

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE - projekt  
na wykonanie zamówienia publicznego pod nazwą:



**RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁAD PROGRAM INWESTYCJI STRATEGICZNYCH**

*Budowa budynku remizy strażackiej dla Ochotniczej Straży Pożarnej w m. Łaz, gm. Zabór*

Edycja6PGR/2023/776/PolskiLad

nr referencyjny: GKN.271.5.2024

zawarta w Zaborze w dniu ..... 2024 r. pomiędzy:

Gminą Zabór z siedzibą w Zaborze przy ul. Lipowej 15,

reprezentowana przez:

**Roberta Sidoruka** – Wójta Gminy

przy kontrasygnacie **Agnieszki Ziomek** – Skarbnika Gminy

zwanym dalej Zamawiającym

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: ..... z siedzibą w .....

przy ....., posiadającym nr NIP ....., REGON .....,

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą,

zwanym dalej łącznie Stronami

Wykonawca został wyłoniony w postępowaniu trybie podstawowym z możliwością negocjacji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.).

## § 1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza Wykonawcy do wykonania, a Wykonawca zobowiązuje się zrealizować budowę budynku remizy strażackiej dla Ochotniczej Straży Pożarnej w m. Łaz, gm. Zabór.
2. Realizacja przedmiotu umowy przebiegać będzie z udziałem środków z Rządowego Funduszu Polski Ład - Program Inwestycji Strategicznych Edycja6PGR/2023/776/PolskiLad, zwanego dalej Programem.
3. Wykonawca zrealizuje roboty z nowych materiałów własnych, które zakupi i dostarczy na teren budowy na własny koszt i ryzyko. Koszt zakupu oraz dostawy w miejsce wbudowania wszelkich materiałów wykorzystanych do realizacji przedmiotu umowy uwzględniony jest w wynagrodzeniu Wykonawcy, o którym mowa w § 7 umowy. Stosowane podczas realizacji robót materiały muszą posiadać, zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami prawa, dopuszczenie do stosowania w budownictwie. Materiały rozbiórkowe stanowią własność Zamawiającego.
4. W robotach drogowych nie dopuszcza się stosowania kruszywa pomiedziowego.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo uzgadniania propozycji rozwiązań materiałowych. Użycie przez Wykonawcę materiałów wskazanych przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności, jeżeli nie uprzedził Zamawiającego o ryzyku związanym z użyciem określonych materiałów.
6. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określa:

- projekt budowlany oraz przedmiary robót i szczegółowe specyfikacje techniczne, które stanowią integralną część specyfikacji warunków zamówienia.
7. W dniu zawarcia umowy, Wykonawca przedłoży Nadzorowi Inwestorskiemu, o którym mowa w § 3 ust. 4 umowy, projekt szczegółowego harmonogramu rzeczowo - finansowego realizacji zamówienia według zasad wynikających z dokumentacji, zgodnie z którym będzie realizowany przedmiot umowy. Nadzór Inwestorski zaopiniuje projekt harmonogramu w terminie 7 dni od dnia jego przedłożenia przez Wykonawcę lub w tym terminie wniesie pisemne uwagi, które Wykonawca będzie zobowiązany niezwłocznie uwzględnić i przedłożyć ponownie skorygowany projekt harmonogramu. Zamawiający zatwierdzi projekt harmonogramu w terminie 7 dni od dnia otrzymania pozytywnie zaopiniowanego przez Nadzór Inwestorski projektu harmonogramu lub wniesie do niego pisemne uwagi, które Wykonawca będzie zobowiązany niezwłocznie uwzględnić i przedłożyć skorygowany projekt. Od dnia pisemnego zatwierdzenia harmonogramu przez Zamawiającego stanowi on załącznik do umowy i wiąże Strony.
  8. Strony mają prawo powoływania się na harmonogram od dnia jego zatwierdzenia przez Zamawiającego.
  9. Harmonogram może podlegać aktualizacji na wniosek każdej ze stron umowy w zakresie przesunięcia terminów realizacji poszczególnych zakresów robót/prac, w szczególności w celu dostosowania treści harmonogramu do rzeczywistych przerobów, co jednak nie wpływa na uprawnienie Zamawiającego do naliczenia kar umownych, zgodnie z zasadami wynikającymi z § 12 Umowy.
  10. W zakresie zmian harmonogramu obowiązują zasady określone w ust. 7.
  11. Wprowadzenie zmian, o których mowa w ust. 7 nie wymaga zmiany umowy.
  12. Przez pojęcie „dni robocze” rozumie się dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni wolnych od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1920).
  13. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
  14. Wykonawca zapewni wykonanie umowy z należytą starannością, w sposób zgodny z ustaleniami określonymi w SWZ, wymaganiami ustaw, aktów wykonawczych, obowiązujących norm, zasadami wiedzy technicznej oraz z zachowaniem wszelkich norm i wymogów BHP, a w szczególności w zgodzie z przepisami:
    - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 roku poz. 682 z późn. zm.)
    - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2023 r. poz. 877 z późn. zm.),
    - ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.),
    - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2023 r., poz. 873 z późn. zm.),
    - Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609).
  15. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem faktycznym na przyszłym terenie budowy i w oparciu o dokumentację techniczną z przedmiotem zamówienia oraz, że nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących zakresu prac i warunków prowadzenia robót.

## § 2

### TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy - od dnia podpisania umowy.
2. Termin zakończenia realizacji całości przedmiotu umowy - **12 miesięcy** od dnia podpisania umowy tj. do dnia .....

### § 3

#### PRZEDSTAWICIELE STRON, NADZÓR INWESTORSKI

1. Przedstawicielem Wykonawcy jest: .....tel. ....
2. Obowiązki kierownika budowy ze strony Wykonawcy pełni Pan/Pani ..... posiadający/-a uprawnienia w zakresie prowadzonych robót nr ..... tel.....
3. Przedstawicielem Zamawiającego jest: Pan/Pani ..... tel. ....
4. Nadzór inwestorski nad realizacją przedmiotu umowy, w imieniu Zamawiającego, pełnić będzie:
  - 1) Pan/Pani: ....., posiadający/-a uprawnienia nr ..... w zakresie robót ....., tel. ....,
  - 2) Pan/Pani: ....., posiadający/-a uprawnienia nr ..... w zakresie robót ....., tel. ....,
  - 3) Pan/Pani: ....., posiadający/-a uprawnienia nr ..... w zakresie robót ....., tel. ....,
5. Inspektor/zy nadzoru działają w granicach umocowania prawnego wynikającego z przepisów ustawy Prawo budowlane i są uprawnieni, w imieniu Zamawiającego, do wykonania czynności związanych z realizacją zadania, w szczególności do przekazania terenu budowy, kontrolowania gospodarki materiałowej oraz dokonywania sprawdzenia jakości materiałów, wyrobów i urządzeń przed ich wbudowaniem, sprawdzania jakości i ilości wykonanych robót oraz potwierdzania stopnia ich zaawansowania, sprawdzania rozliczeń finansowych itp.
6. W przypadku zmiany osób określonych w ust. 1-4 powyżej, strony zobowiązane są do natychmiastowego, wzajemnego powiadomienia się o tym fakcie w formie pisemnej. Zmiana ww. osób nie stanowi zmiany umowy.

