

### Projektowane postanowienia umowy (PPU)

zawartej w dniu .....w Nysie pomiędzy:

**Wodociągami i Kanalizacją „AKWA” Spółka z o.o.** mającą siedzibę w Nysie przy Alei Wojska Polskiego 2 (kod pocztowy 48-300), zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Nr rejestru: KRS Nr 0000136443, Regon: 530603981, NIP: 753-000-07-73, Kapitał Zakładowy wynosi 113 140 000 PLN, reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

a

.....  
z siedzibą w ..... (kod miasta) przy ul. ....

wpisanym/ą do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr .....

REGON: ..... NIP: .....

zwanym/ą dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

łącznie zwanymi „Stronami”, a odrębnie „Stroną”.

**albo**

**Panem/Panią** .....

prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą

„.....”

w ..... (kod miasta) przy ul. ....

wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

REGON: ..... NIP: .....

zwanym/ą dalej „Wykonawcą”,

łącznie zwanymi „Stronami”, a odrębnie „Stroną”.

**albo**

<b>Panem/Panią</b> ..... prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą „.....”, przy ul. .... kod .....; wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej REGON: ..... NIP: .....	<b>Panem/Panią</b> ..... prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą „.....” przy ul. .... kod .....; wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej REGON: ..... NIP: .....
---	--

działającymi w formie spółki cywilnej pod nazwą „.....” s.c. z siedzibą w ..... (kod miasta) przy ul. ....

REGON: ..... NIP: .....

zwaną dalej „Wykonawcą”,

łącznie zwanymi „Stronami”, a odrębnie „Stroną”.

Zgodnie z wynikiem postępowania o **udzielenie** zamówienia publicznego w **trybie podstawowym** (pismo z dnia .....)  
Zamawiający zleca, a Wykonawca podejmuje się wykonania całości przedmiotu zamówienia określonego w ofercie w następującym zakresie:

### §1.

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie zamówienia publicznego pod nazwą:

**Budowa czterdziestu domków rekreacyjnych, budynku usługowo-konferencyjnego oraz budynku rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą i elementami małej architektury – etap I: Budowa 10 domków sześciuosobowych, 10 domków czteroosobowych oraz budynku konferencyjnego,**

określonego w formularzu ofertowym Wykonawcy (stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy), na podstawie dokumentacji projektowej sporządzonej przez MODERN STUDIO ARCHITEKTURY z siedzibą przy ul. Wrocławskiej 2/2, 45-707 Opole, i

Nazwa zamówienia: **Budowa czterdziestu domków rekreacyjnych, budynku usługowo-konferencyjnego oraz budynku rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą i elementami małej architektury – etap I: Budowa 10 domków sześciuosobowych, 10 domków czteroosobowych oraz budynku konferencyjnego**

obejmujący **budowę czterdziestu domków rekreacyjnych, budynku usługowo-konferencyjnego oraz budynku rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą i elementami małej architektury – etap I: Budowa 10 domków sześciuosobowych, 10 domków czteroosobowych oraz budynku konferencyjnego.**

2. Zakres robót obejmuje rozbudowę istniejącej już infrastruktury ośrodka turystyczno-wypoczynkowego poprzez budowę kompleksu **10 domków sześciuosobowych, 10 domków czteroosobowych oraz budynku konferencyjnego, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogową** na działce 323/10 obręb Skorochów, gmina Nysa, oznaczoną w MPZP symbolem 1 MZL (część północna) przeznaczoną pod zabudowę zamieszkania zbiorowego oraz zabudowę rekreacji indywidualnej z dopuszczalnym przeznaczeniem pod zabudowę sportu i rekreacji indywidualnej.

**Etap I przedsięwzięcia obejmuje budowę obiektów i instalacji tj.:**

- 1) 10 domków rekreacyjnych 4 osobowych, o pow. zabudowy 58,37m<sup>2</sup> i pow. użytkowej 33,85m<sup>2</sup> (z własnym systemem ogrzewania, wentylacją grawitacyjną i mechaniczną);
  - 2) 10 domków rekreacyjnych 6 osobowych, o pow. zabudowy 84,46m<sup>2</sup> i pow. użytkowej 44,70m<sup>2</sup> (z własnym systemem ogrzewania, wentylacją grawitacyjną i mechaniczną);
  - 3) budynek konferencyjno-bankietowy dla ok. 120 osób o pow. 480,78m<sup>2</sup> (z własnym systemem ogrzewania, wentylacją grawitacyjną i mechaniczną);
  - 4) Sauny (sucha i parowa) (z własnym systemem ogrzewania, wentylacja grawitacyjną i mechaniczną);
  - 5) drogi wewnętrzne, pożarowe, plac manewrowy;
  - 6) miejsca parkingowe (52 miejsca parkingowe o wym. 2,5x5 m oraz 3 miejsce dla osoby niepełnosprawnej o wym. 3,6x5 m);
  - 7) Plac zabaw;
  - 8) sieci wodociągowe o średnicy mniejszej niż 90mm wraz z przyłączami i instalacjami wewnętrznymi dla całego kompleksu;
  - 9) sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy mniejszej niż 200mm wraz z przyłączami i instalacjami wewnętrznymi dla całego kompleksu;
  - 10) odprowadzenie/zagospodarowanie wód deszczowych i roztopowych dla całego kompleksu (z uwzględnieniem małej retencji);
  - 11) sieć średniego napięcia na całym odcinku tj. od słupa 813/00/052 do kontenerowej stacji transformatorowej SN/Nn;
  - 12) kontenerowa stacja transformatorowa SN/Nn;
  - 13) instalacje elektryczne zasilającej w energię elektryczną i służące do oświetlenia całego kompleksu od złącza kablowego, które należy zamontować na istniejącym kablu nN;
  - 14) ogrodzenie terenu;
  - 15) urządzenia i systemy alarmowe oraz monitorujące teren i obiekty;
  - 16) Zamawiający we własnym zakresie i własnym staraniem będzie wykonywał w porozumieniu z wykonawcą sieci i przyłącza światłowodowe.
3. Przedmiot umowy określony w ust. 1 obejmuje ponadto:
- 1) wykonanie dokumentacji powykonawczej zgodnie z wymaganiami Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych stanowiącej część dokumentacji projektowej i dostarczenie jej Zamawiającemu do dnia zgłoszenia wykonanych robót, w formie papierowej i elektronicznej;
  - 2) organizację, zagospodarowanie i likwidację placu budowy;
  - 3) sporządzenie organizacji ruchu na czas budowy, wprowadzenie jej i poinformowanie na piśmie właściwych służb o wprowadzeniu tymczasowej organizacji ruchu (w odpowiednim terminie – o ile jest wymagane);
  - 4) wprowadzenie stałej organizacji ruchu po wykonaniu budowy i poinformowanie na piśmie właściwych służb o wprowadzeniu jej (w odpowiednim terminie – o ile jest wymagane);
  - 5) zajęcie pasa drogowego i koszty z tym związane (o ile jest wymagane);
  - 6) sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, jeżeli odrębne przepisy wymagają sporządzenia takiego planu;
  - 7) wykonanie wycinki drzew, z których należy uformować stosy na placu budowy lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, w tym wycinki wystających korzeni oraz robót związanych z karczowaniem pni drzew. Pozyskane drewno podlega ocechowaniu stosownie do art. 14a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (*tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 672 z późn. zm.*);
  - 8) zagospodarowanie odpadów powstałych przy realizacji robót objętych niniejszą umową zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami. Wykonawca jest zobowiązany udokumentować Zamawiającemu sposób zagospodarowania powstałych w wyniku prowadzenia tych robót odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami nie później niż w dniu zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych. Udokumentowana ilość odpadów powinna być zgodna z przedmiarem robót. W przypadku rozbieżności Wykonawca jest zobowiązany wyjaśnić i uzasadnić Zamawiającemu z czego wynika rozbieżność;
  - 9) próby i odbiory z udziałem wymaganych instytucji i inwestora;
  - 10) remonty i naprawę zniszczonej nawierzchni w ulicach i chodnikach powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi;

