

POLSKI  
ŁAD



Projekt

**UMOWA Nr ...../IG/2024**

zawarta w dniu ..... 2024 r., w Wąbrzeźnie

pomiędzy

**Gminą Miasto Wąbrzeźno**, z siedzibą w Wąbrzeźnie przy ul. Wolności 18;  
NIP 878-179-41-85, REGON 871118780

reprezentowaną przez Burmistrza Wąbrzeźna Tomasza Zygnarowskiego  
przy kontrasygnacie

Skarbnika Miasta Wąbrzeźno Marioli Frankowskiej  
zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....  
.....  
.....

zwanym dalej **Wykonawcą**.

W wyniku dokonanego wyboru oferty w postępowaniu przeprowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605, 1720 ze zm.) Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania inwestycyjnego pn.: **„Modernizacja Wąbrzeskiego Domu Kultury”**.

Zadanie realizowane w ramach Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych oraz objęte wstępną Promesą Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie dotyczącą dofinansowania inwestycji Nr Edycja2/2021/2675/PolskiLad.

**Zgodnie z art. 431 Pzp Zamawiający i Wykonawca zobowiązani są współdziałać przy wykonaniu niniejszej umowy w celu należytej realizacji zamówienia.**

**Przedmiot umowy**

**§ 1**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania inwestycyjnego pn.: „Modernizacja Wąbrzeskiego Domu Kultury” Zadanie realizowane jest jako Część I zamówienia publicznego pn. **„Roboty budowlane polegające na modernizacji Wąbrzeskiego Domu Kultury”**. i obejmuje:
  - 1) oczyszczenie i przygotowanie placu budowy;
  - 2) prace rozbiórkowe;
  - 3) wykonanie nowych schodów na sali widowiskowej wraz z okładzinami;
  - 4) wykonanie okładzin ściennych i sufitowych z paneli akustycznych, z wełny skalnej zabezpieczonej tkaniną z włókniny szklanej, parkietu;
  - 5) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;
  - 6) przebudowa wewnętrznej instalacji elektrycznej, oświetleniowej i teletechnicznej;
  - 7) wykonanie instalacji c.o. i klimatyzacji na sali widowiskowej;



**POLSKI  
ŁAD**



- 8) wykonanie nowych okładzin na schodach zewnętrznych wraz z balustradami;
  - 9) wykonanie portalu nad wejściem głównym z elementów stalowych wraz z fundamentami;
  - 10) montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy 40,04 KWp;
  - 11) montaż platformy schodowej zewnętrznej na schodach wejściowych w budynku;
  - 12) wykonanie elewacji budynku wraz z okładzinami;
  - 13) modernizacja pomieszczenia realizatorskiego oraz technicznego;
  - 14) uporządkowanie placu budowy.
2. Zakres przedmiotowy zadania stanowi wykonanie zamówienia obejmującego wszystkie prace, czynności i roboty konieczne dla wykonania zadania inwestycyjnego, w tym w szczególności następujące elementy:
- 1) kompleksowe wykonanie robót budowlanych w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową,
  - 2) szczegółowe określenie i zakres przedmiotu umowy zawarte są w dokumentacji projektowej,
  - 3) zakres przedmiotu umowy obejmuje wszelkie czynności Wykonawcy konieczne do wykonania przedmiotu umowy w sposób należyty, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zaleceniami właściwych organów.
3. **Przedmiot umowy obejmuje** wykonanie wszystkich robót objętych dokumentacją projektową, harmonogramem rzeczowo — finansowym robót budowlanych, obowiązującym prawem, normami, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, zgłoszeniem robót budowlanych i SWZ oraz sporządzenie operatu kolaudacyjnego wykonanych robót budowlanych.
4. Integralną część umowy stanowią:
- 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia ( SWZ)— załącznik nr 1;
  - 2) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami oraz oświadczeniami i dokumentami – załącznik nr 2,
  - 3) Dokumentacja projektowa— załącznik nr 3,
  - 4) Harmonogram rzeczowo – finansowy – załącznik nr 4.

## **Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy**

### **§ 2**

#### **1. Do obowiązków Zamawiającego należy:**

- 1) wprowadzenie i protokolane przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy,
- 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
- 3) odbiór przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 9,
- 4) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 7 i § 8 niniejszej umowy.