### § 4

#### OBOWIĄZKI STRON

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
  - 2) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy,
  - 3) współdziałania z Wykonawcą w okresie realizacji przedmiotu umowy,
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) sprawdzić i zapoznać się w terenie z warunkami wykonania przedmiotu umowy,
  - 2) przystąpienia do realizacji przedmiotu umowy nie później niż w terminie do 7 dni od dnia przekazania terenu budowy,
  - 3) ogrodzenia i zabezpieczenia terenu budowy, na własny koszt,
  - 4) zapewnienia dozoru mienia na terenie budowy, na własny koszt,
  - 5) wykonania robót będących przedmiotem umowy zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i należytą starannością oraz zgodnie z Polskimi Normami, w tym normami technicznymi oraz zgodnie z innymi właściwymi normami,
  - 6) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego,
  - 7) zabezpieczenia punktów osnowy geodezyjnej występujących w obrębie prowadzonych robót, a w przypadku zniszczenia ww. punktów ich odtworzenia na własny koszt,

- 8) stosowania w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów prawa dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy; opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca,
- 9) zgłaszania inspektorowi nadzoru i Zamawiającemu gotowości do odbiorów robót, w tym robót zanikających i ulegających zakryciu, z odpowiednim wyprzedzeniem, celem umożliwienia dokonania odbioru we właściwym terminie,
- 10) zabezpieczenia terenu budowy i właściwego oznakowania robót oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez czas trwania realizacji zadania, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zdrowia i życia ludzi,
- 11) utrzymania terenu budowy:
  - a) w należyтым porządku, w tym przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz zasad właściwej gospodarki materiałami,
  - b) w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci na własny koszt,
- 12) zorganizowania w miejscu przez siebie uzgodnionym z właścicielem terenu, we własnym zakresie i na własny koszt:
  - a) zaplecza budowy,
  - b) terenu niezbędnego do składowania materiałów oraz postoju maszyn i urządzeń, przy czym Zamawiający nie wskaże nieruchomości niezbędnych do urządzenia terenu budowy i terenu niezbędnego do składowania materiałów, postoju maszyn i urządzeń, oraz nie będzie ponosił kosztów związanych z ewentualnym ich wdzierżawieniem, użyczeniem itp.,
- 13) uzgodnienia we własnym zakresie miejsca poboru wody i energii, ewentualnie punktu zrzutu ścieków, dopełnienia wszelkich formalności i pokrycia kosztów z tym związanych, oraz pokrycia kosztów zużycia poszczególnych mediów,
- 14) zawiadomienia właścicieli lub użytkowników nieruchomości przyległych do terenu budowy, z co najmniej 5-dniowym wyprzedzeniem o ewentualnym braku możliwości dojazdu do tych nieruchomości i ich czasie trwania; każdorazowo w przypadku powstania, na skutek braku powiadomienia, szkody po stronie właścicieli lub użytkowników nieruchomości, Wykonawca zobowiązany będzie do jej naprawienia na swój koszt,
- 15) zapewnienia bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do terenu budowy oraz zapewnienia, na własny koszt, podczas całego okresu robót, dostępu do terenów i nieruchomości położonych w pobliżu terenu budowy,
- 16) ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z nienależytym wykonaniem lub niewykonaniem przez Wykonawcę przedmiotu umowy, prowadzenia robót w sposób wyłączający powstanie szkód; w przypadku powstania szkód, koszt ich usunięcia obciąża Wykonawcę,
- 17) protokolarnego przekazania Zamawiającemu, po zakończeniu robót, nie później jednak niż przed rozpoczęciem odbioru końcowego:
  - a) kompletu dokumentów - atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności itp. - potwierdzających dopuszczenie materiałów wykorzystanych do realizacji robót do stosowania w budownictwie, zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami

- prawa, a nadto badań i sprawdzeń oraz wszelkich innych dokumentów, wraz z wykazem tych dokumentów,
- b) protokołów odbiorów technicznych, protokołów badań i sprawdzeń, dokumentów potwierdzających dopuszczenie materiałów i wyrobów do stosowania w budownictwie, wraz z ich zestawieniem,
  - c) dokumentacji fotograficznej, o której mowa w pkt 18 poniżej,
  - d) dokumentacji powykonawczej z naniesionymi zmianami wraz mapą geodezyjną powykonawczą sporządzoną przez uprawnionego geodetę i przyjętą do zasobu geodezyjnego prowadzonego przez Starostę Zielonogórskiego,
  - e) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub kopie zgłoszenia zakończenia robót,
  - f) wszelkich innych dokumentów wraz z wykazem tych dokumentów,
- ww. dokumenty mają być spakowane w odpowiedni karton lub wpięte w segregator;
- 18) wykonania, w jednym egzemplarzu, pełnej dokumentacji fotograficznej z realizacji robót w wersji elektronicznej,
  - 19) wywiezienia odpadów z terenu budowy - w cenie należy uwzględnić transport do podmiotu zajmującego się odzyskiem odpadów lub transport, utylizację oraz składowanie na składowisku odpadów – dot. tej części materiałów, które zgodnie z odrębnymi przepisami zalicza się do opadów; Wykonawca winien posiadać stosowne zezwolenie na transport odpadów lub wykonać tę część zamówienia przy pomocy podmiotu, który takowe posiada,
  - 20) uporządkowania terenu budowy, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących, zajętych przez Wykonawcę na potrzeby realizacji robót, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów w zieleń i odtworzeniem uszkodzonych, w szczególności wskutek poruszania się sprzętu budowlanego i transportu ciężkiego, nawierzchni drogowych poza terenem budowy,
  - 21) ubezpieczenia realizowanego przedmiotu umowy na czas realizacji umowy od wszelkich ryzyk, łącznie z klauzulą zabezpieczającą szkody powstałe w częściach ukończonych, w takim zakresie, by ochroną ubezpieczeniową objęte były również roboty wykonywane przez podwykonawców, jeśli Wykonawca posługuje się podwykonawcami, w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy,
  - 22) posiadania przez cały czas realizacji umowy, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, w tym robót realizowanych na podstawie niniejszej umowy,
  - 23) przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian,
  - 24) przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, a także projektu ich zmian,
  - 25) informowania Zamawiającego o wpływie okoliczności związanych z wprowadzeniem stanu zagrożenia epidemicznego, wystąpienia pandemii oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych na należyte wykonanie tej umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić.
  - 26) Prowadzenie dziennika budowy zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki,

tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

3. Jeżeli Zamawiający zażąda, w trakcie wykonywania robót, badań w specjalistycznym laboratorium losowo pobranej grupy materiałów użytych do wykonania zamówienia, pod kątem spełnienia przez nie właściwych norm, Wykonawca zobowiązany będzie przeprowadzić badania na własny koszt.
4. Wykonawca oświadcza, że roboty objęte umową należą do zakresu jego działalności i profesjonalnie zajmuje się wykonywaniem takich robót.

## **§ 5**

### **ODBIORY**

1. Roboty będące przedmiotem niniejszej umowy stanowić będą przedmiot odbiorów. Strony przewidują dokonywanie następujących odbiorów:
  - 1) odbiór częściowy - po zakończeniu realizacji części przedmioty umowy,
  - 2) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 3) odbiór końcowy - po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
2. Roboty zanikające i ulegające zakryciu podlegają każdorazowo odbiorowi. W przypadku zakrycia przez Wykonawcę robót zanikających lub ulegających zakryciu bez odbioru, Wykonawca obowiązany jest odkryć je na własny koszt celem umożliwienia ich odbioru.
3. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie o gotowości do odbioru końcowego. Do zawiadomienia, o którym mowa powyżej, Wykonawca załączy oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektów z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także dróg, ulic i sąsiednich nieruchomości, o ile korzystano z nich w toku realizacji robót.
4. Terminy rozpoczęcia odbiorów:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu - w terminie do 3 dni od dnia zawiadomienia inspektora nadzoru,
  - 2) odbiór częściowy - w terminie do 7 dni od dnia zawiadomienia inspektora nadzoru,
  - 3) odbiór końcowy - w terminie do 14 dni od dnia zawiadomienia Zamawiającego i inspektora nadzoru.
5. Terminy zakończenia czynności związanych z odbiorami:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu - w terminie do 3 dni od daty rozpoczęcia,
  - 2) odbiór częściowy - w terminie do 7 dni od daty rozpoczęcia,
  - 3) odbiór końcowy - w terminie do 14 dni od daty rozpoczęcia.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbiorów częściowych oraz końcowego spisany będzie każdorazowo protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też wyznaczony przez Zamawiającego termin na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. W odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu oraz częściowym biorą udział kierownik budowy i inspektor nadzoru, w odbiorze końcowym kierownik budowy, inspektor nadzoru i przedstawiciele Stron.
7. Niezależnie od innych uprawnień przysługujących Zamawiającemu z mocy obowiązujących przepisów prawa, w przypadku stwierdzenia w toku odbioru wad, Wykonawca zobowiązany jest