Nazwa zamówienia: **Budowa czterdziestu domków rekreacyjnych, budynku usługowo-konferencyjnego oraz budynku rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą i elementami małej architektury – etap I: Budowa 10 domków sześciuosobowych, 10 domków czteroosobowych oraz budynku konferencyjnego**

- 11) sporządzenie inwentaryzacji fotograficznej terenu, polegającej w szczególności na uwidocznieniu ogólnego stanu placu budowy przed rozpoczęciem robót. Inwentaryzację Wykonawca przekaże Zamawiającemu w wersji elektronicznej na nośniku danych CD w terminie 5 dni od dnia przekazania placu budowy;
  - 12) sporządzenie dokumentacji fotograficznej inwestycji w dniu odbioru końcowego i przekazanie Zamawiającemu w wersji elektronicznej na nośniku danych CD w terminie 5 dni od dnia odbioru;
  - 13) wykonanie w okresie udzielonej przez Wykonawcę gwarancji wymaganych przeglądów gwarancyjnych zabudowanych urządzeń na obiekcie oraz wykonanie czynności konserwacyjnych tychże urządzeń, warunkujących utrzymanie gwarancji;
  - 14) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót;
  - 15) uporządkowanie terenu przylegającego do placu budowy, jeżeli został naruszony wskutek prowadzonych robót;
  - 16) wykonanie regulacji wszystkich elementów obcych takich jak: studzienki telekomunikacyjne, studzienki kanalizacji deszczowej i sanitarnej, skrzynki wodociągowe, gazowe i inne;
  - 17) poniesienie wszystkich kosztów wynikających z warunków i decyzji instytucji w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi stanowiącymi przedmiot umowy;
  - 18) po zakończeniu realizacji robót **uzyskanie przez Wykonawcę** wszelkich zgód i zezwoleń na zamontowane urządzenia oraz uzyskanie **pozwolenia na użytkowanie** oraz poniesienie kosztów z tym związanych.
4. Wykonawca zobowiązany jest z dniem przekazania placu budowy posiadać i przedłożyć Zamawiającemu opłacony dokument ubezpieczenia OC od prowadzonej działalności gospodarczej na wartość 5 000 000 zł.
  5. Szczegółowy zakres zobowiązań Wykonawcy określa dokumentacja projektowa, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, zwanych dalej „STWiORB” oraz wszelkie inne dokumenty stanowiące część niniejszej Umowy. Niezależnie od tego, Wykonawca w ramach umówionego wynagrodzenia ryczałtowego wykona wszelkie czynności, które są obiektywnie niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotowego zamówienia.
  6. Realizacja robót przeprowadzona będzie zgodnie z niniejszą Umową, Specyfikacją Warunków Zamówienia, Dokumentacją projektową, STWiORB, obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz z należytą starannością w odniesieniu do ich wykonania, bezpieczeństwa, dobrej jakości i właściwej organizacji.
  7. W przypadku niezgodności pomiędzy poszczególnymi dokumentami składającymi się na Umowę, postanowienia bardziej szczegółowe będą miały pierwszeństwo przed postanowieniami ogólniejszymi. Jeżeli jednak z różnych dokumentów o tym samym poziomie szczegółowości składających się na Umowę wynikać będzie różny zakres świadczeń lub różne standardy ich wykonania, za decydujący będzie uważany szerszy zakres świadczeń lub wyższy standard wykonania.
  8. W przypadku rozbieżności w dokumentacji projektowej, wiążące są zapisy wg następującej hierarchii dokumentów:
    - 1) dokumentacja projektowa, o której mowa w ust. 1 z uwzględnieniem wyjaśnień udzielanych podczas postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
    - 2) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
    - 3) przedmiar robót.
  9. Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 11 stycznia 2018r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2022r. poz. 1083, z późn. zm.) Zamawiający wymaga, aby łączny udział pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie pojazdów samochodowych w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20 czerwca 1997r. - Prawo o ruchu drogowym używanych przy wykonywaniu tego zadania wynosił co najmniej 10%. Zasady obliczania udziału pojazdów elektrycznych we flotach pojazdów określa w art. 36a ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych.
  10. Na potwierdzenie spełnienia tego wymagania Wykonawca:
    - 1) przedłożył oświadczenie, że spełni warunek z art. 68 ust. 3 ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych w zakresie zapewnienia udziału przy wykonywaniu zamówienia pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym na poziomie co najmniej 10%;
    - 2) w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu wykaz floty pojazdów użytkowanych przy wykonywaniu zamówienia obejmujących ilość tych pojazdów, numery rejestracyjne tych pojazdów ze wskazaniem (%) udziału pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym.

## §2.

### TERMINY ROZPOCZĘCIA I ZAKOŃCZENIA ROBÓT

1. Wykonanie przedmiotu zamówienia:
  - 1) termin przekazania placu budowy - **do 3 dni kalendarzowych** liczonych od daty zawarcia umowy;
  - 2) termin realizacji robót budowlanych - **260 dni kalendarzowych** liczonych od daty przekazania placu budowy.
2. O konkretnym terminie przekazania placu budowy decyduje Zamawiający.
3. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie przekazania placu budowy co najmniej 1 dzień przed jego przekazaniem.

### §3.

#### NALEŻYTA STARANNOŚĆ

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektowo-techniczną, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
2. W przypadku, gdy Wykonawca będzie realizował roboty objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektowo-techniczną, zasadami BHP lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo:
  - 1) nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania robót poprzez wpis do dziennika budowy, co nie będzie uzasadnieniem do przedłużenia terminu wykonania umowy;
  - 2) odstąpić od umowy w całości lub w części z winy Wykonawcy w terminie 260 dni od powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do prawidłowego wykonywania umowy;
  - 3) powierzyć poprawienie lub dokończenie przedmiotu umowy innym podmiotom na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy;
  - 4) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu kar umownych.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją i miejscem prowadzenia robót, oraz że warunki robót są mu znane. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących na placu budowy instalacji lub urządzeń.
4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - 1) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP;
  - 2) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich;
  - 3) przeszkolenia stanowiskowe.
5. W przypadku wystąpienia w trakcie realizacji robót objętych niniejszą umową wątpliwości co do rozwiązań technicznych zawartych w dokumentacji technicznej, Wykonawcy przysługuje prawo do złożenia u Zamawiającego pisemnego wniosku o wyjaśnienie tych wątpliwości. W takim przypadku Zamawiający udzieli odpowiedzi Wykonawcy w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia złożenia wniosku.