#### **2. Do obowiązków Wykonawcy należy:**



POLSKI  
ŁĄD



- 1) realizacja i terminowe oddanie przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym robót, który Wykonawca ma obowiązek przedłożyć do zatwierdzenia Zamawiającemu w terminie 5 dni roboczych od daty podpisania niniejszej umowy. Jednocześnie Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że niniejsze zamówienie stanowi jedną z części przedsięwzięcia objętego dofinansowaniem z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych pod nazwą wskazaną w § 1, tj. pod nazwą: „Modernizacja Wąbrzeskiego Domu Kultury”. Przedsięwzięcie to składa się z trzech części, wobec tego zgodnie z regulaminem Programu, wszystkie (trzy) części przedsięwzięcia zakończyć się muszą w tym samym czasie, co będzie stanowić podstawę ubiegania się przez Zamawiającego o wypłatę przyznanej kwoty dofinansowania. W związku z tym Wykonawca jest zobowiązany do dostosowania zapisów harmonogramu rzeczowo-czasowo-finansowego robót do terminu, o którym mowa w § 3 ust. 1. Wcześniejsze wykonanie robót nie daje Wykonawcy podstawy do żądania dokonania odbioru końcowego wykonanych robót, ponieważ odbiór końcowy może się odbyć w terminie odbioru pozostałych części zadania współfinansowanego z Programu Rządowego Funduszu Polski Ład. Jeżeli pozostałe części zadania osiągną gotowość do odbioru, Zamawiający dopuszcza wcześniejsze odbiory końcowe wszystkich części od określonego w § 3 ust. 1.
- 2) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi,
- 3) ustanowienie kierownika budowy w osobie ..... oraz realizacja przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 553 ze zm..) dotyczących obowiązków kierownika budowy. Zmiana osoby kierownika budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa wyżej, nie później niż 7 dni przed planowanym wprowadzeniem zmiany. Zmiana ta nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy,
- 4) zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż. i ochrony środowiska,
- 5) dostarczenie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy,
- 6) pokrycie kosztów badań kontrolnych dodatkowych zleconych przez inspektora nadzoru inwestorskiego w laboratorium zaakceptowanym lub wskazanym przez niego,
- 7) posiadanie odpowiedniego dokumentu potwierdzającego składowanie odpadów powstałych w trakcie prowadzenia robót budowlanych w przeznaczonym do tego miejscu i okazywanie go na każde żądanie Zamawiającego,
- 8) usuwanie wszelkich usterek stwierdzonych podczas przeprowadzanych odbiorów zgodnie z postanowieniami § 9 niniejszej umowy, w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych,
- 9) zapewnienie na własny koszt pełnej obsługi geodezyjnej w zakresie wytyczenia, pomiarów i wykonania geodezyjnej dokumentacji powykonawczej, jeśli jest konieczne,
- 10) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji wraz z wykazem wyposażenia z uwzględniającym ceny brutto poszczególnych jego elementów,
- 11) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu – ujętej lub nie ujętej w dokumentacji technicznej - przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie



POLSKI  
ŁAD



- wykonywania robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy,
- 12) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy,
  - 13) ubezpieczenie budowy i robót dotyczących przedmiotowej umowy z tytułu wszelkich szkód, na wartość nie niższą niż 50% wartości przedmiotu umowy, które mogą zaistnieć w okresie od przejścia placu budowy do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu bezusterkowym protokołem odbioru końcowego, a w szczególności w związku z określonymi zdarzeniami losowymi:
    - a) od ryzyk budowlano-montażowych,
    - b) od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych,
  - 14) Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu kopie polis, o których mowa w pkt 13 w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
  - 15) dbanie o porządek na placu budowy oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
  - 16) po zakończeniu i przekazaniu robót - uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy będącego jego własnością, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów w zieleń, jeśli zajdzie taka konieczność;
  - 17) kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze, w tym dotyczących przyłączy i instalacji podlegających przekazaniu odpowiednim służbom eksploatującym,
  - 18) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony konieczny do ich usunięcia,
  - 19) Wykonawca zobowiązuje się także do:
    - przedkładania na każde żądanie Zamawiającego dokumentów, materiałów i informacji potrzebnych do oceny prawidłowości wykonania umowy,
    - użycia do wykonania umowy własnych materiałów posiadających świadectwa jakości, certyfikaty wymagane prawem (w tym w zakresie BHP), odpowiadających Polskim Normom oraz wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, które Wykonawca przedłoży do protokołu odbioru końcowego,
  - 20) Wykonawca oświadcza, że jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań osób w miejscu realizacji umowy, a także, że przedmiot umowy wykona przy zachowaniu najwyższej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego.
  - 21) Zapewnienie finansowania przedmiotowej inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę Promesy, tj. do czasu zapłaty wynagrodzenia, o jakim mowa w § 7 i 8 umowy.
  - 22) *Wykonawca w terminie 21 dni od daty zawarcia niniejszej umowy przedstawi pisemnie szczegółową kalkulację kosztów wykonania zamówienia opartą na kalkulacji ceny ofertowej.*
3. Od daty przejścia placu budowy do daty protokolarnego bezusterkowego odbioru przedmiotu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na tym



**POLSKI  
ŁĄD**



terenie na skutek działań własnych, działań pracowników, osób lub podmiotów, którymi się posługuje (podwykonawców) lub pracy maszyn i urządzeń własnych lub podwykonawców.