do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, wskazanym w protokole odbioru. Wadliwe roboty podlegają ponownemu odbiorowi po ich poprawieniu. Żądanie usunięcia wad może być ponawiane. Niezależnie od powyższego, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) w przypadku stwierdzenia wad istotnych, których Wykonawca nie usunął w terminie wyznaczonym w toku odbioru, względnie wad istotnych nie dających się usunąć, albo wad istotnych, których Wykonawca nie zdoła – w istniejących okolicznościach - usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy lub żądania obniżenia wynagrodzenia,
  - 2) w przypadku stwierdzenia wad nieistotnych, których Wykonawca nie usunął w terminie wyznaczonym w toku odbioru, względnie wad nieistotnych nie dających się usunąć, albo wad nieistotnych, których Wykonawca nie zdoła w istniejących okolicznościach usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający uprawniony jest do żądania obniżenia wynagrodzenia,
  - 3) w przypadku stwierdzenia wad istotnych, czyniących przedmiot robót niezdatnym do normalnego użytku, Zamawiający uprawniony jest do odmowy odbioru robót do czasu usunięcia stwierdzonych wad.
8. Wykonawca zobowiązany jest usuwać wady na bieżąco, jednak w terminie nie późniejszym niż określony w protokole odbioru lub piśmie skierowanym przez Zamawiającego do Wykonawcy w okresie realizacji robót.
  9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o usunięciu wad stwierdzonych podczas realizacji robót, w trakcie odbioru oraz w okresie gwarancji.
  10. Zamawiający dokona protokolarnie odbioru wadliwie wykonanych robót, po usunięciu wad, w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o usunięciu wad i gotowości do odbioru.
  11. Nieusunięcie wad w wyznaczonym terminie uprawnia Zamawiającego, niezależnie od uprawnień określonych w ust. 7 powyżej, do zlecenia ich usunięcia innemu wykonawcy, na rachunek i koszt Wykonawcy, do czego Wykonawca upoważnia niniejszym Zamawiającego. Koszt tych robót pokryty zostanie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przypadku, gdy koszt usunięcia wad przekroczy kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania wraz z notą obciążeniową. Niezależnie od powyższego Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kosztów wykonania zastępczego, o którym mowa powyżej, z kwoty należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

## § 6

### **ZLECANIE ROBÓT PODWYKONAWCOM**

*(Wykonanie prac bez udziału podwykonawców)*

1. Wykonawca wykona własnymi siłami 100% wartości przedmiotu umowy. Wykonawca w ofercie nie zadeklarował uczestnictwa podwykonawców przy realizacji zamówienia, co oznacza, że – na dzień zawarcia umowy – nie przewiduje takiego sposobu realizacji przedmiotu umowy.

*(Wykonanie prac z udziałem podwykonawców)*

2. Zakres robót podlegający wykonaniu przez podwykonawców określony jest – na dzień zawarcia umowy - w ofercie Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 2 do umowy.

- 1) 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,
- 2) Za działania i zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za działania i zaniechania własne. Wykonawca odpowiada w pełnym zakresie za jakość i terminowość robót objętych przedmiotem umowy, wykonywanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
- 3) Rozliczenia z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami z tytułu wykonywanych przez nich robót objętych przedmiotem umowy obciążają Wykonawcę. W przypadku zgłoszenia przez podwykonawców jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego, związanych z realizacją przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z odpowiedzialności za powyższe, z zastrzeżeniem poniższych ustępów i postanowień § 6 niniejszej umowy.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, 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. Powyższe postanowienie stosuje się odpowiednio do projektu zmiany umowy.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest każdorazowo przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, oraz jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest każdorazowo przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmian, których przedmiotem są dostawy lub usługi z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo oraz ich zmian, z zastrzeżeniem umów o wartości większej niż 50.000,00 zł, które w każdym przypadku winny być przedłożone Zamawiającemu.
6. Zamawiający uprawniony jest do zgłoszenia zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian, w terminie 14 dni od otrzymania odpowiednio: projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, projektu jej zmian, zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmian.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy określony w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
8. Zatrudnienie podwykonawcy lub dalszego wykonawcy, mimo zastrzeżeń lub sprzeciwu Zamawiającego, uprawnia Zamawiającego do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 12



ust. 3 pkt 3 i 4 umowy, względnie odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy oraz wyłącza solidarną odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.

9. Podwykonawca może zlecić wykonanie części robót dalszym podwykonawcom posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje oraz zatrudniającym pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych robót, usług i dostaw. Fakt zlecenia części przedmiotu umowy dalszym podwykonawcom nie zwalnia Podwykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie postanowień umowy.
10. Podwykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę z dalszym podwykonawcą o treści zgodnej z projektem, na który Wykonawca wyraził zgodę.
11. Umowa, o której mowa w ust. 2 musi być zawarta w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
12. W przypadku zawarcia przez Podwykonawcę umów z dalszymi podwykonawcami, zakres zleconych im robót musi zawierać się w zakresie robót wynikającym z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą.
13. Postanowienia ust. 2-11 powyżej stosuje się do podwykonawców wykonawcy oraz do dalszych podwykonawców.

## § 7

### **WYNAGRODZENIE ZA PRZEDMIOT UMOWY**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za przedmiot umowy określony w § 1 umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy, obejmujące zakres robót wynikający ze specyfikacji warunków zamówienia, ustalone na podstawie oferty Wykonawcy, wyraża się kwotą netto ..... zł (słownie: .....), natomiast wraz z 23 % podatkiem od towarów i usług w kwocie ..... zł wynagrodzenie brutto wynosi ..... zł (słownie: .....).
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 powyżej, pokrywa wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym koszty: zakupu materiałów, transportu, załadunku, transportu i rozładunku materiałów rozbiórkowych, wywozu oraz utylizacji śmieci i odpadów, zabezpieczenia i ogrodzenia terenu budowy, zapewnienia dozoru mienia na terenie budowy, robót przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczających, zagospodarowania i zabezpieczenia terenu budowy, urządzenia zaplecza terenu budowy oraz jego utrzymania, poboru wody, energii elektrycznej i ewentualnie zrzutu ścieków, wykonania prób, badań, zabezpieczenia i oznakowania na czas wykonania robót, likwidacji skutków oddziaływania procesu budowlanego na otoczenie terenu robót, uzyskania pozwolenia na użytkowanie, zmiany w 2024 r. minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, zmianę zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne oraz wszelkie inne koszty, które Wykonawca poniesie w celu wykonania przedmiotu umowy.
4. Zamawiający nie przewiduje możliwości ograniczenia zakresu przedmiotu umowy określonego w § 1.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy wypłacone będzie na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wykonawcę i dostarczonej Zamawiającemu. Podstawą wystawienia faktury będzie końcowy

protokół odbioru robót podpisany przez Kierownika Budowy jako przedstawiciela Wykonawcy i Inspektora Nadzoru jako przedstawiciela Zamawiającego, z zastrzeżeniem w § 8.

