

**Umowa Nr /2026  
na roboty budowlane**

zawarta dnia .....r. w Markuszkowie,

pomiędzy:

**Gminą Markuszów**

ul. Marka Sobieskiego 1, 24-173 Markuszów

NIP 7162665615, REGON 431019603

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**” którą reprezentuje:

Pan Leszek Łuczywek - Wójt Gminy Markuszów,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Markuszów – Pani Anny Szymczyk

a

\*gdy kontrahentem jest spółka prawa handlowego:

spółką pod firmą „...” z siedzibą w ... (wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości),

ul. ...., ..... (wpisać adres), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego

Rejestru Sądowego pod numerem KRS ....., NIP ....., REGON .....,

zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną przez .....<sup>1</sup> /reprezentowaną przez ...  
działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do umowy<sup>2</sup>,

\*gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:

, zwaną/-ym dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną/-ym przez działającą/-ego na  
podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do umowy<sup>3</sup>,

wspólnie zwanymi dalej „Stronami”.

**Definicje.**

Strony przyjmują następujące rozumienie pojęć użytych w umowie:

- 1) **Inwestycja** – zadanie inwestycyjne objęte przedmiotem zamówienia publicznego, którego zakres określono w § 1 umowy;
- 2) **STWiORB** - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie publiczne pn.: **„Przebudowa budynku przedszkola – dostosowanie do wymogów przepisów przeciwpożarowych”**.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje przebudowę i dostosowanie istniejącego budynku przedszkola do aktualnych wymagań funkcjonalnych oraz ochrony przeciwpożarowej, bez ingerencji w konstrukcję nośną, fundamenty oraz gabaryty obiektu. Planowane prace nie powodują zwiększenia obciążeń ani emisji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko naturalne lub obiekty sąsiednie.

W ramach prac należy wykonać:

- przebudowę wejścia do budynku

<sup>1</sup> Jeżeli przy zawarciu umowy działa osoba/-y pełniący/-e funkcję organu (członka organu) lub prokurent spółki.

<sup>2</sup> Jeżeli przy zawarciu umowy działa pełnomocnik spółki.

<sup>3</sup> Jeżeli przy zawarciu umowy działa pełnomocnik tej osoby.

- montaż stolarki drzwi wejściowych i drzwi wewnętrznych przeciwpożarowych
- montaż na cokole klapy oddymiającej,
- zabezpieczenie stropu drewnianego do REI60
- branża sanitarna: przebudowa instalacji hydrantowej, montażem armatury zabezpieczającej (zawór BA, zawór pierwszeństwa) oraz układu odprowadzenia popłuczyn w budynku przedszkola
- branża elektryczna: System oddymiania klatki wyposażyć w centralę sterującą, przycisk oddymiania, przycisk przewietrzania, optyczna, czujka dymu, napęd do klapy oddymiającej oraz drzwi zewnętrznych napowietrzających, demontaż istniejącego systemu oddymiania.

Szczegółowy opis zamówienia znajduje się w załączniku nr 1 do SWZ.

3. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania robót budowlanych, o którym mowa w ust. 1-2 określają:
  - 1) specyfikacja warunków zamówienia, stanowiąca załącznik nr 1 do umowy;
  - 2) Dokumentacja Projektowa stanowiąca załącznik nr 2 do umowy;
  - 3) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), stanowiące załącznik nr 3 do umowy,
  - 4) przedmiary robót, stanowiące załącznik nr 4 do umowy (z zastrzeżeniem ust. 5-6),
  - 5) złożona oferta, stanowiąca załącznik nr 5 do umowy,
4. W przypadku rozbieżności w dokumentach wskazanych w ust. 3 wiążące są zapisy wg następującej hierarchii dokumentów:
  - 1) dokumentacja projektowa, o której mowa w ust. 3 pkt 2 z uwzględnieniem wyjaśnień udzielanych podczas postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
  - 2) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
  - 3) przedmiar robót, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6.
5. Wynagrodzenie wykonawcy ma charakter ryczału, który stanowi ekwiwalent świadczenia wykonawcy opisanego w dokumentacji projektowej wskazanej w ust. 3 pkt 2 umowy oraz w STWiORB.
6. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy, co oznacza, że w przypadku, gdy dany rodzaj robót lub ich obmiar lub ich zakres został ujęty w dokumentacji projektowej lub w STWiORB – wykonawca zobowiązuje się wykonać wskazany tam rodzaj robót lub ich obmiar lub ich zakres zgodnie z dokumentacją projektową lub STWiORB w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, nawet jeżeli dany rodzaj robót lub ich obmiar lub ich zakres nie został ujęty w przedmiarze robót.
7. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i STWiORB. W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją projektową lub STWiORB i wpłynie to na niezadowalającą jakość robót budowlanych, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy wykonane będą rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy.
8. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, STWiORB oraz obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną,