### § 4.

#### ZASADY PODWYKONAWSTWA

1. Wykonawca oświadcza zgodnie ze złożoną ofertą, że: część robót w zakresie ..... objętych niniejszą umową zleci do realizacji podwykonawcom\*) /cały zakres niniejszej umowy wykona siłami własnymi\*).
2. Zmiana zakresu podwykonawstwa lub powierzenie wykonania zamówienia podwykonawcy lub zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany Umowy, ale wymaga zgody Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażonej poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
5. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4;
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 Pzp.
6. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 5, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie określonym w ust. 5, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 8, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości

Nazwa zamówienia: **Budowa czterdziestu domków rekreacyjnych, budynku usługowo-konferencyjnego oraz budynku rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą i elementami małej architektury – etap I: Budowa 10 domków sześcioposobowych, 10 domków czteroosobowych oraz budynku konferencyjnego**

mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.

11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Przepisy ust. 3-12 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
14. Pod rygorem zgłoszenia zastrzeżeń lub sprzeciwu, projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane winien zawierać:
  - 1) określenie stron umowy;
  - 2) wartość wynagrodzenia z tytułu wykonania robót;
  - 3) precyzyjny opis i zakres robót;
  - 4) charakter wynagrodzenia (ryczałtowe/kosztorysowe);
  - 5) wyceniony kosztorys (przy wynagrodzeniu kosztorysowym)/harmonogram rzeczowo-finansowy (przy wynagrodzeniu ryczałtowym) Podwykonawcy, sporządzony poprzez odniesienie do odpowiednich pozycji Kosztorysu ofertowego/harmonogramu rzeczowo-finansowego Wykonawcy;
  - 6) wysokość wynagrodzenia podwykonawcy nie większą niż wskazana przez Wykonawcę w ofercie przetargowej dla tych samych robót. W przypadku, gdy z formularza ofertowego ani z innego dokumentu nie wynika, na jaką kwotę wykonawca wycenił roboty, które zamierza powierzyć do wykonania przez podwykonawcę, wraz z projektem umowy podwykonawczej Wykonawca składa oświadczenia, w którym określa wartość tych robót;
  - 7) termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy niż 30 dni od dnia otrzymania faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych oraz sposób płatności;
  - 8) termin realizacji nie dłuższy niż wynikający z niniejszej umowy;
  - 9) określenie kar umownych zbieżnych z zastrzeżonymi w niniejszej umowie.
15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
18. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
21. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
22. Do zasad odpowiedzialności zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej.
23. W przypadku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub odpowiednio dalszego podwykonawcy, Wykonawca oraz odpowiednio podwykonawca i dalsi podwykonawcy odpowiadają wobec Zamawiającego solidarnie na zasadzie odpowiedzialności regresowej, w pełnej wysokości kwot uiszczonych przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy, w tym z tytułu wynagrodzenia oraz ewentualnych kosztów sądowych, kosztów zastępstwa procesowego, kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu egzekucyjnym i zasądzonych przez sąd odsetek. O ile Zamawiający nie dokona

---

Nazwa zamówienia: **Budowa czterdziestu domków rekreacyjnych, budynku usługowo-konferencyjnego oraz budynku rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą i elementami małej architektury – etap I: Budowa 10 domków sześcioposobowych, 10 domków czteroosobowych oraz budynku konferencyjnego**

potrącenia wierzytelności z tytułu regresu z wierzytelnością Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty wobec Zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia wezwania. Brak zapłaty w tym terminie uważany będzie za nienależyte wykonanie umowy uprawniające Zamawiającego do realizacji jego uprawnień z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Postanowienia powyższe nie uchybiają uprawnieniu Zamawiającego do dokonania potrącenia przysługujących mu wierzytelności z jakiegokolwiek wierzytelnościami przysługującymi Wykonawcy wobec Zamawiającego. Postanowienia niniejszego ustępu będą miały także odpowiednie zastosowanie, w przypadku prawomocnego uznania przez właściwy sąd, że niezakończony podwykonawcy przysługuje status Podwykonawcy zaakceptowanego.

24. Postanowienia niniejszego paragrafu mają odpowiednie zastosowanie do kolejnych dalszych Podwykonawców, w tym wykonawców robót budowlanych i odpowiednio dostawców i usługodawców, a zawierane z nimi umowy zawierane będą na zasadach wskazanych w niniejszym paragrafie.
25. Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już mu znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w wykonanie zamówienia. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.

## § 5.

### SPOSÓB REPREZENTACJI

1. Do **realizacji i rozliczenia** niniejszej umowy, a także do kontaktów z Wykonawcą, Zamawiający ustanawia następujących Pracowników .....:  
..... - .....  
..... - .....
2. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru:
  - 1) **Branży budowlanej** .....,
  - 2) **Branży sanitarnej** .....,
  - 3) **Branży elektrycznej** .....,
  - 4) **Branży drogowej** .....Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (*Dz. U. z 2021 poz. 2351, z późn. zm.*).
3. Do **realizacji** niniejszej umowy, a także do kontaktów z Zamawiającym, Wykonawca ustanawia następujące osoby:
  - 1) ..... (proszę podać imię, nazwisko, nr tel., adres mailowy);
  - 2) ..... (proszę podać imię, nazwisko, nr tel., adres mailowy);
  - 3) ..... (proszę podać imię, nazwisko, nr tel., adres mailowy).
4. Wykonawca ustanawia:

**Kierownika budowy - branża** budowlana w osobie: ..... \*\*) posiadającego uprawnienia budowlane nr ..... \*) i nr zaświadczenia PIIB ..... \*\*)

**Kierownika robót - branża** sanitarna w osobie: ..... \*\*) posiadającego uprawnienia budowlane nr ..... \*) i nr zaświadczenia PIIB ..... \*\*)

**Kierownika robót - branża** elektryczna w osobie: ..... \*\*) posiadającego uprawnienia budowlane nr ..... \*) i nr zaświadczenia PIIB ..... \*\*)

**Kierownika robót - branża** drogowa w osobie: ..... \*\*) posiadającego uprawnienia budowlane nr ..... \*) i nr zaświadczenia PIIB ..... \*\*)

## §6.

### WYNAGRODZENIE UMOWNE I JEGO WALORYZACJA

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 ustala się, w oparciu o złożoną ofertę, w formie **wynagrodzenia ryczałtowego brutto** (wraz z należnym podatkiem od towarów i usług VAT) na kwotę: ..... \*\*) zł  
słownie: ..... \*\*)
2. Jeżeli po zawarciu umowy okaże się, że wykonanie niektórych prac składających się na przedmiot zamówienia stało się zbędne, i Wykonawca zaniechał ich wykonania, wynagrodzenie umowne określone w ust. 1 ulegnie obniżeniu proporcjonalnie do zakresu niewykonanej części zamówienia. Kwota, o którą Zamawiający obniży wynagrodzenie, zostanie obliczona na podstawie kosztorysu sporządzonego przez Zamawiającego. Na okoliczność obniżenia wynagrodzenia Strony sporządzą protokół rozliczenia umowy, przy czym brak akceptacji protokołu przez Wykonawcę nie pozbawia Zamawiającego prawa do obniżenia wynagrodzenia.
3. Wykonawca **nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie dokonywać cesji** wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.