### **Terminy realizacji przedmiotu umowy**

#### **§ 3**

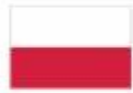
1. Termin wykonania zamówienia: do 31 grudnia 2024 r., z zastrzeżeniem, że Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy wewnątrz obiektu nie wcześniej niż od 3 czerwca 2024 roku.
2. Datą zakończenia realizacji umowy będzie data podpisania protokołu odbioru końcowego robót i całego przedmiotu zamówienia bez wad istotnych.

### **Zmiany umowy**

#### **§ 4**

1. Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 PZP Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w trakcie jej trwania niezależnie od wartości tej zmiany, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z wymienionych w niniejszym paragrafie okoliczności oraz określa warunki zmian:
  - 1) w zakresie zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
    - a) działań siły wyższej, za które uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu niniejszej umowy, a których strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie niniejszej umowy zgodnie z jej treścią. Do działań siły wyższej strony zaliczają w szczególności: wojnę, działania wojenne, powódź, pożar, który nie powstał z winy Wykonawcy, epidemie, strajki, z wyjątkiem strajków w zakładach Wykonawcy. Strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej strony, a następnie do udokumentowania zaistnienia tego stanu. Po ustąpieniu przeszkód w realizacji niniejszej umowy, spowodowanych zaistnieniem siły wyższej, Wykonawca zobowiązany jest dołożyć wszelkich starań by nadrobić zaległości powstałe w wyniku nieprzewidzianych zdarzeń,
    - b) wystąpienie warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót zgodnie z założeniami Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót między innymi takimi jak: wstrzymanie prac terenowych z uwagi na ciągłe opady deszczu, śniegu, gradu, temperatury poniżej 5 stopni C występujące powyżej 5 dni,
    - c) wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków terenowych związanych z istnieniem niezainwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urządzeń lub obiektów budowlanych skutkujących niemożnością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych lub materiałowych,
    - d) wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków geologicznych (kategoria gruntu, kurzawka, głązy narzutowe, itp.) lub warunków archeologicznych związanych z koniecznością prowadzenia badań archeologicznych, skutkujących niemożnością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych,
    - e) zlecenia robót dodatkowych objętych zamówieniami dodatkowymi, jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego,
    - f) wystąpienia warunków organizacyjno-technicznych, gdzie realizacja robót uwarunkowana jest przekazaniem frontu prac przez użytkownika lub zależy od działania innego podmiotu lub osób, bądź realizacji prac przez więcej niż jednego wykonawcę na

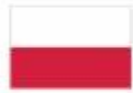




POLSKI  
ŁĄD



- wspólnym placu budowy, a także w przypadkach przerwania robót objętych przedmiotem umowy na czas realizacji robót dodatkowych nie objętych zamówieniem podstawowym, prac niemożliwych do przewidzenia albo prac polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych, usług lub dostaw, bądź zależnymi wyłącznie od Zamawiającego;
- g) Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji umowy spowodowaną koniecznością dostosowania do terminów wykonania (realizacji) umowy pozostałej części, tj.: Części II pn.: „Wyposażenie sali widowiskowej Wąbrzeskiego Domu Kultury w urządzenia realizatorskie, sceniczne i multimedialne” i Części III pn.: „Dostawa oraz montaż foteli i wykładziny w sali widowiskowej Wąbrzeskiego Domu Kultury”. zgodnie z warunkami określonymi w Programie Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.
- Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartych w umowie w zakresie zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego w zakresie terminu w przypadku zmiany terminu wykonania umowy.
  - Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartych w umowie w zakresie zmiany lub rezygnacji z Podwykonawcy robót lub wprowadzenia nowego Podwykonawcy w zakresie nieprzewidzianym w ofercie – zmiana może nastąpić za pisemną zgodą Zamawiającego, gdy Wykonawca wystąpi z takim wnioskiem do Zamawiającego; w przypadku gdy dotychczasowy Podwykonawca swoimi zasobami potwierdzał spełnienie przez Wykonawcę opisanych warunków udziału w postępowaniu, nowy Podwykonawca musi spełnić warunki udziału w postępowaniu w takim samym zakresie jak dotychczasowy Podwykonawca. Zmiana ta nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
  - Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartych w umowie w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia Stron.
  - W przypadku zmiany regulacji prawnych, w tym regulacji dotyczących Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych odnoszących się do praw i obowiązków stron umowy, wprowadzonych po jej zawarciu, wywołujących potrzebę zmiany sposobu realizacji umowy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany sposobu realizacji umowy, wysokości wynagrodzenia określonego w umowie i sposobu jego rozliczenia, lub terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
  - W przypadku zaistnieniem uwarunkowań formalno-prawnych, w szczególności dotyczących wprowadzenia zmian do dokumentacji projektowej na etapie wykonawstwa robót z przyczyn niezależnych od obu stron.
  - Zamawiający przewiduje również możliwość wprowadzenia zmian do treści zawartej umowy w okolicznościach i przypadkach określonych w art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 oraz art. 455 ust. 2 Pzp.
  - Warunkiem wprowadzenia zmian do Umowy w zakresie ust. 1 pkt. 1 ppkt a-g, będzie potwierdzenie powstałych okoliczności w formie opisowej i właściwie umotywowanej (na przykład: protokół konieczności wykonania wraz z uzasadnieniem) przez Zamawiającego i Wykonawcę.
  - Zmiany, jak powyżej, wymagają zachowania formy pisemnej (aneksu) oraz pisemnego wniosku jednej ze Stron o zmianę wraz z uzasadnieniem.