- zawartą z Zamawiającym umową, uzgodnieniami z Zamawiającym dokonany w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
9. Wykonawca winien natychmiast powiadomić Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o wykryciu błędów w dokumentacji projektowej.
  10. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i STWIORB.

## **§ 2**

### **Termin realizacji**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać całość przedmiotu umowy w terminie 60 dni od dnia protokolarnego przekazania placu budowy.
2. Protokolarne przekazanie placu budowy nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, z uwzględnieniem organizacji pracy placówki oraz możliwości prowadzenia robót w okresie przerwy wakacyjnej, przy czym nie później niż w dniu 29 czerwca 2026 r.
3. Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć realizację zasadniczych robót budowlanych nie wcześniej niż w dniu 29 czerwca 2026 r.
4. Wykonawca zobowiązany jest tak zorganizować realizację robót, aby całość przedmiotu umowy została wykonana, zgłoszona do odbioru końcowego oraz przygotowana do użytkowania najpóźniej do dnia 27 sierpnia 2026 r.
5. Prace przygotowawcze, organizacyjne, zabezpieczające, pomiarowe, dostawcze lub inne czynności niewymagające rozpoczęcia zasadniczych robót budowlanych mogą zostać rozpoczęte przed dniem wskazanym w ust. 3, po uprzednim uzgodnieniu ich zakresu i terminu z Zamawiającym oraz Dyрекcją Zespołu Szkolno-Przedszkolnego.
6. Za termin wykonania całości przedmiotu umowy uznaje się dzień odbioru końcowego, potwierdzony protokołem odbioru końcowego podpisanym przez Strony bez zastrzeżeń. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić czas niezbędny do dokonania odbiorów, o których mowa w § 6 Umowy.
7. .

## **§ 3**

### **Wynagrodzenie**

1. Za należyte wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie: .....netto plus należny podatek VAT 23 %, w wysokości ....., **co stanowi kwotę brutto .....** zł (słownie: .....00/100),
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym, obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania z należyłą starannością wszelkich robót budowlanych, dostaw i czynności przewidzianych w Dokumentacji Projektowej i STWIORB.
3. W przypadku konieczności zaniechania lub niewykonania części umowy objętego Dokumentacją Projektową, Strony przewidują, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiednio zmniejszeniu o wartość prac niewykonanych.
4. Strony przewidują możliwość zmiany umowy poprzez zlecenie wykonania prac nieobjętych dokumentacją projektową na zasadach określonych w art. 454-455 ustawy Prawo zamówień publicznych za dodatkowym wynagrodzeniem. Roboty ujęte w Dokumentacji Projektowej i STWIORB a nieujęte w przedmiarze, Wykonawca wykona bez odrębnego wynagrodzenia.