Nazwa zamówienia: **Budowa czterdziestu domków rekreacyjnych, budynku usługowo-konferencyjnego oraz budynku rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą i elementami małej architektury – etap I: Budowa 10 domków sześciopokojowych, 10 domków czteroosobowych oraz budynku konferencyjnego**

4. W przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, Strony mogą dokonać waloryzacji wynagrodzenia umownego z uwzględnieniem następujących zasad:
  - 1) pierwsza waloryzacja może nastąpić po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy;
  - 2) waloryzacja może zostać dokonana na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego i może dotyczyć wyłącznie nieodebranej przez Zamawiającego części przedmiotu Umowy;
  - 3) waloryzacja nastąpi z użyciem wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, ustalonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w formie Komunikatu i ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Głównego Urzędu Statystycznego (zwanego dalej „Wskaźnikiem”), jeżeli Wskaźnik w dniu złożenia wniosku o waloryzację przekroczy (+/-) 2 punkty procentowe w stosunku do jego wartości aktualnej w dniu złożenia oferty przez Wykonawcę, przy czym poziom zmiany wynagrodzenia za pozostałą do wykonania część Umowy, nieodebraną przez Zamawiającego do dnia złożenia wniosku o waloryzację, zostanie powiększony lub pomniejszony o wartość (wysokość) Wskaźnika przekraczającą (+/-) 2% ustalonego z dnia złożenia wniosku;
  - 4) w przypadku kolejnej waloryzacji poziom wzrostu Wskaźnika odnosi się do wartości wskaźnika obowiązującego w dniu złożenia wniosku o poprzednią waloryzację;
  - 5) waloryzacja zostanie wypłacona nie wcześniej niż w miesiącu następującym po miesiącu, w którym opublikowano Wskaźnik;
  - 6) w przypadku, gdyby na dzień końcowego odbioru robót nie został opublikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego aktualny Wskaźnik, do waloryzacji wykorzystany zostanie wskaźnik najbardziej aktualny;
  - 7) w przypadku, gdyby Wskaźnik przestał być dostępny, zastosowanie znajdą inne najbardziej zbliżone wskaźniki, publikowane przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego;
  - 8) waloryzacja wymaga sporządzenia aneksu do Umowy;
  - 9) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w związku ze zmianą ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w ust. 1.
5. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zgodnie z postanowieniami ust. 4, obowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę na usługi projektowe lub roboty budowlane obejmujące niniejszą Umowę na okres dłuższy niż 6 miesięcy, z zastosowaniem zasad określonych w ust. 4.
6. W przypadku waloryzacji przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z postanowieniem ust. 4 Wykonawca:
  - 1) w terminie 14 dni od dnia zawarcia aneksu obejmującego waloryzację przedłoży Zamawiającemu pisemny wykaz Podwykonawców, których umowy spełniają warunki określone w ust. 5 wraz z kwotami zmiany wynagrodzeń Podwykonawców oraz wskazaniem terminów zapłaty tych kwot, albo informację o braku takich Podwykonawców;
  - 2) w terminie wskazanym przez Zamawiającego przekaze Zamawiającemu oświadczenie o uregulowaniu Podwykonawcy kwoty zwaloryzowanego wynagrodzenia.
7. Niezależnie od postanowień ust. 4, wynagrodzenie umowne może ulec zmianie w przypadkach wskazanych w § 15.

## §7.

### OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - 1) dostarczenie kompletnego projektu budowlanego oraz projektów wykonawczych;
  - 2) dostarczenie zarejestrowanego dziennika budowy;
  - 3) przekazanie placu budowy: w terminie **do 3 dni kalendarzowych** liczonych od daty zawarcia umowy;
  - 4) dostarczenie Wykonawcy prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę;
  - 5) zapewnienie nadzoru inwestorskiego oraz sprawdzenie ilości i jakości robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 6) potwierdzanie wykonania robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy przez inspektora nadzoru w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę wykonania tych robót;
  - 7) wyznaczenie rozpoczęcia odbioru robót budowlanych w terminie do 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o zakończeniu wszystkich robót;
  - 8) zakończenie odbioru robót budowlanych w terminie do 7 dni od daty ich rozpoczęcia.
2. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca w szczególności:
  - 1) **najpóźniej z dniem przekazania placu budowy musi przedłożyć Zamawiającemu opłacony dokument ubezpieczenia OC od prowadzonej działalności gospodarczej. Suma gwarancyjna na wartość minimum 5 000 000,00 zł** na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;