## § 8

### ZALICZKA, ROZLICZENIA I TERMINY PŁATNOŚCI WYNAGRODZENIA

1. Wynagrodzenie Wykonawcy wypłacane będzie:
  - 1) poprzez udzielenie Wykonawcy zaliczki na poczet wykonania przedmiotu umowy przez Zamawiającego w kwocie nie mniejszej niż 2 % wynagrodzenia Wykonawcy i nie większej niż wkład własny Zamawiającego, który stanowi kwota wynikająca z różnicy pomiędzy wynagrodzeniem Wykonawcy, o którym mowa § 7 ust. 2, i kwotą dofinansowania z Rządowego Programu Polski Ład, zgodnie z zasadami określonymi poniżej,
  - 2) po fakturze zaliczkowej, końcowa faktura, obejmująca pozostałe wynagrodzenie Wykonawcy, wystawiona zostanie po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy oraz po dokonaniu odbioru końcowego robót objętych rozliczeniem i uznaniu przez Zamawiającego umowy za należycie wykonaną.
2. Na dzień zawarcia umowy zaliczka stanowi kwotę ..... zł (słownie: ..... zł .../100), tj. ....% (słownie:.....) wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2.
3. Zaliczka, o której mowa w ust. 2 powyżej, zostanie wypłacona Wykonawcy po złożeniu wniosku, o którym mowa w ust. 4 poniżej,
4. Warunkiem udzielenia zaliczki jest wystąpienie przez Wykonawcę do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o udzielenie zaliczki na poczet wykonania przedmiotu umowy wskazującego:
  - 1) wartość planowanej zaliczki,
  - 2) zakres robót będący przedmiotem zaliczki wynikający z zatwierdzonego harmonogramu,
  - 3) planowany termin realizacji zaliczkowanych robót budowlanych,
  - 4) planowany termin rozliczenia zaliczki,
  - 5) numer rachunku bankowego, na który ma zostać przekazana zaliczka.
5. Zamawiający, po złożeniu przez Wykonawcę kompletnego wniosku o którym mowa w ust. 4 powyżej, przekaże zaliczkę na poczet realizacji przedmiotu umowy na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany we wniosku w mechanizmie podzielonej płatności (MPP) w terminie do 30 dni od dnia złożenia powyższego wniosku.
6. Wykonawca zobowiązuje się, po otrzymaniu zaliczki na wskazany we wniosku rachunek bankowy, wystawić zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi fakturę VAT - tzw. fakturę zaliczkową - w wysokości otrzymanej zaliczki, ze wskazaniem wartości netto, podatku VAT oraz wartości brutto.
7. Za termin rozliczenia zaliczki udzielonej przez Zamawiającego przyjmuje się dzień doręczenia do siedziby Zamawiającego faktury rozliczeniowej wystawionej przez Wykonawcę do faktury zaliczkowej wraz z:
  - 1) protokołem częściowego odbioru robót objętych rozliczeniem,
  - 2) obmiarem robót sprawdzonym przez inspektora/ów nadzoru,
  - 3) oświadczeniem Wykonawcy o spełnieniu obowiązków określonych w § 15 umowy,
  - 4) w przypadku wykonywania robót bez udziału podwykonawców, pisemne oświadczenie Wykonawcy, że nie zatrudniał podwykonawców, o których nie poinformował Zamawiającego,
  - 5) w przypadku wykonywania robót z udziałem podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego, w tym podwykonawców wskazanych w ofercie Wykonawcy, zestawienie należności dla wszystkich pod-wykonawców i dalszych podwykonawców, wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą do wystawienia faktury przez

Wykonawcę oraz dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w szczególności pisemne oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o otrzymaniu należnego im wynagrodzenia,

- 6) w przypadku wykonywania robót bez udziału podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego, w tym podwykonawców wskazanych w ofercie Wykonawcy:
  - a) pisemne oświadczenie Wykonawcy, że nie zatrudniał podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego, w tym wykonawców, o których poinformował Zamawiającego w swojej ofercie,
  - b) pisemne oświadczenie podwykonawcy, o którym mowa, że faktycznie nie wykonywał zakresu robót objętego zgodą Zamawiającego, w tym wykazanego w ofercie Wykonawcy, podlegających wykonaniu przez podwykonawcę oraz oświadczenie, iż w związku z tym nie wnosi roszczeń o wynagrodzenie z tytułu podwykonawstwa, chyba że fakt niewykonywania robót podwykonawczych przez podwykonawców wskazanych w ofercie wykazany zostanie innymi wiarygodnymi dowodami, pod warunkiem, że wartość faktury rozliczeniowej jest równa wartości udzielonej zaliczki.
8. W przypadku gdy Wykonawca nie rozliczy się z całej kwoty udzielonej zaliczki Zamawiający niezwłocznie wezwie pisemnie Wykonawcę do rozliczenia lub zwrotu wypłaconej a nierozliczonej kwoty zaliczki, w terminie 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania wezwania.
9. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze Stron pobrana a nierozliczona zaliczka podlega zwrotowi Zamawiającemu, niezależnie od przysługującego mu odszkodowania i kar umownych. Wykonawca zwraca Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy nierozliczoną część zaliczki powiększoną o odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych liczone od dnia udzielenia zaliczki do dnia jej zwrotu. Odsetki określone w zdaniu poprzednim nie będą naliczane w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
10. Po zakończeniu realizacji całości przedmiotu umowy i dokonaniu przez Zamawiającego odbioru końcowego robót, Wykonawca wystawi i doręczy Zamawiającemu fakturę końcową do której muszą być dołączone dokumenty określone w ust. 7 pkt 1-6 powyżej oraz podpisany protokół odbioru końcowego, zawierający oświadczenia Wykonawcy, o których mowa w § 11 umowy.
11. Warunkiem wymagalności wypłaty wynagrodzenia wynikającego z faktury końcowej jest dostarczenie Zamawiającemu faktury VAT wraz z kompletem dokumentów, o których mowa odpowiednio w ust. 7 pkt 1-6 powyżej i w ust. 12 powyżej. W razie nieprzedłożenia przez Wykonawcę wszystkich wymaganych niniejszą umową dokumentów, termin do zapłaty faktur Wykonawcy, o którym mowa w ust. 14 poniżej nie rozpoczyna biegu.
12. Termin płatności należności Wykonawcy wynikający z wystawionej i doręczonej Zamawiającemu faktury końcowej, o której mowa w ust. 1 pkt 2 powyżej, ustala się do 30 dni licząc od dnia doręczenia faktury VAT Zamawiającemu wraz z kompletem dokumentów, o których mowa odpowiednio w ust. 9 pkt 1-6 powyżej i w ust. 10 powyżej. Bieg terminu zapłaty należności wynikający z faktury rozpoczyna się po przedłożeniu przez Wykonawcę wszystkich wymaganych dokumentów wymienionych w ust. 10 powyżej.
13. 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 są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13 powyżej, 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.

15. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 13 powyżej, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, i dokonywana jest (łącznie w odniesieniu do wszystkich podwykonawców) wyłącznie w granicach określonych wynagrodzeniem należnym Wykonawcy, a nadto z wyłączeniem podatku VAT, w przypadku gdy zastosowanie znajdzie mechanizm odwróconego podatku.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, 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, w terminie do 30 dni licząc od dnia doręczenia faktury VAT Zamawiającemu, przy czym podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę obowiązują odpowiednio zasady opisane w ust. 10 powyżej.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 15 powyżej, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Należność Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem powyższych ustępów, uiszczana będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy zgodne z kontem ujawnionym w wykazie informacji o podatnikach VAT tzw. „biała lista podatników” tj. w ..... nr ....., ze środków przeznaczonych w budżecie Zamawiającego na realizację przedmiotu niniejszej umowy.
20. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wykonawcy.
21. Zgodnie z wymaganiami Rządowego Funduszu Polski Ład - Program Inwestycji Strategicznych, Wykonawca oświadcza, że zapewni finansowanie przedmiotu umowy w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z Promesy z jednoczesnym zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego w całości nastąpi po odbiorze końcowym robót.