5. Wykonawca nie może wykonywać prac nieobjętych Dokumentacją projektową bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie przez osoby umocowane do reprezentowania Zamawiającego - pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace.
6. Wykonawca złożył Zamawiającemu kosztorys (sporządzony metodą uproszczoną) wskazujące sposób wyliczenia ceny ofertowej robót budowlanych z podziałem na branże i zakres rzeczowy zamówienia, z wyszczególnieniem zastosowanych w kosztorysie ofertowym składników cenotwórczych (stawka r-g w zł; Kp - koszty pośrednie w % od R i S; Kz – koszty zakupu w % od M; Z- zysk w % od R, S, Kp), dla każdego z zadań wymienionego w § 1 ust. 3.
7. Kosztorys, o którym mowa w ust. 6, będzie służył do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy, w szczególności w przypadku:
  - 1) odstąpienia od umowy,
  - 2) rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy,
  - 3) zlecenia robót nieujętych w Dokumentacji Projektowej i STWIORB;
  - 4) robót zamiennych.
8. Kosztorys, o którym mowa w ust. 6, wskazuje sposób kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego (uwzględniający wszystkie przewidziane przedmiotem zamówienia branże).
9. W przypadku, gdyby ceny robót dodatkowych określonych w ust. 7 pkt 3) nie były objęte kosztorysem, o którym mowa w ust. 6, przy rozliczeniu obowiązywać będą następujące zasady:
  - 1) roboty dodatkowe zostaną rozliczone w oparciu o kosztorysy sporządzone przez Wykonawcę wykonanymi metodą szczegółową lub uproszczoną, sporządzonymi na podstawie potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru przedmiaru robót oraz według danych wyjściowych do kosztorysowania (Stawka roboczogodziny, Koszty zakupu materiałów (Kz), Koszty pośrednie od R+S (Kp), Zysk od R+S+Kp), jak w kosztorysie, o którym mowa w ust. 6;
  - 2) ceny materiałów będą przyjmowane według ceny z faktury zakupu (cena po upuście, jeżeli taka na fakturze występuje) jednak w wysokości nie wyższej niż 80 % średniej ceny z aktualnego w dniu rozliczenia wydawnictwa Sekocenbud;
  - 3) ceny sprzętu będą przyjmowane według ceny z faktury zakupu (cena po upuście, jeżeli taka na fakturze występuje) jednak w wysokości nie wyższej niż 80 % średniej ceny z aktualnego w dniu rozliczenia wydawnictwa Sekocenbud;
  - 4) do wyceny robót metodą szczegółową lub uproszczoną należy stosować, zachowując kolejność jak w zapisie: KNR, KNNR i kalkulacje własne.
10. Ewentualne roboty dodatkowe, tj. nieobjęte Dokumentacją Projektową, realizowane będą w wyniku zmiany umowy, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 1, 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
11. Rozpoczęcie wykonywania robót, o których mowa w ust. 10, może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego pisemnie przez Inspektora nadzoru i samego Zamawiającego oraz zawarciu stosownej zmiany do umowy. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego oraz zawarcia stosownej zmiany do umowy, Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych.

12. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
13. Spisany przez Strony protokół konieczności zawierający zakres robót, stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy. Roboty nie ujęte w protokole konieczności nie podlegają zapłacie.
14. Wszelkie składniki dotyczące ustalania cen, przyjęte przez Wykonawcę do wyceny oferty stanowiącej Przedmiot umowy są stałe i nie podlegają zmianom w trakcie obowiązywania umowy oraz będą stosowane do wyceny zamówień dodatkowych, które mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienia dodatkowe przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów technicznych co w zamówieniu podstawowym.
15. Ceny robót w załączonym do umowy kosztorysie nie będą podlegały waloryzacji ze względu na inflację.

#### **§ 4**

##### **Obowiązki stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie dokumentacji projektowej, pozwolenia na budowę, zgłoszenia budowy, dziennika budowy,
  - 2) sprawowanie nadzoru inwestorskiego do dnia odbioru robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia,
  - 3) uczestniczenie w radach budowy zwoływanych przez Wykonawcę,
  - 4) dokonanie odbioru przedmiotu umowy i zapłata umówionego wynagrodzenia.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową i STWIORB;
  - 2) zapewnienie kompleksowej obsługi geodezyjnej na etapie realizacji umowy i po jej wykonaniu w tym wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
  - 3) wykonanie bez dodatkowego wynagrodzenia wszelkich robót subsydiarnych które zgodnie z wiedzą techniczną są niezbędne do wykonania robót objętych dokumentacją projektową i STWIORB – nawet w przypadku ich nieujęcia a dokumentacji projektowej i STWIORB,
  - 4) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
  - 5) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów wymaganych w STWIORB i umowie w tym szczególności: protokołów badań i sprawdzeń (o ile są wymagane w STWIORB), protokołów pomiarów (o ile są wymagane w STWIORB), protokołów odbiorów technicznych (o ile są wymagane w STWIORB), dziennika budowy, inwentaryzacji powykonawczej;
  - 6) uzyskanie, w imieniu i na rzecz Zamawiającego, wszelkich uzgodnień pozwoleń, zezwoleń, decyzji i zgód niezbędnych dla wykonania umowy w zakresie w jakim

obowiązki te obciążają wykonawcę zgodnie z dokumentacją projektową i STWiORB;