- 2) zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu w terminie do dnia przekazania placu budowy kopię wyżej wymienionej polisy wraz z wszelkimi dowodami wpłaty wymaganych składek. Ubezpieczenia winny zachować swą ważność do dnia dokonania odbioru końcowego;
- 3) Wykonawca w imieniu swoim i Zamawiającego zapewni polisę ubezpieczeniową, w okresie 14 dni od daty zawarcia umowy z datą ważności do dnia odbioru końcowego, od ryzyka budowlano-montażowego obejmującego ryzyko: ognia, uderzenia piorunu, eksplozji, katastrofy budowlanej, awarii urządzeń lub instalacji ubezpieczonego obiektu, powodzi, zalania, obsunięcia się ziemi, akcji ratowniczej prowadzonej w związku ze zdarzeniami wymienionymi powyżej, w wysokości nie mniejszej niż wartość umowy. Zmiany do warunków ubezpieczenia mogą być dokonane albo za zgodą Zamawiającego albo jako rezultat warunków ogólnych wymaganych przez Towarzystwo Ubezpieczeniowe, z którym została zawarta umowa ubezpieczenia;
- 4) jeżeli Wykonawca nie przedstawi w ww. terminie żądanych polis i dokumentów ubezpieczeniowych, Zamawiający może zawrzeć umowę ubezpieczeniową, do której polisę oraz dokumenty powinien być przedstawić Wykonawca, a koszty, jakie poniósł opłacając składki ubezpieczeniowe, może odzyskać z płatności należnych Wykonawcy;
- 5) w przypadku korzystania z zasobów podmiotów trzecich na zasoby których powoływał się składając ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, przedłoży umowę określającą warunki współpracy przy realizacji przedmiotu zamówienia (patrz § 16);
- 6) przyjmie plac budowy i przystąpi do rozpoczęcia robót w terminie 3 dni od dnia jego przekazania przez Zamawiającego;
- 7) wyposaży zaplecze budowy we wszystkie przedmioty, które są niezbędne dla lub podczas wykonania robót;
- 8) oznaczy teren budowy, na którym mają być prowadzone roboty (tablica informacyjna, oznaczenia bhp, p.poż. itp.);
- 9) zapewni dozór na terenie placu budowy przez cały okres trwania budowy;
- 10) zapewni prawidłowe i właściwe usytuowanie robót i obiektów w stosunku do punktów, linii i poziomów odniesienia wynikających z dokumentacji projektowej;
- 11) uprzedzi pisemnie Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót spowodowanej niewykonaniem obowiązków Zamawiającego;
- 12) utrzyma teren budowy w stanie wolnym od zbędnych przeszkód oraz na bieżąco usuwać będzie wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpadki i śmieci, opakowania i inne pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach oraz zbędne urządzenia prowizoryczne. W przypadku zaniechania powyższych działań, czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy;
- 13) zawiadomi Zamawiającego poprzez wpis w dzienniku budowy o realizacji robót zanikających i ulegających zakryciu co najmniej 3 dni przed ich zakryciem oraz sporządzi stosowny protokół (protokół robót zanikających);
- 14) zgłosi konieczność wykonania ewentualnych robót dodatkowych w terminie 3 dni od dnia powzięcia wiedzy o potrzebie ich wykonania;
- 15) po zakończeniu robót usunie poza teren budowy wszelkie urządzenia, tymczasowe zaplecze oraz pozostawi cały teren budowy i robót czysty i nadający się do użytkowania;
- 16) zapewni obsługę geodezyjną inwestycji;
- 17) wykona dokumentację powykonawczą inwestycji;
- 18) uzyska zgodę na zajęcie pasa drogowego i poniesie koszty z tym związane (o ile będzie wymagane);
- 19) wykona w ramach przedmiotu umowy zalecenia pokontrolne właściwych instytucji;
- 20) uzyska protokoły odbioru z udziałem Zamawiającego;
- 21) Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania Wykonawcy w zakresie spełniania przez niego wymagań wskazanych w ustawie o elektromobilności i paliwach alternatywnych, a w szczególności:
  - a) Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązuje się składać pisemne oświadczenie o wykorzystywanej flocie pojazdów przy realizacji zadań zleconych niniejszą umową, które zawierać będzie informację nt. łącznej ilości pojazdów, w tym łącznej ilości pojazdów określonych ustawą o elektromobilności i paliwach alternatywnych, wraz z informacją w zakresie numeru rejestracyjnego. Brak złożenia pisemnego oświadczenia w wyznaczonym terminie może zostać potraktowane przez Zamawiającego jako niespełnienie wymogu wynikającego z ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych;
  - b) przedłożenie oświadczenia, o którym mowa w lit. a, nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do weryfikacji spełnienia ww. wymogu w inny sposób wybrany przez Zamawiającego, w szczególności poprzez żądanie okazania pojazdu;
  - c) w przypadku zmiany ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych Wykonawca i Zamawiający zobowiązują się do dostosowania się do wymagań wynikających ze zmienionych przepisów tej ustawy.

## **§8.**

### **ZASADY ODBIORU PRZEDMIOTU UMOWY**

1. W celu dokonania rozliczenia częściowego Wykonawca poinformuje Zamawiającego o wykonaniu prac podlegających odbiorowi częściowemu oraz przedstawi Zamawiającemu zestawienie wykonanych robót wraz z rozliczeniem ich wartości.

Nazwa zamówienia: **Budowa czterdziestu domków rekreacyjnych, budynku usługowo-konferencyjnego oraz budynku rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą i elementami małej architektury – etap I: Budowa 10 domków sześcioposobowych, 10 domków czteroosobowych oraz budynku konferencyjnego**



2. Inspektor nadzoru zweryfikuje zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenia ich wartości oraz dokona ewentualnych korekt przedłożonych zestawień oraz potwierdzi kwoty należne do zapłaty Wykonawcy w ciągu 3 dni roboczych od dnia otrzymania zestawień. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót w sposób określony w punkcie 2, wykonawca wystawia fakturę VAT częściową za wykonanie ww. prac. Do czynności odbioru częściowego stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 5-7.
3. Przedmiotem końcowego odbioru umowy będzie wykonanie całości przedmiotu umowy określonego w § 1.
4. Zakończenie wszystkich robót będących przedmiotem umowy Wykonawca stwierdza wpisem do dziennika budowy potwierdzonym przez inspektora nadzoru i powiadamia Zamawiającego na piśmie przy zachowaniu terminów określonych w §2 ust. 1.
5. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o zakończeniu robót częściowych/końcowych pisemnie w ciągu trzech dni od daty wpisu zakończenia robót do dziennika budowy.
6. Rozpoczęcie odbioru częściowego/końcowego nastąpi w terminie do 7 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu wszystkich robót.
7. Zakończenie czynności odbioru częściowego/końcowego nastąpi w terminie do 7 dni od daty jego rozpoczęcia.
8. Za datę zakończenia wszystkich robót będących przedmiotem umowy przyjmuje się datę wpisu takiego zakończenia przez Wykonawcę do dziennika budowy, pod warunkiem, że wpis ten zostanie potwierdzony przez inspektora nadzoru, a roboty zgłoszone jako zakończone zostaną przez Zamawiającego odebrane.
9. Jeżeli w trakcie odbioru Zamawiający ujawni istotne wady odbieranych robót dające się usunąć – odmówi odbioru tych robót i wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia ujawnionych wad. Do ponownego zgłoszenia wykonania robót po usunięciu ujawnionych w nich wad stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 2-8.
10. Jeżeli w trakcie odbioru Zamawiający ujawni w odbieranych robotach wady niedające się usunąć, lub których usunięcie wymagałoby znacznego czasu i niewspółmiernych kosztów, to może odebrać roboty z tymi wadami i żądać od Wykonawcy obniżenia wynagrodzenia.

## **§9.**

### **SPOSÓB ROZLICZENIA UMOWY**

1. Zamawiający przewiduje rozliczenie umowy fakturami częściowymi za wykonanie poszczególnych elementów robót w cyklu nie mniejszym niż jedna faktura częściowa co 30 dni, z tym że pierwszą fakturę Wykonawca może przedłożyć nie wcześniej niż 30 dni kalendarzowych od dnia przekazania placu budowy. Suma wartości brutto wynikających z faktur częściowych nie może przekroczyć 80% kwoty wskazanej w § 6 ust. 1.
2. Podstawę do wystawienia faktury częściowej stanowi protokół odbioru potwierdzający wykonanie części rozliczeniowej robót wynikającej z harmonogramu rzeczowo-finansowego podpisany przez inspektora nadzoru.
3. Protokół, o którym mowa w ust. 2, kierownik budowy obowiązany jest przedłożyć do zatwierdzenia inspektowi nadzoru inwestorskiego. Zatwierdzenie protokołu przez inspektora nadzoru następuje w terminie do 7 dni od dnia przedłożenia go przez kierownika budowy.
4. Wraz z fakturą Wykonawcy obejmującą roboty realizowane w podwykonawstwie (zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym) należy przedłożyć kopię faktury wystawioną przez podwykonawcę wraz z dowodem jej zapłaty przez Wykonawcę lub oświadczenie podwykonawcy o uregulowaniu należności przez generalnego Wykonawcę lub dyspozycję Wykonawcy przekazania wartości wynagrodzenia za podwykonawstwo na rachunek wskazanego podwykonawcy.
5. Ostateczne rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej. Do faktury końcowej stosuje się postanowienia ust. 4.
6. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowi protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
7. Zamawiający jest uprawniony do zwrotu Wykonawcy faktury niespełniającej warunków określonych w ust. 4 i 5 oraz do wstrzymania się z zapłatą należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
8. W przypadku zamówień na roboty budowlane, których termin wykonywania jest dłuższy niż 6 miesięcy warunkiem zapłaty, przez zamawiającego, drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
9. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu faktury najpóźniej w terminie 14 dni od daty sporządzenia protokołu odbioru.
10. Dane wymagane na fakturze:
  - 1) .....
  - 2) nazwa przedmiotu umowy i data zawarcia umowy oraz data protokołu odbioru, w związku z którym faktura jest wystawiana.
11. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego nastąpi w przypadku:
  - 1) faktury częściowej - w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury;
  - 2) faktury końcowej - w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury.
12. Należność za wykonane roboty Zamawiający ureguluje przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