## **§ 9**

### **CESJA WIERZYTELNOŚCI**

1. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Cesja wierzytelności dokonana bez pisemnej zgody, o której mowa w ust. 1 jest nieskuteczna wobec Zamawiającego.

## **§ 10**

## ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia ofertowego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy, co stanowi kwotę ..... zł (słownie: .....).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie .....
3. W przypadku należytego wykonania robót stanowiących przedmiot umowy, 70% zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 i 2 powyżej, zostanie zwrócone lub zwolnione w terminie 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy, potwierdzonym protokołem odbioru końcowego robót i uznaniu przez Zamawiającego umowy za należyte wykonaną. Pozostała część, tj. 30% zabezpieczenia, zostanie zwrócona nie później niż w piętnastym dniu po upływie okresu gwarancji, wynoszącego ..... miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego całości robót stanowiących przedmiot umowy.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy zabezpieczenie zostanie przeznaczone na pokrycie kosztów wykonania niezbędnych robót oraz pokrycie roszczeń z tytułu gwarancji oraz rękojmi za wady wykonanych robót.
5. W przypadku wydłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy, w szczególności w związku ze zmianą umowy, względnie zwłoką Wykonawcy, Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie niepieniężne o ograniczonym okresie ważności, dostarczy Zamawiającemu, do dnia stanowiącego termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy zgodnie z § 2 ust. 2 umowy, kolejne zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości określonej w ust. 1 powyżej, spełniające następujące warunki:
  - 1) okres ważności zabezpieczenia - co do 100% kwoty zabezpieczenia - obejmujący nie mniej niż 3 miesiące licząc od dnia następującego po terminie zakończenia realizacji przedmiotu umowy, wskazanym w § 2 ust. 2 umowy,
  - 2) okres ważności zabezpieczenia - co do 30% kwoty zabezpieczenia - nie mniej niż 3 miesiące licząc od dnia następującego po upływie okresu ważności aktualnego zabezpieczenia wniesionego przez Wykonawcę w części, w jakiej zabezpiecza ono roszczenia z tytułu rękojmi za wady i/lub gwarancji.
6. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
7. 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 zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
8. Wypłata, o której mowa w ust. 7 powyżej, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

## § 11

### GWARANCJA JAKOŚCI

1. Wykonawca zapewnia niniejszym o wysokiej jakości materiałów i robót wykonanych na podstawie niniejszej umowy. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na materiały, urządzenia i zrealizowane roboty stanowiące przedmiot umowy w formie oświadczenia, zgodnie

- z postanowieniem ust. 2 poniżej. Niezależnie od powyższego Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót, wbudowanych materiałów i urządzeń, przy czym okres rękojmi za wady wynosi 60 miesięcy licząc od dnia dokonania odbioru końcowego robót.
2. W protokole odbioru końcowego Wykonawca udziela gwarancji jakości na warunkach określonych w ust. 4 i 5 poniżej, na okres ..... **miesiący**, której termin rozpocznie bieg od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia do żądania obniżenia wynagrodzenia wobec stwierdzonych przy odbiorze wad, oświadczenie o udzieleniu gwarancji złożone przez Wykonawcę w protokole odbioru, w którym stwierdzono wady, poczytuje się za udzielenie gwarancji jakości również w stosunku do robót wykonanych wadliwie, z uwzględnieniem obniżonego standardu jakościowego wadliwie wykonanych robót.
  3. Protokół odbioru końcowego robót, o którym mowa w ust. 2 powyżej, stanowi równocześnie, wraz z niniejszą umową, dokument gwarancyjny.
  4. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych w okresie gwarancji, przy czym Wykonawca przystąpi do usuwania wad w terminie do 3 dni od dnia otrzymania wezwania od Zamawiającego i zrealizuje naprawę niezwłocznie, nie później, niż w odpowiednim terminie wskazanym przez Zamawiającego. Wykonawca obowiązany jest do pokrycia wszystkich kosztów związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji. O usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie. Roboty polegające na usunięciu wad w okresie gwarancji podlegają odbiorowi.
  5. W przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji w terminie 14 dni od dnia wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do usunięcia wady, względnie nieusunięcia ujawnionych wad we wskazanym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający uprawniony będzie do zlecenia ich usunięcia innemu wykonawcy na koszt Wykonawcy, do czego Wykonawca upoważnia niniejszym nieodwołalnie Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania wraz z notą obciążeniową. W przypadku braku płatności w powyższym terminie koszty wykonania zastępczego pokryte zostaną z zabezpieczenia, o którym mowa w § 10 umowy.

## **§ 12**

### **KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę:
  - 1) w rozpoczęciu robót – 300,00 zł (słownie: trzysta złotych) za każdy dzień zwłoki,
  - 2) w zakończeniu realizacji całości przedmiotu umowy – 300,00 zł (słownie: trzysta złotych) za każdy dzień zwłoki,
  - 3) w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – 300,00 zł (słownie: trzysta złotych) za każdy dzień zwłoki,
  - 4) w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości lub rękojmi – 300,00 zł (słownie: trzysta złotych) za każdy dzień zwłoki,przy czym Wykonawca pozostaje w zwłoce do chwili bezusterkowego odbioru określonych robót lub do dnia skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia do żądania obniżenia wynagrodzenia.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy którejkolwiek ze stron z przyczyn dotyczących Wykonawcy w wysokości 200 000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100).
3. Wykonawca zapłaci nadto Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
  - 1) braku zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w wysokości 5% (pięć procent) wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy,
  - 2) nieterminowej zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w wysokości 1% (jeden procent) wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 2% (dwa procent) wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy,
  - 4) nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, oraz jej zmiany, w wysokości 2% (dwa procent) wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy,
  - 5) niedokonania zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu płatności wynagrodzenia podwykonawcy, mimo wezwania skierowanego przez Zamawiającego, w wysokości 2% (dwa procent) wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy,
  - 6) naruszenia obowiązków opisanych poniżej w § 16 umowy, w tym naruszenia obowiązku zatrudniania opisanych tam osób wyłącznie na podstawie umowy o pracę, względnie obowiązku umożliwienia Zamawiającemu przeprowadzenia kontroli opisanej w § 16 ust. 2 umowy, w wysokości minimalnego wynagrodzenia brutto pracowników na dzień stwierdzenia naruszenia, za każdy jednostkowy przypadek naruszenia,
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy nie może przekroczyć 40% (czterdzieści procent) wynagrodzenia szacunkowego, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy.
5. Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego niezależnie od zastrzeżonych kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.
6. W przypadku zbiegu podstaw do żądania przez Zamawiającego kar umownych, ustalone w umowie kary umowne podlegają zsumowaniu i mogą być dochodzone łącznie.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w terminie 7 po otrzymaniu wezwania wraz z notą obciążeniową na rachunek Zamawiającego wskazany w nocie.
8. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, chociażby roszczenie o zapłatę kar umownych było niewymagalne, chyba, że co innego wynika z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
9. Zamawiający uprawniony jest do zaspokojenia wymagalnych kar umownych oraz odszkodowania uzupełniającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym z tytułu rękojmi za wady, z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 10 umowy.
10. W zakresie nieuregulowanym w ust. 1-8 powyżej strony ponoszą odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy na zasadach ogólnych.

## ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w każdym z następujących przypadków:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót, bez uzasadnionej przyczyny, w terminie 14 dni od dnia przekazania terenu budowy oraz nie reaguje na złożone na piśmie wezwanie Zamawiającego do rozpoczęcia realizacji robót,
  - 2) Wykonawca przerwał bez uzasadnionej przyczyny realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
  - 3) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, a Zamawiający bezskutecznie wezwał go do zamiany sposobu wykonania umowy i wyznaczył mu w tym celu odpowiedni termin,
  - 4) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - 5) zaistniały inne okoliczności określone w umowie lub w przepisach prawa, uzasadniające odstąpienie Zamawiającego od umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
  - 1) odmawia bez uzasadnionej przyczyny dokonania odbioru robót,
  - 2) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty należności Wykonawcy tytułem wynagrodzenia, mimo dodatkowego wezwania, w terminie 30 dni od dnia upływu terminu płatności określonego w § 8 ust. 12 umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia, każdorazowo w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie, chyba że z umowy, z przepisów Kodeksu cywilnego lub innych ustaw wynika dłuższy termin na skorzystanie z prawa odstąpienia albo bezterminowe uprawnienie do odstąpienia od umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca ma obowiązek:
  - 1) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza robotami mającymi na celu ochronę życia i własności, zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć teren budowy,
  - 2) niezwłocznie przekazać dokumenty z realizacji robót, w tym wypełniony dziennik budowy oraz znajdujące się w jego posiadaniu należące do Zamawiającego urządzenia, materiały i inne, za które Wykonawca otrzymał płatność - w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
5. Wykonawca w terminie do 14 dni od daty odstąpienia, przy udziale Zamawiającego, sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy, a także wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających; jeżeli Wykonawca nie sporządzi w ww. terminie protokołu inwentaryzacji, Zamawiający sporządzi protokół jednostronnie i będzie on uważany za prawidłowy, obowiązujący i stanowiący podstawę do ostatecznego rozliczenia robót.
6. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części przedmiotu umowy wykonanego do dnia odstąpienia.
7. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 14 dni od daty odstąpienia od umowy, jest zobowiązany usunąć z terenu robót urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub materiały i urządzenia, które nie stanowią własności Zamawiającego lub określi zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.



8. Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na roboty wykonane przed odstąpieniem od umowy a wykazane w protokole inwentaryzacji robót w toku, o którym mowa w ust. 5 powyżej.

#### § 14

##### **MOŻLIWOŚĆ DOKONANIA ZMIAN W UMOWIE**

1. Zamawiający – niezależnie od postanowień bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa normujących dopuszczalne zmiany w umowie - dopuszcza dokonanie zmian w umowie dotyczących:
  - 1) terminów realizacji zadania - zmiana terminów realizacji przedmiotu umowy możliwa będzie w przypadku:
    - a) wystąpienia w trakcie wykonywania robót niekorzystnych warunków atmosferycznych, które uniemożliwiłyby rozpoczęcie realizacji robót w terminie o którym mowa w § 2 ust. 2, opóźniłyby zakończenie robót, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów; o wystąpieniu niekorzystnych warunków atmosferycznych Wykonawca niezwłocznie informuje Zamawiającego,
    - b) wstrzymania robót lub przerw w robotach, powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, np. zwłoki w dokonaniu odbiorów robót,
    - c) wstrzymania robót, na mocy decyzji organów uprawnionych do wstrzymania lub przerywania robót, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy,
    - d) wstrzymania robót na mocy decyzji Zamawiającego lub innych organów, z przyczyn innych, niż związane z błędnym sposobem realizacji robót przez Wykonawcę, użyciem przez niego wadliwych materiałów czy też naruszeniem przez Wykonawcę przepisów prawa,
    - e) wystąpienia w trakcie wykonywania robót kolizji z sieciami, urządzeniami, fragmentami budowli lub innymi przeszkodami, nie ujętymi w dokumentacji projektowej, uniemożliwiającymi prowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymaganiami lub sztuką budowlaną,
    - f) wystąpienia w trakcie wykonywania robót odkrycia, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ono związane z zabytkiem lub uzasadnione będzie zawiadomienie konserwatora zabytków w celu dokonania oględzin,
    - g) konieczności prowadzenia na terenie budowy wykopalisk archeologicznych, usunięcia niewypałów lub niewybuchów,
    - h) wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych lub terenowych,
    - i) stwierdzenia odmiennych od przyjętych w projekcie warunków geologicznych, gruntowych, wodnych lub uzbrojenia terenu wymagających wykonania dodatkowych robót – w takim przypadku możliwe jest wydłużenie terminu wykonania o okres niezbędny do wykonania robót dodatkowych,
    - j) wykonania zamówienia dodatkowego, którego realizacja ma wpływ na zmianę terminu zakończenia robót objętych przedmiotem umowy,
    - k) wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, które będą miały wpływ na przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy,
    - l) konieczności prowadzenia uzgodnień z właścicielami urządzeń obcych lub właścicielami nieruchomości skutkujących brakiem możliwości rozpoczęcia robót lub przerywaniem realizacji robót,

- m) odkrycia wadliwie wykonanych robót przez poprzednich wykonawców, o ile będzie to miało wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy,
  - n) zaistnienia działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,
  - o) zaistnienia innych sytuacji wyjątkowych, wpływających na przedłużenie czasu realizacji przedmiotu umowy, np. spowodowanych wprowadzeniem stanu zagrożenia epidemicznego, wystąpieniem pandemii oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, z zachowaniem wymogów ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - p) zmiany stanu prawnego lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa, mających wpływ na termin realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
  - q) wystąpienia wad lub braków dokumentacji projektowej lub konieczności wprowadzenia zmian w tej dokumentacji; zmiana terminu może obejmować maksymalnie czas niezbędny na wprowadzenie zmian do dokumentacji projektowej oraz czas realizacji przedmiotu umowy w zakresie objętym zmienioną dokumentacją projektową,
  - r) zmian wynikających z konieczności wykonania prac niezwiązanych bezpośrednio z przedmiotem umowy i nieprzewidywalnych, których niewykonanie uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy; zamiana terminu może obejmować maksymalnie czas niezbędny do wykonania tych prac,
  - s) w przypadku konieczności przeprowadzenia przez Zamawiającego odrębnego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, które wstrzymuje lub wydłuża realizację przedmiotu umowy,
  - t) opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - u) skrócenia terminu realizacji za zgodą Zamawiającego i Wykonawcy,
- 2) liczby, wysokości i terminów zapłaty poszczególnych części wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku, gdy z przyczyn określonych w punkcie 1) powyżej nastąpi zmiana terminów realizacji umowy,
  - 3) zmian numeru konta bankowego Wykonawcy,
  - 4) zmian wskazanych w ofercie lub wprowadzenia nowych części przedmiotu umowy, które będą realizowane przy udziale podwykonawców – zmiana sposobu realizacji przedmiotu umowy w tym zakresie możliwa będzie w przypadku, gdy Wykonawca nie zadeklaruje w swojej ofercie wykonania przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców, lub zadeklaruje wykonanie części przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców w określonym zakresie, a docelowo zechce dokonać zmiany tego zakresu lub konkretnego podwykonawcy; Wykonawca może wnosić o dokonanie zmiany umowy dotyczącej zlecenia robót podwykonawcom, gdy zmiana taka przyczyni się do poprawienia szybkości lub jakości robót stanowiących przedmiot umowy, uchylenia niebezpieczeństwa opóźnień lub zwłoki w realizacji przedmiotu umowy, względnie wskazana jest ze względu na wymóg specjalistycznej wiedzy lub doświadczenia, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu.
  - 5) zmian wynagrodzenia w związku z wykonaniem zamówienia dodatkowego, robót zamiennych,
  - 6) sposobu płatności wynagrodzenia Wykonawcy w zakresie wpłaty jego części ze środków własnych Zamawiającego, poprzez dopuszczenie możliwości wystawienia faktury w wysokości odpowiadającej wysokości, o którą nastąpiła zmiana wynagrodzenia umownego wskutek wykonania robót dodatkowych, robót zamiennych,
  - 7) stawki podatku od towarów i usług w przypadku ustawowej zmiany stawek podatku na roboty stanowiące przedmiot niniejszej umowy oraz w konsekwencji zmiany