- 7) informowanie - z minimum 5-dniowym wyprzedzeniem - zamawiającego o działaniach, których podjęcie może spowodować utrudnienia dla społeczności lokalnej, takich jak: przekładanie, odcięcie lub zamknięcie dróg, wodociągów, kanalizacji, elektryczności, gazu lub innych mediów użyteczności publicznej, tymczasowa zmiana organizacji ruchu, transporty ponadnormatywne,
- 8) dokonanie – przed rozpoczęciem robót - inwentaryzacji fotograficznej i opisowej obiektów budowlanych na terenach przyległych oraz dróg, tras dostępu i urządzeń obcych na placu budowy, jak i w jego otoczeniu, których stan może ulec pogorszeniu w wyniku prowadzenia robót budowlanych. O terminie przeprowadzenia inwentaryzacji Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru. Z czynności inwentaryzacji sporządza się protokół. Inspektor Nadzoru dokona weryfikacji protokołu, a w przypadku braku zastrzeżeń co do jego treści zatwierdzi taką inwentaryzację. Podmiotom i osobom zawiadomionym a nieobecnym przy wykonaniu inwentaryzacji Wykonawca przesyła kopię protokołu. Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt utrzymać istniejący stały dostęp do wszystkich nieruchomości położonych na terenach przyległych do placu budowy przez cały okres trwania Robót.
3. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. odpadach. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, z zastrzeżeniem ust. 4, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Koszt zagospodarowania odpadów wliczony jest do ceny ryczałtowej.
4. Odpady budowlane, które mogą zostać poddane odzyskowi, w szczególności destrukty, gruz, beton itp., Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu, chyba że Zamawiający postanowi inaczej. Przekazanie odpadów Zamawiającemu nastąpi na koszt Wykonawcy, jednak nie dalej niż do 25 km od miejsca ich powstania lub złożenia (zebrania).
5. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania odpadami jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia i dokumenty te powinien przedstawić Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego.
6. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach przedmiotowej inwestycji robót, wymagające wywozu, nienadające się do ponownego wykorzystania, pochodzące z robót rozbiórkowych, będą w posiadaniu Wykonawcy, który powinien je zagospodarować zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi bez dodatkowego wynagrodzenia.
7. Wykonawca jest zobowiązany współpracować w trakcie realizacji prac z przedstawicielami Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować prace w sposób nienarażający osób trzecich na niebezpieczeństwa i uciążliwości wynikające z prowadzonych robót, z jednoczesnym zastosowaniem szczególnych środków ostrożności.
9. Do dnia komisyjnego odbioru końcowego robót, plac budowy pozostaje w posiadaniu Wykonawcy.

## § 5

### Rozliczenie przedmiotu umowy

1. Płatności za wykonanie przedmiotu umowy, będą dokonywane przelewem w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT:

**NABYWCA:**

Gmina Markuszów  
ul. Marka Sobieskiego 1  
24-173 Markuszów  
NIP: 716 266 56 15

**ODBIORCA:**

Gmina Markuszów  
ul. Marka Sobieskiego 1  
24-173 Markuszów  
NIP: 716 163 08 56

Faktura zostanie wystawiona na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu odbioru robót.

2. Za datę płatności Strony zgodnie uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
4. Wykonawca ponadto oświadcza, że rachunek bankowy, który wskazany będzie we wszystkich fakturach wystawianych do przedmiotowej umowy jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe prowadzony jest rachunek VAT.
5. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, który wskazany będzie we wszystkich fakturach wystawianych do przedmiotowej umowy znajduje się w wykazie podatników VAT ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej tzw. „Białej liście podatników”. W przypadku, gdy wskazany rachunek bankowy nie znajduje się na w/w liście, Zamawiający ma prawo wstrzymania się z zapłatą do czasu jego umieszczenia na tej liście.
6. Należność z tytułu wykonania przedmiotowej umowy zostanie zrealizowana z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment, zgodnie z art. 108 a ust. 1a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
7. Warunkiem przekazania Wykonawcy wynagrodzenia jest przedłożenie Zamawiającemu wraz z fakturą dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom.
8. 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.
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8, 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.

- 10.** Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 8, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- 11.** Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Wykonawca zostanie poinformowany przez Zamawiającego w formie pisemnej o:
  - 1) zamiarze dokonania 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,
  - 2) możliwości zgłoszenia przez Wykonawcę, w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w pkt 1, pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- 12.** W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 11 pkt 2, w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w ust. 11 pkt 1 i 2, 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.
- 13.** W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 12 pkt 3, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 14.** Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo lub dalsze 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.