Nazwa zamówienia: **Budowa czterdziestu domków rekreacyjnych, budynku usługowo-konferencyjnego oraz budynku rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą i elementami małej architektury – etap I: Budowa 10 domków sześciuosobowych, 10 domków czteroosobowych oraz budynku konferencyjnego**

13. W przypadku, gdy przedmiotem umowy są roboty, towary i usługi, w odniesieniu do których mają zastosowanie przepisy ustawy o podatku od towarów i usług dotyczące mechanizmu podzielonej płatności, Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury zgodnie z zasadami określonymi w tych przepisach. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za szkodę, którą ten poniesie w skutek niewystawienia przez Wykonawcę faktury VAT zgodnie z zasadami dotyczącymi mechanizmu podzielonej płatności.

## §10.

### KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1;
  - 2) za naruszenie terminu rozpoczęcia robót, w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od 7-go dnia od daty przekazania placu budowy;
  - 3) za zwłokę w oddaniu w terminie określonym umową przedmiotu umowy w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
  - 4) za zwłokę w przystąpieniu do usuwania wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, w wysokości **0,15%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na przystąpienie do usuwania wad;
  - 5) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości **0,15%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad;
  - 6) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto wynikającego z umowy pomiędzy Wykonawcą (podwykonawcą) a podwykonawcą (dalszym podwykonawcą) albo w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego wynikającego z umowy pomiędzy Wykonawcą (podwykonawcą) a podwykonawcą (dalszym podwykonawcą) za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po dniu, w którym zapłata powinna nastąpić, nie więcej jednak niż 10% brutto tego wynagrodzenia;<sup>1</sup>
  - 7) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na przedłożenie projektu umowy;
  - 8) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczony po 7 dniu od daty jej zawarcia;
  - 9) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym przez Zamawiającego na dokonanie tej zmiany;
  - 10) z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 17 ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia w wysokości **2%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1;
  - 11) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w związku ze zmianą wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 6 ust. 5, w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto Podwykonawcy, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10% tego wynagrodzenia; nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 6 pkt 1 lub 2, w terminach tam wskazanych, jest równoznaczne z brakiem zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z tytułu zmiany wynagrodzenia w terminie
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1, za wyjątkiem sytuacji określonej w § 14 ust. 1 pkt 6 i 7;
  - 2) za zwłokę w przekazaniu placu (terenu) budowy w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
  - 3) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego przedmiotu umowy w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór końcowy powinien się rozpocząć i zakończyć.
3. Łączna maksymalna wartość kar umownych, których może dochodzić każda ze Stron, wynosi 25% ceny brutto wskazanej w §6 ust. 1. Jeżeli kary umowne zastrzeżone w niniejszej umowie nie pokrywają poniesionej przez Strony szkody, każda ze Stron może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

<sup>1</sup> Dotyczy umów zawieranych na okres dłuższy niż 12 miesięcy

4. Zamawiający może potrącić wierzytelność z tytułu należnej mu od Wykonawcy kary umownej z wierzytelnością Wykonawcy wobec Zamawiającego wynikającą z niniejszej umowy, nawet bez wzywania Wykonawcy do zapłaty kary umownej i wyznaczenia terminu jej zapłaty.

## § 11.

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca oświadcza, iż wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, zwane dalej „zabezpieczeniem”, w wysokości **5%** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, co stanowi wartość: ..... \*\*) zł  
słownie: ..... \*\*)  
w formie .....
1. Zabezpieczenie może zostać zarachowane w szczególności na poczet przysługujących Zamawiającemu ewentualnych kar umownych.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejny okres, tj. do upływu okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
3. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata ta nastąpi nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w następujący sposób:
- 1) 70% zabezpieczenia zwrócone zostanie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane (dzień podpisania ostatecznego protokołu odbioru przedmiotu umowy);
  - 2) 30% zabezpieczenia służące do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji zwrócone zostanie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
5. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 5 pkt 2, w przypadku gdy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.
6. Jeżeli w toku realizacji umowy ulegnie zmianie termin wykonania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przedłużenia obowiązywania zabezpieczenia stosownie do zmienionego terminu wykonania umowy.

## §12.

### GWARANCJA I RĘKOJMIA

Wykonawca oświadcza, iż **udziela gwarancji** na zrealizowany przedmiot zamówienia wg niniejszej **umowy na okres .....<sup>2</sup> miesięcy licząc od daty odbioru końcowego.**

#### WARUNKI GWARANCJI

1. Wykonawca oświadcza, że wykonane roboty oraz użyte materiały nie mają wad konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewniają bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie.
2. Wykonawca w okresie gwarancji usunie wadę na własny koszt niezwłocznie po otrzymaniu od Zamawiającego pisemnego powiadomienia.
3. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad w ciągu 48 godzin od dokonania oględzin lub otrzymania powiadomienia, Zamawiający będzie miał prawo usunąć wadę we własnym zakresie lub przy pomocy osoby trzeciej na ryzyko i koszt Wykonawcy m.in. z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, z jednoczesnym prawem naliczenia przez Zamawiającego kar umownych zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 4 i 5.
4. Wykonawca w okresie gwarancji zobowiązuje się bez dodatkowego wynagrodzenia dokonywać za powiadomieniem Zamawiającego, przeglądów gwarancyjnych zabudowanych urządzeń oraz dokonywać czynności konserwacyjnych, które warunkują utrzymanie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne i prawne, zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonania robót.
6. Okres gwarancji na roboty oraz urządzenia i materiały naprawione będzie się rozpoczynał ponownie od dnia zakończenia naprawy.
7. Zamawiający ma prawo żądać wymiany urządzenia lub materiału na nowe, jeżeli trzykrotna naprawa nie przyniosła pozytywnego efektu działania lub zachowania się urządzenia czy materiału.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność gwarancyjną za dostarczone i wbudowane urządzenia oraz materiały do końca udzielonego okresu gwarancyjnego pomimo upływu gwarancji wytwórcy urządzenia lub materiału. Wykonawca odpowiada za

wadę również po upływie okresu gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem tejże gwarancji.