(podwyższenia lub obniżenia) kwoty brutto wynagrodzenia wynikającej z umowy, przy czym zmiana dokonana zostanie w taki sposób, aby koszt (ryzyko) zmiany wartości podatku od towarów i usług rozkładał się po połowie pomiędzy Zamawiającego i Wykonawcę,

8) zmian w sposobie spełnienia świadczenia, w przypadku:

- a) niedostępności na rynku materiałów wskazanych w dokumentacji projektowej, spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów; pojawienia się na rynku materiałów nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
- b) zrealizowania zadania przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych niż wskazane w przedmiarze robót, projekcie technicznym,
- c) aktualizacji rozwiązań technicznych z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,
- d) wykonania robót, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu umowy, a konieczność ich wykonania wynika z zasad wiedzy technicznej, uzasadnionych potrzeb Zamawiającego,
- e) wykonania robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, które nie zostały przewidziane w projekcie przekazanym przez Zamawiającego,
- f) zmiany w dokumentacji projektowej wykonane z inicjatywy Zamawiającego ze względu na stwierdzone wady lub możliwość poprawy funkcjonalności, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych,
- g) zmiany decyzji administracyjnych, zezwoleń, uzgodnień oraz opinii podmiotów zewnętrznych lub innych dokumentach opisujących przedmiot umowy na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w projekcie lub innych dokumentach opisujących przedmiot umowy.

2. Ponadto Strony mają prawo dokonania zmian w umowie:

- 1) w celu usunięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć lub sformułowań użytych w umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana treści umowy będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności lub niejasności i doprecyzowanie jej zapisów w celu jej jednoznacznej interpretacji,
- 2) dotyczących sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian wytycznych Rządowego Funduszu Polski Ład - Program Inwestycji Strategicznych dotyczących realizacji przedmiotu umowy, dotyczących wysokości zaliczki, o której mowa w § 8 niniejszej umowy,
- 3) w wyniku zmiany wynagrodzenia Wykonawcy wskutek konieczności wykonania zamówienia dodatkowego - Zamawiający dokona przeliczenia i ustalenia wysokości zaliczki, o której mowa w, w taki sposób aby zachowane zostały wymogi otrzymanego dofinansowania z Rządowego Funduszu Polski Ład - Program Inwestycji Strategicznych.

3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wprowadzenia w życie, po podpisaniu umowy, regulacji prawnych wywołujących potrzebę dostosowania umowy do nowych regulacji prawnych wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany.

4. Dopuszcza się wprowadzenie zmian, w tym w zakresie szczegółowych rozwiązań technicznych, o ile będą one prowadzić do zastosowania rozwiązań co najmniej równorzędnych lub korzystniejszych pod względem materiałowym, technicznym, technologicznym, funkcjonalnym itp. Zmiany, o których mowa, dokonywane są każdorazowo w drodze zgodnych oświadczeń woli Stron, sporządzanych w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem spełnienia szczególnych wymogów przewidzianych przepisami prawa.

5. Warunkiem dokonania zmian w umowie jest złożenie wniosku wraz ze szczegółowym uzasadnieniem przez stronę inicjującą zmianę.
6. Postanowienia ust. 1 - 4 powyżej stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, jednak nie stanowią zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
7. Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 7 Umowy, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług w przypadku ustawowej zmiany stawek podatku na roboty stanowiące przedmiot niniejszej umowy oraz w konsekwencji zmiany (podwyższenia lub obniżenia) kwoty brutto wynagrodzenia wynikającej z umowy, przy czym zmiana dokonana zostanie w taki sposób, aby koszt (ryzyko) zmiany wartości podatku od towarów i usług rozkładał się po połowie pomiędzy Zamawiającego i Wykonawcę,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych

- na zasadach i w sposób określony w ust. 4 - 16, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.
8. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 7 pkt 1), będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
9. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 7 pkt 1), wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
10. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 7 pkt 2) lub 3), będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
11. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 7 pkt 2), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników świadczących usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.

12. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 7 pkt 3), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia osobom świadczącym usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
13. W przypadku zmiany o której mowa w ust. 7 pkt 4, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie wyłącznie w zakresie wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do którego nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z zawarciem umowy o prowadzenie pracowniczych planów kapitałowych, o której mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. 2023 r., poz. 46 z późn. zm.). W przypadku zmiany, o której mowa powyżej, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o sumę wzrostu kosztów realizacji przedmiotu umowy wynikającą z wpłat do pracowniczych planów kapitałowych dokonywanych przez Wykonawcę. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
14. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:
- minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający Strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 20 % w stosunku do cen lub kosztów na podstawie, których została wyceniona oferta.
  - poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do miesiąca, w którym została sporządzona oferta.
  - maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający, to łącznie 5 % w stosunku do wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2 Umowy;
- a) Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu wpływ zmian na koszt wykonania niniejszego zamówienia. Sposób ustalenia zmiany wynagrodzenia nastąpi poprzez wskazanie przez Wykonawcę Zamawiającemu w szczególności wykazu rodzajów materiałów lub kosztów, w przypadku których zmiana ceny uprawnia Strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia lub z użyciem odesłania do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów, w szczególności wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,
- b) Do wykazu, o którym mowa powyżej, Wykonawca dołączy dokumenty potwierdzające i uzasadniające zmianę cen. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji przedstawionej przez Wykonawcę dokumentacji z cenami rynkowymi obowiązującymi w chwili złożenia przez Wykonawcę wniosku. Wykonawca musi wykazać Zamawiającemu (wszelkimi dostępnymi środkami), że wzrost cen materiałów i/lub kosztów związanych z realizacją zamówienia istotnie wpływa na sposób wykonania przez niego przedmiotu umowy, uniemożliwiając mu tym samym wykonanie zamówienia na poziomie określonym przez Zamawiającego w dokumentacji postępowania.

- c) Okoliczności powoływane przez Wykonawcę muszą pozostawać w ścisłym związku z zakresem obowiązków Wykonawcy wynikających z wykonania zamówienia objętego niniejszą umową.
15. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 20, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  16. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 7 pkt 2) lub pkt 3), jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany wykazać okoliczności, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy.
  17. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 7 pkt 3), jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy.
  18. W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 15, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
  19. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 15. W takim przypadku przepisy ust. 15 - 19 oraz 20 stosuje się odpowiednio.
  20. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## **§ 15**

### **ZMIANY SPOSOBU REALIZACJI ROBÓT**

Dopuszcza się wprowadzenie zmian, w tym w zakresie szczegółowych rozwiązań technicznych, o ile będą one prowadzić do zastosowania rozwiązań co najmniej równorzędnych lub korzystniejszych pod względem materiałowym, technicznym, technologicznym, funkcjonalnym itp. Zmiany, o których mowa powyżej, dokonywane są każdorazowo w drodze zgodnych oświadczeń woli Stron, sporządzanych w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem spełnienia szczególnych wymogów przewidzianych przepisami prawa.