## **§ 6**

### **Odbiory robót**

- 1.** Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:



- 1) **odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu** (roboty zanikające lub zakrywane muszą zostać wpisane do dziennika budowy przez kierownika budowy, po sprawdzeniu przez Inspektora nadzoru lub na tę okoliczność będzie sporządzany protokół robót zanikających) – nie stanowią podstawy do wystawienia faktury;
  - 2) **odbioru przewodów kominowych, instalacji i urządzeń technicznych**
  - 3) **odbioru częściowy** po zakończeniu prac w zakresie uprawniającym do wystawienia faktury częściowej zgodnie z § 5 ust. 1 - będący podstawą wystawienia faktury częściowej,
  - 4) **odbioru końcowy** po zakończeniu całości prac objętych przedmiotem zamówienia - będący podstawą wystawienia faktury końcowej.
  - 5) **odbioru po upływie okresu rękojmi**
  - 6) **odbioru pogwarancyjny po upływie gwarancji** dokonany będzie na podstawie oceny wizualnej obiektu
2. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru.
  3. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa w ust. 2, wpisem do Dziennika budowy.
  4. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru częściowego, Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
    - 1) Dokumenty (atesty, certyfikaty, oświadczenia) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (opisane i oświadczone przez Kierownika budowy i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru),
    - 2) Protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, badań, sprawdzeń i inne dokumenty wymagane w STWiORB,
    - 3) Dziennik budowy do wglądu,
    - 4) Inne dokumenty wymagane w STWiORB.
  5. Wraz ze zgłoszeniem do końcowego odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty wynikające z art. 57 ustawy Prawo budowlane:
    - 1) Dziennik budowy – jeżeli dotyczy,
    - 2) Dokumentację powykonawczą wymaganą w STWiORB, opisaną i skompletowaną w formie papierowej i elektronicznej w formacie doc i pdf,
    - 3) Dokumenty (atesty, certyfikaty, oświadczenia) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i oświadczone przez Kierownika budowy i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru),
    - 4) Protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, badań, sprawdzeń i inne dokumenty wymagane w STWiORB,
    - 5) Oświadczenie Kierownika budowy o zakończeniu robót budowlanych oraz wykonaniu robót zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami,
    - 6) Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą przedłożoną do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w PODGiK wraz ze stosownymi oświadczeniami geodety w dwóch egzemplarzach,
  6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru częściowego i końcowego w terminie **do 5 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do**

- odbioru końcowego.** Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora Nadzoru.
7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru częściowego i końcowego, w terminie **do 10 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.**
  8. W protokole odbioru częściowego i końcowego strony wskażą w szczególności zakres wykonanych prac, datę ich zakończenia, uwagi dotyczące jakości wykonanych prac oraz ewentualne usterki lub wady stwierdzone podczas odbioru
  9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, jednak uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady istotne/ Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad istotnych i wyznaczy termin ich usunięcia nie krótszy niż 14 dni
    - 2) jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie stanowią przeszkody w użytkowaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady nieistotne/ Zamawiający odbierze przedmiot zamówienia wyznaczając termin ich usunięcia nie krótszy niż 14 dni.
    - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
      - a) obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
      - b) odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu zamówienia, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem.
  10. W przypadku odmowy usunięcia wad przez Wykonawcę, wady zostaną usunięte w ramach wykonawstwa zastępczego na jego koszt.

## **§ 7**

### **Obowiązki Kierownika budowy**

1. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Kierownik budowy zobowiązany jest do:
  - 1) złożenia Zamawiającemu w dniu przekazania placu budowy oświadczenia o przyjęciu obowiązków kierownika budowy,
  - 2) prowadzenia dziennika budowy,
  - 3) przedkładania Inspektorowi Nadzoru wniosków o zatwierdzenie do wbudowania materiałów przed ich wbudowaniem
  - 4) zgłaszania Inspektorowi Nadzoru do sprawdzenia lub odbioru wykonane roboty ulegające zakryciu bądź zanikające oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w dokumentacji projektowej prób i badań przed zgłoszeniem ich do odbioru,
  - 5) informowania Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających (jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego);
  - 6) koordynowania wszystkich prac na budowie w tym wykonywanych przez podwykonawców,

- 7) uczestniczenia w Radach Budowy i odbiorach,
- 8) uczestniczenia w odbiorze końcowym zadania, w tym kontroli organów uprawnionych,
- 9) niezwłocznego informowanie Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu zakończenia zadania,
- 10) informowania Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 5 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