POLSKI  
ŁĄD



10. Zamawiający, na podstawie art. 439 PZP, przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia.
11. Waloryzacja wynagrodzenia następuje nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od daty zawarcia umowy.
12. Zmiany wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 10 będą dokonywane według zasad opisanych poniżej:
  - 1) każda ze Stron może żądać zmiany wynagrodzenia (odpowiednio podwyższenia lub obniżenia) w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów wyrażającej się zmianą wskaźnika zmiany cen produkcji budowlano- montażowej ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego („Wskaźnik GUS”) o ponad 10%;
  - 2) wartość zmiany Wskaźnika GUS ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w trakcie realizacji przedmiotu umowy porównywana będzie do wartości Wskaźnika GUS ogłoszonego w terminie bezpośrednio poprzedzającym dzień otwarcia ofert w postępowaniu z zakresu zamówień publicznych („Bazowy Wskaźnik GUS”);
  - 3) ewentualna zmiana wynagrodzenia nastąpi począwszy od kwartału, którego dotyczył będzie komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego podający Wskaźnik GUS większy albo mniejszy o 10% niż Bazowy Wskaźnik GUS;
  - 4) ewentualna zmiana wynagrodzenia dotyczyć będzie części wynagrodzenia przypadającej do zapłaty po zaistnieniu zdarzenia opisanego w ppkt 3) powyżej;
  - 5) ewentualna zmiana kwoty wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w ppkt 4) powyżej, pod warunkiem zaistnienia zdarzenia opisanego w ppkt 3) powyżej, nastąpi o procent stanowiący połowę wartości wzrostu albo spadku Wskaźnika GUS;
  - 6) zapłata wynagrodzenia w kwocie zmienionej zgodnie z ppkt 5) powyżej dotyczyć będzie kwartałów roku kalendarzowego po terminie składania ofert, w odniesieniu do robót budowlanych wykonanych począwszy od początku kwartału, którego dotyczył komunikat w sprawie Wskaźnika GUS podający ten wskaźnik wyższy albo niższy niż 10 % od Bazowego Wskaźnika GUS;
  - 7) ewentualna zmiana wynagrodzenia nie będzie dotyczyć okresu, w którym przedmiot umowy będzie realizowany w warunkach opóźnienia niezawinionego przez Zamawiającego;
  - 8) Strony ustalają maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia w efekcie zastosowania powyższych postanowień na poziomie do 10% kwoty nominalnej wynagrodzenia netto określonej w dniu zawarcia umowy.
  - 9) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 15 zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: (1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi oraz (2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.



POLSKI  
ŁĄD



## Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę

### § 5

1. Zamawiający wymaga na podstawie art. 95 Prawa zamówień publicznych zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (dz. U. z 2020 r. poz. 1320 ze zm.) związanych z wykonaniem:

- 1) czynności związane z robotami przygotowawczymi;
- 2) czynności związane z wykonaniem robót betoniarskich;
- 3) czynności związane z tynkowaniem;
- 4) czynności związane z wykonaniem posadzek;
- 5) czynności związane z wykonaniem robót malarskich;
- 6) czynności związane z wykonaniem robót sanitarnych;
- 7) czynności związane z montażem instalacji elektrycznych i osprzętu;

2. W trakcie wykonywania umowy Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, jest zobowiązany do złożenia oświadczenia, że osoby które będą wykonywać czynności wskazane w ust. 1 są w stosunku pracy.

3. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie jakie czynności wykonują osoby będące w stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, ich imion i nazwisk, daty zawarcia umowy, rodzaju umowy o pracę oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.

4. Zamawiający nie dopuści Wykonawcy do realizacji zamówienia do momentu otrzymania oświadczenia, o którym mowa w ust.3. Wynikła z tego tytułu zwłoka w realizacji przedmiotu umowy będzie traktowana, jako zwłoka z winy Wykonawcy.

5. W przypadku, gdy Wykonawca będzie realizował zamówienie przy udziale Podwykonawców, każdorazowo jest on zobowiązany do przekazania Zamawiającemu, przed rozpoczęciem realizacji robót przez Podwykonawcę oświadczenia Podwykonawcy o treści wskazanej w ust. 3.

6. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający jest uprawniony do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wykazane w § 5 ust. 1 czynności. Zamawiający jest uprawniony w szczególności do:

- a) żądania oświadczenia zatrudnienia pracownika,
- b) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
- c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
- d) innych dokumentów  
- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

7. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego,





**POLSKI  
ŁĄD**



Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu poświadczony za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z osobami skierowanymi do wykonywania prac określonych w ust. 1 (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę powinny być możliwe do zidentyfikowania.

8. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie dokumentów, o których mowa w § 5 umowy, w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

9. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **Zatrudnianie Podwykonawców**

### **§ 6**

1. Zakres robót, który będzie wykonywał Podwykonawca/Podwykonawcy określony jest w ofercie Wykonawcy, która stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Wykonawca zapewnia przy tym, że w realizacji robót, o których mowa powyżej uczestniczyć będą wyłącznie osoby posiadające niezbędne do wykonania umowy uprawnienia wymagane przepisami prawa. Za działania i zaniechania Podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za działania i zaniechania własne.
2. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca może zmienić podwykonawcę lub zrezygnować z podwykonawstwa. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawstwa dotyczyć będzie podmiotu, na zasoby którego Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 Prawa zamówień publicznych, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu:
  - 1) projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,
  - 2) poświadczony za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian w terminie 7 dni od dnia zawarcia,
  - 3) 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 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



POLSKI  
ŁAD



pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.

4. Wykonawca, Podwykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z Podwykonawcą o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia projektu umowy o podwykonawstwo, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie, nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że wyraził akceptację projektu umowy.

Zgłoszenie zastrzeżeń dotyczy projektu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane:

- 1) niespełniające wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 10,
  - 3) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 pzp.
5. Umowy, o roboty budowlane muszą być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
  6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy określonej w ust. 3 pkt. 2 i 3 w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował on tę umowę. Sprzeciw dotyczy przypadków, o których mowa w ust. 4.
  7. W umowach z Podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma ustalonych w nich wynagrodzeń za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia za ten zakres w niniejszej umowie.
  8. Wykonawca zapewni w umowach z Podwykonawcami taki okres odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
  9. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo robót wykonywanych przez Podwykonawców.
  10. 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, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej, przy czym termin wymagalności roszczenia o zapłatę wynagrodzenia lub jego części dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy nie może być późniejszy niż 14 dni od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy przez Zamawiającego. Jeżeli w umowach o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż wskazany w zdaniu poprzednim, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmian tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  11. Zamawiający dokona 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



**POLSKI  
ŁĄD**



- są dostawy lub usługi, w przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11 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.
  13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Podstawę dokonania potrącenia stanowi faktura wystawiona przez Podwykonawcę Wykonawcy oraz umowa między Wykonawcą i Podwykonawcą, protokoły odbioru. Zamawiający może zażądać innych dokumentów uzupełniających.
  16. Zasady zawierania umów pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą stosuje się odpowiednio do umów zawieranych pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą.
  17. W umowach z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami kary umowne muszą być określone na poziomie nie mniejszym niż wskazane w § 10 niniejszej umowy.
  18. W sprawie umów o podwykonawstwo zastosowanie mają zasady wynikające z działu VII, Rozdział 5 Pzp i art. 447 Pzp.

### **Konsorcjum**

#### **§ ...**

*( paragraf mający zastosowanie w przypadku zawarcia umowy z Konsorcjum;  
w innym przypadku nie obowiązuje)*

1. Partnerzy konsorcjum odpowiadają solidarnie, za wykonanie przedmiotu umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Uczestnicy konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
3. Partnerem odpowiedzialnym, stosowanie do umowy konsorcjum z dnia ..... i pełnomocnikiem upoważnionym do reprezentowania partnerów konsorcjum wobec Zamawiającego – działającym w imieniu i na rzecz dowolnego bądź wszystkich partnerów konsorcjum oraz do prowadzenia całokształtu spraw związanych z realizacją umowy jest .....

### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

#### **§ 7**

1. Strony określają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy w kwocie .....**złotych netto**.
2. Kwota wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, powiększona zostanie o obowiązujący podatek



**POLSKI  
ŁĄD**



- od towarów i usług w wysokości **23%**, co stanowi .....**złoty brutto**.
3. Wynagrodzenie wykonawcy ma charakter ceny ryczałtowej, przez co należy rozumieć cenę, o jakiej mowa w art. 632 § 1 Kodeksu cywilnego.
  4. Wynagrodzenie ryczałtowe ma charakter stały i niezmienny.
  5. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust.1 niniejszego paragrafu.

### **Zasady płatności wynagrodzenia**

#### **§ 8**

1. Zamawiający oświadcza, że w dniu 15 lipca 2023 r. otrzymał Wstępną Promesę dotyczącą finansowania przedmiotowej inwestycji z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych do kwoty 4.990.000,00 PLN.
2. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi na podstawie dwóch faktur VAT.
3. Wynagrodzenie z tytułu wykonania umowy wypłacone zostanie:
  - a. na podstawie faktury zaliczkowej w wysokości .....zł brutto stanowiącej 10,08 % wynagrodzenia brutto, wystawionej nie wcześniej niż 15 grudnia 2024 r.
  - b. na podstawie faktury końcowej wystawionej po zrealizowaniu przedmiotu umowy i podpisaniu protokołu odbioru końcowego, wystawionej nie wcześniej jednak niż 31 grudnia 2024 r.
4. Płatności zostaną uregulowane w terminie do 30 dni od dostarczenia prawidłowo wystawionych faktur do siedziby Zamawiającego przy zastosowaniu mechanizmu podzielnej płatności na konto wskazane w umowie lub fakturze, zgłoszone do wykazu informacji o podatnikach VAT, przy czym płatność końcowa nastąpi w terminie nie dłuższym niż do 35 dni od dnia odbioru inwestycji przez Zamawiającego. Wykonawca zapewnia finansowanie przedmiotowej inwestycji w części niepokrytej wkładem własnym Zamawiającego na czas poprzedzający wypłatę z Promesy.
5. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron protokół odbioru końcowego kompletnego przedmiotu umowy.
6. Warunkiem zapłaty faktury końcowej jest przedłożenie Zamawiającemu 7 dni przed terminem płatności faktury oświadczeń wraz z dowodem wpłaty należności za wykonane roboty podwykonawców lub dalszych podwykonawców o uregulowaniu wobec nich należności za wykonane roboty w terminie lub z przekroczeniem terminu , zgodnie z regulaminem Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych. Wstrzymanie płatności należności z powodu braku oświadczeń podwykonawców nie powoduje powstania opóźnienia po stronie Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia, przy czym bieg terminu do zapłaty rozpoczyna się od dnia otrzymania oświadczenia, jeżeli jego brak był jedyną podstawą wstrzymania płatności.
7. Nieprawidłowe wystawienie faktury powoduje ponowny bieg terminów płatności od daty dokonania korekty i przedłożeniu jej do siedziby Zamawiającego.
8. Cesja wierzytelności z tytułu wynagrodzenia o jakim mowa w § 7 umowy, wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
9. Zamawiający może dokonać poza wypadkami określonymi w § 6 ust. 11-15 także bezpośredniej płatności wymagalnego wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub



**POLSKI  
ŁĄD**



dalszych podwykonawców, zgodnie z zaakceptowanymi przez siebie umowami o podwykonawstwo na podstawie § 6 umowy, w przypadku gdy odpowiednio:

- 1) wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca dokona cesji wierzytelności przysługującej mu z tytułu realizacji odpowiedniej części niniejszej umowy – za pisemną zgodą Zamawiającego i po zaakceptowaniu przez Zamawiającego projektu umowy cesji;
- 2) wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca upoważni Zamawiającego do dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego z tytułu realizacji odpowiedniej części umowy w drodze przekazu (art. 921<sup>1</sup> kc) – po sprawdzeniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego dokumentacji dotyczącego niezapłaconego zakresu robót. Powyższa zapłata spowoduje wygaśnięcie zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy za zobowiązania zapłaty wynagrodzenia za przedmiotowe roboty w wysokości zapłaconej kwoty.

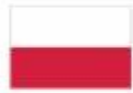
10. Zamawiający jest gotowy do przyjęcia faktur oraz innych dokumentów ustrukturyzowanych poprzez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF). Wykonawca przesyłał będzie / nie będzie przesyłał faktur oraz innych dokumentów ustrukturyzowanych poprzez PEF.