## **§ 16**

### **ZATRUDNIANIE PRACOWNIKÓW**

1. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres realizacji umowy do zatrudniania osób wykonujących czynności związane z realizacją przedmiotu umowy tj. bezpośrednie wykonywanie robót budowlanych w zakresie wszystkich branż – wszyscy pracownicy fizyczni wykonujący roboty budowlane na budowie, kadra techniczna budowy, za wyjątkiem kierownika budowy, kierownika robót, wyłącznie na podstawie umów o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 z późn. zm.).

2. Zamawiający ma prawo samodzielnie lub za pośrednictwem innych upoważnionych osób, w każdym momencie realizacji przedmiotu umowy weryfikować zatrudnienie pracowników przez Wykonawcę lub podwykonawcę w zakresie opisanym w ust. 1 powyżej.
3. W celu weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający ma prawo:
  - 1) żądać oświadczeń zatrudnionych pracowników,
  - 2) żądać od Wykonawcy lub podwykonawcy złożenia oświadczenia o zatrudnieniu pracowników na podstawie umowy o pracę,
  - 3) żądać od Wykonawcy lub podwykonawcy poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o pracę zatrudnionych pracowników,
  - 4) 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 o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.
4. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego przedłożyć wymagane dokumenty w terminie 3 dni od daty zgłoszenia takiego żądania.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli w zakresie spełniania przez Wykonawcę wymagań związanych z zatrudnieniem osób opisanych w ust. 1 powyżej, w każdym czasie w okresie realizacji zamówienia, a Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli, zarówno na terenie robót podczas ich realizacji, jak również poprzez przedłożenie żądanych przez Zamawiającego dokumentów do jego siedziby.
6. Postanowienia powyższe stosuje się do podwykonawców Wykonawcy i dalszych podwykonawców, jeśli będą uczestniczyli w realizacji przedmiotu umowy.

## **§ 17**

### **KLAUZULA SALWATORYJNA**

1. Strony oświadczają iż w przypadku, gdy którekolwiek z postanowień niniejszej umowy, z mocy prawa lub ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek organu administracyjnego lub sądu, zostaną uznane za nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia niniejszej umowy zachowują pełną moc i skuteczność.
2. Postanowienia niniejszej umowy nieważne lub nieskuteczne, zgodnie z ust. 1 zostaną zastąpione, na mocy niniejszej umowy, postanowieniami ważnymi w świetle prawa i w pełni skutecznymi, które wywołują skutki prawne zapewniające możliwie zbliżone do pierwotnych korzyści gospodarcze dla każdej ze stron.

## **§ 18**

### **INFORMACJE O SPOSOBIE KOMUNIKOWANIA SIĘ STRON**

1. Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia i inna korespondencja, przekazywane w związku z niniejszą umową między stronami, sporządzane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zawiadomienia, oświadczenia i inna korespondencja mogą być przesyłane telefaksem, pocztą e-mail, doręczane osobiście, przesyłane kurierem lub listem poleconym, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 poniżej.

2. Zawiadomienia, oświadczenia i inna korespondencja, przesłane telefaksem lub pocztą e-mail winny zostać niezwłocznie potwierdzone w formie pisemnej.
3. Strony wskazują następujące adresy e-mail oraz numery telefaksów na potrzeby realizacji umowy:
  - do Zamawiającego: adres e-mail: ....., nr tel.: .....,
  - do Wykonawcy: adres e-mail: ..... nr tel:.....
4. Korespondencja wysyłana będzie na adresy podane w komparycji niniejszej umowy oraz na numery telefonów lub poczty e-mail podane sobie przez strony po zawarciu umowy. Każda ze stron zobowiązana jest do informowania drugiej strony o zmianie siedziby lub numeru telefaksu lub poczty e-mail. Jeżeli strona nie powiadomiła o zmianie siedziby lub numeru telefaksu lub poczty e-mail, zawiadomienia wysłane na adres wskazany w komparycji umowy lub na podany wcześniej numer telefaksu lub poczty e-mail, strony uznają za doręczone.

## **§ 19**

### **KLAUZULA WYKLUCZENIOWA**

Wykonawca oświadcza, że nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych z przyczyn określonych w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2023 r., poz. 1497, 1859).

## **§ 20**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Zamawiający zobowiązuje się do poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą/Wykonawcami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. W przypadku, gdy polubowne rozstrzygnięcie sporu zgodnie z postanowieniami ust. 1 powyżej nie przyniesie rezultatu, wszelkie spory, które mogą powstać w związku z realizacją niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo i rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r., poz. 1610, 1615 z późn. zm.) i innych właściwych aktów prawnych.
4. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są:
  - 1) specyfikacja warunków zamówienia - załącznik nr 1,
  - 2) oferta Wykonawcy - załącznik nr 2,
  - 3) szczegółowy harmonogram rzeczowo finansowy
5. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zastosowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.



6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**PODPISY**

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

**DOKUMENT GWARANCYJNY**  
**( wypełniany po zakończeniu i odbiorze robót )**

Karta gwarancji jakości wykonanych robót sporządzona w dniu .....

Zamawiający .....

Wykonawca .....

Umowa Nr ..... z dnia .....

Przedmiot umowy .....

Charakterystyka techniczna przedmiotu umowy, będącego przedmiotem gwarancji:

.....

Przedmiot gwarancji obejmuje łącznie wszystkie roboty budowlane, zamontowane urządzenia i użyte materiały wykonane w ramach wymienionej umowy.

Data odbioru końcowego: .....

**Warunki gwarancji jakości:**

1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z dokumentacją projektową, umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji.
3. Okres gwarancji jakości na wykonane roboty, wynosi : ..... miesięcy

**Warunki gwarancji podpisali:**

Udzielający gwarancji jakości – upoważniony przedstawiciel Wykonawcy:

.....

Przyjmujący gwarancję jakości – upoważniony przedstawiciel Zamawiającego:

.....

## Szczegółowy harmonogram rzeczowo finansowy realizacji zamówienia

Lp.	Przedmiot robót (zakres robót)	Termin rozpoczęcia prac	Termin zakończenia prac	Wartość netto

**Uwagi:**

1. Wartości należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
2. Harmonogram powinien określać poszczególne etapy realizacji zadania w rozbiciu na poszczególne branże

Podpisano.....  
(upoważniony przedstawiciel Wykonawcy)

Akceptuję .....  
(upoważniony przedstawiciel Zamawiającego)

**OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY  
O OTRZYMANIU NALEŻNEGO WYNAGRODZENIA**

**Podwykonawca:**

.....  
(nazwa i adres podwykonawcy)

**Wykonawca:**

.....  
(nazwa i adres Wykonawcy)

Ja, .....,

(imię i nazwisko)

będąc pełnomocnym przedstawicielem podwykonawcy oświadczam, że z tytułu realizacji umowy nr  
..... z dnia..... o wykonanie robót budowlanych\*/ usług\*/ dostaw\* pod nazwą

.....

.....

otrzymałem od Wykonawcy należne wynagrodzenie w kwocie netto/brutto

.....

za wykonanie zakresu robót.....

.....

(opisać):

**Nie składam zastrzeżeń do ww. płatności i nie będę wnosić żadnych roszczeń z tytułu realizacji tej części zamówienia.**

Oświadczam, że niniejsze oświadczenie nie jest składane pod żadną presją.

Uwaga: Załącznikiem jest dokument potwierdzający umocowanie osób do złożenia niniejszego oświadczenia – jest dokument rejestrowy podwykonawcy lub Pełnomocnictwo, jeśli dotyczy, dnia

.....

(Podpis pełnomocnego przedstawiciela Podwykonawcy)

\*) niepotrzebne skreślić