9. Poza uprawnieniami wynikającymi z gwarancji, Zamawiający ma prawo dochodzić od Wykonawcy uprawnień z tytułu rękojmi na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym. Strony zgodnie oświadczają, iż Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi jeżeli wada fizyczna przedmiotu zamówienia zostanie stwierdzona przed upływem 5 lat od wydania przedmiotu zamówienia Zamawiającemu, licząc od daty odbioru końcowego.

### **§13.**

#### **ZASADY USUWANIA WAD I USTEREK**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi i gwarancji za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz wynikłe z powodów zaistniałych przed zakończeniem odbioru końcowego robót.
3. O wykryciu wad Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
4. Jeżeli Zamawiający nie wywiąże się z obowiązku zawiadomienia o ujawnieniu wady w terminie 7 dni od jej wykrycia, a opóźnienie zawiadomienia spowodowało zwiększenie wady lub innej części obiektu, lub urządzenia koszty związane z usunięciem skutków opóźnienia zwiększonego uszkodzenia obciążają Zamawiającego.
5. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie należy zawiadomić Wykonawcę na piśmie 1 dzień przed dokonaniem oględzin. Po dokonaniu oględzin Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad. Wykonawca przystąpi do usuwania wad nie później niż w ciągu 48 godzin od dokonania oględzin lub powzięcia wiadomości o zaistnieniu wad.
6. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić pisemnie o usunięciu wady w terminie trzech dni kalendarzowych od daty jej naprawy.
7. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie przy udziale przedstawiciela Zamawiającego.

### **§14.**

#### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub części w następujących przypadkach:
  - 1) nierozpoczęcia robót przez Wykonawcę w ciągu 3 dni od daty przekazania placu budowy lub przerwania robót na okres dłuższy niż 14 dni;
  - 2) realizowania przez Wykonawcę robót bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektową, zasadami BHP lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, po upływie terminu wskazanego w uprzednio skierowanym do Wykonawcy wezwaniu do zaprzestania tychże naruszeń;
  - 3) popadnięcia przez Wykonawcę w zwłokę dłuższą niż 7 dni w usunięciu wad robót ujawnionych przez Zamawiającego w trakcie odbioru w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie tych wad, bez obowiązku wyznaczania terminu dodatkowego;
  - 4) popadnięcia przez Wykonawcę w zwłokę dłuższą niż 14 dni w stosunku do terminu zakończenia robót wskazanego w § 2 ust. 1 pkt 2, bez obowiązku wyznaczania terminu dodatkowego;
  - 5) rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy, wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub postawienia go w stan likwidacji;
  - 6) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach bez ponoszenia konsekwencji w postaci kar umownych wyszczególnionych w niniejszej umowie (art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, dalej „Pzp”). W tym przypadku, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy;
  - 7) dokonania zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 Pzp;
  - 8) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 Pzp;
  - 9) gdy Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej;
  - 10) w przypadku niewydania lub uchylecia decyzji pozwolenia na budowę przez organ wydający tę decyzję. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje prawo żądania od Zamawiającego kary umownej lub odszkodowania, a jedynie wynagrodzenia za roboty wykonane do chwili odstąpienia do umowy;

Nazwa zamówienia: **Budowa czterdziestu domków rekreacyjnych, budynku usługowo-konferencyjnego oraz budynku rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą i elementami małej architektury – etap I: Budowa 10 domków sześcioposobowych, 10 domków czteroosobowych oraz budynku konferencyjnego**

- 11) za niespełnienie wymogu o którym mowa § 1 ust. 9 dotyczącego wymagań wynikających z ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych.
2. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może odstąpić od umowy w części z innych przyczyn niż wskazane w ust. 1. W przypadku odstąpienia od umowy w części z przyczyn innych niż wskazane w ust. 1 Zamawiający gwarantuje Wykonawcy wykonanie robót o wartości nie mniejszej niż 50% wartości przedmiotu umowy. Z tytułu zmniejszenia zakresu umowy Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy w całości lub części w następujących przypadkach:
  - 1) popadnięcia przez Zamawiającego w zwłokę dłuższą niż 30 dni w przekazaniu placu budowy w stosunku do terminu tego przekazania wskazanego w § 2 ust. 1 pkt 1;
  - 2) popadnięcia przez Zamawiającego w zwłokę dłuższą niż 30 dni w zapłacie faktury częściowej w stosunku do terminu zapłaty tej faktury wskazanego w § 9 ust. 11.
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wskazania okoliczności stanowiących podstawę odstąpienia. W przypadkach wskazanych w ust. 1 pkt 1-4 oraz pkt 11, odstąpienie od Umowy może nastąpić po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do natychmiastowego wykonania przedmiotu Umowy lub jego części. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 260 dni od powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia.
5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w całości lub w części na podstawie postanowienia umowy lub ustawy Pzp, Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia z wynagrodzenia umownego Wykonawcy wartości niewykonanej – do chwili złożenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy – części przedmiotu umowy. Wartość potrącenia wylicza się w oparciu o wyszczególnione w harmonogramie rzeczowo-finansowym pozycje lub ich części proporcjonalnie do zakresu wykonania umowy. Wyliczenie potrącenia wynagrodzenia Strony akceptują w obustronnie podpisanym protokole. W przypadku, gdy Wykonawca odmawia podpisania protokołu zawierającego wyliczenie potrącenia Zamawiający jest uprawniony do dokonania potrącenia na podstawie jednostronnie sporządzonego dokumentu.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## §15.

### ZMIANY UMOWY

1. Zmiany niniejszej umowy dopuszczalne są w przypadkach wskazanych w art. 455 ust. 1 pkt 2-4 oraz ust. 2-4 Pzp.
2. Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 Pzp Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w zakresie:
  - 1) zmniejszenia lub zwiększenia zakresu robót objętych umową oraz związanej z tym konieczności zmiany wysokości wynagrodzenia.
  - 2) wykonania tzw. robót zamiennych oraz związanej z tym konieczności zmiany wysokości wynagrodzenia;
  - 3) zmiany któregokolwiek z terminów wskazanych w umowie;
  - 4) zmiany wysokości wynagrodzenia.
3. Zmiana, o której mowa w ust. 2 pkt 1, może nastąpić w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć przed zawarciem umowy. W tym przypadku rozliczenie zmiany zakresu zamówienia nastąpi na podstawie średnich ogólnokrajowych czynników cenotwórczych w zakresie kosztów ogólnych, zysku i kosztów zakupu w danej kategorii rodzaju robót oraz na podstawie średnich regionalnych czynników cenotwórczych w zakresie stawki roboczogodziny. Ceny materiałów oraz sprzętu będą przyjmowane na podstawie **średnich** cen ogólnokrajowych publikowanych przez SEKOCENBUD lub wg niższej ceny, którą zaoferuje Wykonawca. Czynniki cenotwórcze jak i ceny sprzętu i materiałów będą przyjmowane z kwartału poprzedzającego wykonanie robót. Podstawą do zmniejszenia lub zwiększenia zakresu robót objętych umową jest protokół konieczności, podpisany przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zatwierdzony przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego.
4. Zmiana, o której mowa w ust. 2 pkt 2, może nastąpić jedynie w przypadku zaistnienia obiektywnych okoliczności związanych z realizacją przedmiotu zamówienia oraz wyrażenia zgody przez Zamawiającego na wykonanie robót zamiennych. Rozliczenie robót zamiennych (kosztorys różnicowy) nastąpi na podstawie średnich ogólnokrajowych czynników cenotwórczych w zakresie kosztów ogólnych, zysku i kosztów zakupu w danej kategorii rodzaju robót oraz na podstawie średnich regionalnych czynników cenotwórczych w zakresie stawki roboczogodziny. Ceny materiałów oraz sprzętu będą przyjmowane na podstawie **średnich** cen ogólnokrajowych publikowanych przez SEKOCENBUD lub wg niższej ceny, którą zaoferuje Wykonawca. Czynniki cenotwórcze jak i ceny sprzętu i materiałów będą przyjmowane z kwartału poprzedzającego wykonanie robót. Podstawą do zlecenia wykonania robót zamiennych jest protokół konieczności wykonania tychże robót, podpisany przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zatwierdzony przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego.
5. Zmiana terminów wskazanych w umowie może nastąpić w przypadku:
  - 1) wystąpienia okoliczności lub zdarzeń uniemożliwiających realizację w wyznaczonym terminie przedmiotu zamówienia bez usunięcia bądź likwidacji powyższych okoliczności lub zdarzeń niezależnych od stron umowy, których wystąpienia nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy. Warunkiem zmiany terminu umownego realizacji przedmiotu zamówienia w ww. przypadku jest pisemne stwierdzenie przez Zamawiającego konieczności zmiany terminu umownego;
  - 2) wystąpienia siły wyższej (powódź, huragan, katastrofa budowlana, deszcz nawalny, pożar, uderzenie pioruna, zapadanie lub osuwanie się ziemi, zalanie, uderzenie pojazdu), klęski żywiołowej lub warunków pogodowych niepozwalających na