## **Odbiory robót**

### **§ 9**

1. Strony zgodnie postanawiają, że mogą być stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) odbiory robót zanikających,
  - b) odbiór częściowy,
  - c) odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i częściowych dokonywane będą przez Zamawiającego przy udziale Inspektora Nadzoru Inwestorskiego z stosownym wpisem do dziennika budowy. Wykonawca będzie awizował Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pismem składanym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
3. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
4. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie nieprzekraczającym 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia do odbioru.
5. Wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą (operat kołaudacyjny) wraz z niezbędnymi dokumentami, takimi jak: badania i pomiary, atesty i zezwolenia dotyczące materiałów, urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, jak również przekaże Zamawiającemu wykaz wyposażenia wraz ze wskazaniem jego wartości tj. kwoty brutto za poszczególne elementy wyposażenia stanowiącego przedmiot niniejszej umowy. Dokumentacja powykonawcza wykonana będzie na jednym egzemplarzu dokumentacji technicznej przekazanej Zamawiającemu przez Wykonawcę.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub nieprzeprowadzenia z wynikiem pozytywnym wszystkich wymaganych prób lub posiadania wad, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad lub dokonać odbioru warunkowego z podaniem terminu na usunięcie wad lub usterek. Po usunięciu usterek lub wad określonych w protokole warunkowym strony dokonają odbioru końcowego, bezusterkowego.





**POLSKI  
ŁĄD**



7. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę bezusterkowego odbioru robót, stwierdzoną w protokole odbioru.

## **Kary umowne**

### **§ 10**

1. Strony postanawiają, że w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień niniejszej Umowy:
  - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy:
    - a) karę za zwłokę w przekazaniu placu budowy w stosunku do terminu ustalonego w § 3 ust. 1 pkt 1 niniejszej Umowy - w wysokości 500 zł - za każdy dzień zwłoki;
    - b) karę w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po jego stronie za wyjątkiem sytuacji określonej w § 11 ust. 3 umowy, bądź za odstąpienie przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
  - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:
    - a) karę za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto przysługującego za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy - za każdy dzień zwłoki;
    - b) karę za zwłokę w usunięciu wad lub usterek – także w okresie rękojmi i gwarancji, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad w wysokości 500 zł dziennie do dnia ich usunięcia;
    - c) karę w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy bądź odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie;
    - d) karę w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto za przedmiot niniejszej umowy za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy - za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy;
    - e) karę w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto za przedmiot niniejszej umowy za każdą nieterminową zapłatę przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
    - f) karę w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia za przedmiot niniejszej umowy za każde nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany;
    - g) karę w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia za przedmiot niniejszej umowy za każde nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;
    - h) karę w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia za przedmiot niniejszej umowy z powodu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z 464 ust. 10 Pzp;
    - i) karę w wysokości 1.000,00 zł w przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdą osobę, wobec której Wykonawca nie dopełnił obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.



**POLSKI  
ŁAD**



2. Strony zachowują bez ograniczeń prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
3. Maksymalna łączna wysokość kar nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy.

### **Odstąpienie od umowy, rozwiązanie, unieważnienie**

#### **§ 11**

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Stronom przysługuje umowne prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, gdy:
    - a) zostanie zgłoszony wniosek o ogłoszeniu upadłości Wykonawcy lub wniosek restrukturyzacyjny (Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o każdym pogorszeniu swojej sytuacji finansowej, uzasadniającej zgłoszenie wniosku o upadłość oraz o zgłoszeniu lub wpłynięciu wniosku o upadłość lub restrukturyzację w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności) - w terminie 14 dni od powzięcia informacji o tym fakcie,
    - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie przedmiotu niniejszej Umowy - w terminie 14 dni od powzięcia przez Zamawiającego informacji o tym fakcie,
    - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 7 dni od daty protokolarnego przekazania terenu budowy lub bez uzasadnionych przyczyn przerwał je na okres dłuższy niż 7 dni i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie - w terminie 14 dni od upływu terminu wskazanego w wezwaniu,
    - d) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót i przerwa ta spowodowała opóźnienie realizacji robót w stosunku do przyjętego harmonogramu o dłużej niż 15 dni - w terminie 14 dni od stwierdzenia przez Zamawiającego tej okoliczności,
  - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, jeżeli Zamawiający opóźnia termin przekazania placu budowy wraz ze zgłoszeniem robót budowlanych, dziennikiem budowy i kompletną dokumentacją techniczną o więcej niż 15 dni i pomimo dodatkowego wezwania nie dokonał tego przekazania w terminie 14 dni od upływu terminu wskazanego w dodatkowym wezwaniu.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający zobligowany był do dokonywania wielokrotnej, bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub do dokonania na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości zamówienia - w terminie 14 dni od stwierdzenia przez Zamawiającego tej okoliczności.
3. Niezależnie od przyczyn określonych w ustępie 1 i 2, w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.