Nazwa zamówienia: **Budowa czterdziestu domków rekreacyjnych, budynku usługowo-konferencyjnego oraz budynku rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą i elementami małej architektury – etap I: Budowa 10 domków sześciopokojowych, 10 domków czteroosobowych oraz budynku konferencyjnego**

zachowanie parametrów technologicznych lub jakościowych realizowanych robót. Podstawą żądania przedłużenia terminu umownego jest przerwanie robót przez Zamawiającego, potwierdzone wpisem do Dziennika Budowy.

- 3) zmiany zakresu umowy.
6. Zmiana wysokości wynagrodzenia umownego może nastąpić w przypadku:
  - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;<sup>3</sup>
  - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;<sup>4</sup>
  - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;<sup>5</sup>
  - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych;<sup>6</sup>
  - 5) zmian, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2.
7. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadkach wskazanych w ust. 6 pkt 1-4 może nastąpić na pisemny umotywowany wniosek Wykonawcy. Zmiana jest dopuszczalna, jeżeli Wykonawca udowodni, że zmiany te mają wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W tym celu Wykonawca wraz z wnioskiem o zmianę umowy, przedstawi Zamawiającemu informację zawierającą szczegółową kalkulację wpływu okoliczności wskazanych w ust. 6 pkt 1-4 na koszty realizacji zamówienia, w szczególności wskazując wysokość odpowiednich kosztów w odniesieniu do poszczególnych pracowników realizujących umowę, zakres ich zaangażowania w realizację umowy oraz wpływ odpowiednich czynników na zmianę kosztów. Zamawiający może odmówić zmiany umowy w przypadku, gdy wyjaśnienia nie będą w wystarczający sposób uzasadniać proponowanej zmiany wynagrodzenia. Zmiana może dotyczyć wyłącznie kosztów realizacji zamówienia w okresie po wejściu w życie odpowiednich zmian przepisów.
8. Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia w poszczególnych latach w zależności od kwoty, jaką będzie dysponował w budżecie na realizację przedmiotowego zadania inwestycyjnego.
9. Zamawiający dopuszcza zmianę w harmonogramie rzeczowo-finansowym polegającą na zmianie kolejności wykonania robót, zmianie terminu wykonania poszczególnych etapów lub robót lub zmianie zakresu robót do wykonania w poszczególnych etapach, w przypadku zmiany technologii realizacji robót, zmiany materiałów, braku dostępu materiałów lub wystąpienia innej przyczyny powodującej, że realizacja robót w dotychczas ustalonym harmonogramie rzeczowo-finansowym jest niemożliwa.
10. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu do umowy. W preambule aneksu winna znaleźć się podstawa prawna zmiany wynikająca z art. 455 ustawy Pzp oraz wskazanie okoliczności uzasadniające dokonanie zmian.

## **§16.**

### **Zasoby podmiotu trzeciego /JEŻELI DOTYCZY/**

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną Ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Umowy, oraz że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci/podmioty trzecie ..... (nazwa podmiotu trzeciego), na zasoby którego/ w zakresie zdolności technicznej/lub zdolności zawodowej/zdolności finansowych/ekonomicznych Wykonawca powoływał się celem wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie brał udział w realizacji przedmiotu Umowy w zakresie jaki wynika w szczególności z zobowiązania podmiotu trzeciego do oddania niezbędnych zasobów na potrzeby wykonania zamówienia.
4. W przypadku zaprzestania wykonywania zobowiązań wynikających z dokumentów składanych w celu udowodnienia dysponowania zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia (zobowiązanie, inne, wyjaśnienia) przez ..... (nazwa podmiotu trzeciego) z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem/podwykonawcą.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

3 Dotyczy umów zawieranych na okres dłuższy niż 12 miesięcy

4 Dotyczy umów zawieranych na okres dłuższy niż 12 miesięcy

5 Dotyczy umów zawieranych na okres dłuższy niż 12 miesięcy

6 Dotyczy umów zawieranych na okres dłuższy niż 12 miesięcy

## §17.

### PERSONEL WYKONAWCY (PODWYKONAWCY)

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności:  
**roboty budowlane;**  
**roboty sanitarne;**  
**roboty elektryczne;**  
**roboty drogowe;**  
**roboty teletechniczne**  
w trakcie realizacji niniejszego zamówienia.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie do spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności, tj.:
  - 1) **oświadczenie zatrudnionego pracownika;**
  - 2) **oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  - 3) **poświadczoną za zgodność z oryginałem** odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, (tj. w szczególności zawierać anonimizację adresów i nr PESEL pracownika). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 4) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 5) **poświadczoną za zgodność z oryginałem** odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracownika.
4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 10 ust. 1 pkt 10.
5. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie również jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności i obarczone sankcją zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 10 ust. 1 pkt 10.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## §18.

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego w szczególności ustawy – Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikłe przy realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym: 1 egz. dla Wykonawcy, a 2 egz. dla Zamawiającego.
4. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:
  - 1) oferta Wykonawcy,
  - 2) harmonogram rzeczowo-finansowy z pozycjami zlecanymi podwykonawcom,
  - 3) potwierdzenie wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Nazwa zamówienia: **Budowa czterdziestu domków rekreacyjnych, budynku usługowo-konferencyjnego oraz budynku rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą i elementami małej architektury – etap I: Budowa 10 domków sześcioposobowych, 10 domków czteroosobowych oraz budynku konferencyjnego**