**POLSKI  
ŁAD**



4. Odstąpienie od niniejszej umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia, Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od niniejszej umowy,
  - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od niniejszej umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od niniejszej umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada, a ponadto niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 15 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
  - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
    - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
    - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy w ciągu 15 dni od daty podpisania przez Strony niniejszej Umowy protokołu inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
6. Wykonanie umownego prawa odstąpienia wywiera skutki na dzień odstąpienia (ex nunc) i ma zastosowanie jedynie do części robót budowlanych, które nie zostały jeszcze wykonane z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Strony postanawiają, że w przypadku odstąpienia od umowy, postanowienia niniejszej umowy w zakresie § 7 (w zakresie robót wykonanych), § 8, § 9, § 10, § 12, § 13, zachowują moc obowiązującą, przy czym wynagrodzenie za wykonane prace zostanie ustalone na podstawie protokołu odbioru zawierającego obmiar wykonanych prac sporządzonego z udziałem obu stron i cen określonych w ofercie złożonej przez Wykonawcę w przetargu.
8. Zamawiający może wykonywać umowne prawo odstąpienia niezależnie od prawa odstąpienia przysługującego na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
9. Unieważnienie umowy następuje w sytuacji zaistnienia przesłanek opisanych w art. 457 Pzp.

### **Gwarancja, rękojmia oraz kaucja gwarancyjna**

#### **§ 12**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi na przedmiot umowy na okres ..... miesiące. Bieg gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania



POLSKI  
ŁAD



- bezusterkowego protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca w ramach gwarancji zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt wad, które ujawnią się w okresie gwarancji, w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych ustalonych przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy oraz o czas, w którym nie było możliwe korzystanie z przedmiotu umowy. Gdy usunięcie wad polegać będzie na ponownym wykonaniu przedmiotu umowy w całości lub części, wówczas na te roboty Wykonawca udziela nowej ..... miesięcznej gwarancji. W takim przypadku termin gwarancji rozpoczyna się na nowo od daty odbioru poprawionego przedmiotu umowy.
  3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy od dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej umowy.
  4. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej umowy w okresie rękojmi – w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego.
  5. W przypadku stwierdzenia usterek lub wad w okresie rękojmi lub gwarancji Zamawiający pisemnie zawiadomi o tym Wykonawcę. W terminie 7 dni od doręczenia pisma spisany zostanie protokół ustalający zaistniałe wady i usterki z udziałem obu stron. Jeżeli Wykonawca nie stawi się, Zamawiający spisze protokół bez jego udziału.
  6. Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo podmiotu trzeciego - bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji w przypadku gdy Wykonawca:
    - 1) nie zgłosi się w celu protokolarnego stwierdzenia wad i usterek w terminie 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia o wadzie lub usterce;
    - 2) nie usunie wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.W tym wypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty, będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.  
Uprawnienie powyższe nie pozbawia Zamawiającego możliwości korzystania z innych uprawnień przewidzianych w przepisach Kodeksu cywilnego i niniejszej umowie.
  7. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzone pisemnie, najpóźniej jednak do dnia upływu okresu gwarancji w zakresie gwarancji oraz upływu okresu rękojmi w zakresie rękojmi.
  8. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji.
  9. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady rzeczy.
  10. Strony przyjmują, że niniejsza umowa zastępuje dokumenty gwarancyjne. Wręczenie Zamawiającemu gwarancji producenta, która może zawierać postanowienia odmienne, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków wynikających z niniejszej umowy i udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.
  11. Wykonawca przed zawarciem umowy, wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy (dalej zabezpieczenie) w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania zamawiającego wynikającego z umowy.
  12. Wykonawca stawia do dyspozycji Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości .....zł wniesione w formie gotówkowej, do pokrycia roszczeń



**POLSKI  
ŁĄD**



z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

13. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego przez Wykonawcę w wysokości o której mowa w ust. 11, nastąpi na zasadach określonych w ustawie Pzp:
14. 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyście wykonane (udokumentowane protokołem odbioru końcowego);
15. 30% kwoty zabezpieczenia nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
16. Niewniesienie zabezpieczenia w terminie, o jakim mowa w ust. 11 skutkować będzie nieprzystąpieniem do umowy z winy Wykonawcy.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 13**

1. Ewentualne spory w relacjach Zamawiającego z Wykonawcą o roszczenie cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, w pierwszej kolejności będą poddawane mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnego aneksu - pod rygorem nieważności
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
5. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**