## **§ 8**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia siłami własnymi z wyjątkiem robót w zakresie:
  - 1) ..... ,
  - 2) ..... ,
  - 3) ..... ,
 które zostaną wykonane przy udziale podwykonawcy (podwykonawców).
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia w terminie 14 dni w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku zaistnienia chociażby jednego z opisanych poniżej przypadków:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest 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,
  - 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania zamówienia, wskazany w § 2 ust. 1 umowy,
  - 3) umowa o podwykonawstwo zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego,
  - 4) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy,
  - 5) umowa o podwykonawstwo nie zawiera kwoty wynagrodzenia wykonawcy;
  - 6) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, o których mowa w § 12 umowy,
  - 7) załączony do umowy o podwykonawstwo harmonogram rzeczowo-finansowy jest niezgodny z harmonogramem,
  - 8) w każdym przypadku, gdy umowa kształtuje prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla

niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy wynikające z niniejszej umowy.

4. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 3, będzie uważane za jego akceptację. Wykonawca przedstawia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem umowę podwykonawczą w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy materiałów budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia oraz usługi transportowe.
6. Wyłączenia, o których mowa w ust. 5, nie dotyczą również umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 złotych brutto.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 pkt 1, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
8. Wszystkie umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej.
9. Postanowienia, zawarte w ust. 2-8, stosuje się odpowiednio do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.
10. Postanowienia, zawarte w ust. 2-8, stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
11. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty budowlane, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
12. Wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynatora w stosunku do robót budowlanych, realizowanych przez podwykonawców.
13. Powierzenie wykonania części robót budowlanych podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.
14. Wykonawca jest odpowiedzialny za działanie, zaniechanie, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
15. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót budowlanych, wynikająca z braku podwykonawcy, będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę do naliczenia Wykonawcy kar umownych.
16. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
17. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do realizacji zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych

podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.

18. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
19. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.

## § 9

### Personel realizujący zadanie

1. Osobą upoważnioną do kontaktów:
  - 1) z Wykonawcą ze strony Zamawiającego jest: Stefan Gajda; nr tel.: 818818070 e-mail: inwestycje@markuszow.pl
  - 2) z Zamawiającym ze strony Wykonawcy jest: ...
2. Osoby wymienione w ust. 1 nie są upoważnione do podejmowania decyzji powodujących zmianę postanowień umowy, w szczególności zmiany uzgodnionego wynagrodzenia lub zmiany zakresu czynności i prac objętych umową.
3. Zamawiający zobowiązuje się do powołania odpowiedniego inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane w specjalności:
  - **konstrukcyjno - budowlanej**, w zakresie objętym przedmiotem zamówienia,
  - **instalacyjnej w zakresie sieci**, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
  - **instalacyjnej w zakresie sieci**, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznychWykonawca ustanawia:
  - kierownika budowy branży **budowlanej w osobie**: .....
  - kierownika budowy branży sanitarnej – instalacje wodociągowe ppoż w osobie:.....
  - kierownika budowy branży elektrycznej w osobie:.....
5. Wykonawca powinien skierować do realizacji zamówienia personel wskazany w wykazie osób złożonym w postępowaniu. Zmiana którejkolwiek z osób wskazanych w ust. 5, w trakcie realizacji umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego.
6. Wykonawca jest obowiązany z własnej inicjatywy zaproponować nowy skład personelu w następujących przypadkach: urlopu lub zwolnienia trwającego dłużej niż 14 dni, śmierci, choroby lub innych przyczyn i zdarzeń losowych w terminie 14 dni od daty powzięcia przez Wykonawcę wiadomości o zaistnieniu powyższych zdarzeń.

7. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 14 dni od daty przedłożenia propozycji, wyłącznie wtedy, gdy odpowiednio do funkcji kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniały wymagania określone w SWZ a dokonana zmiana nie spowoduje wydłużenia terminu wykonania umowy, przy czym stanowi to uprawnienie nie zaś obowiązek Zamawiającego do akceptacji takiej zmiany.
8. Zamawiający lub osoba upoważniona przez Zamawiającego może wystąpić z wnioskiem uzasadnionym na piśmie o zmianę którejkolwiek z osób personelu, jeżeli w jego opinii osoba ta jest nieefektywna lub nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z umowy. Obowiązkiem wykonawcy jest wówczas zastąpienie tej osoby w ciągu 14 dni od daty doręczenia wniosku inną osobą spełniającą wymagania zawarte w SWZ i niniejszej umowie.
9. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
10. We wszystkich sprawach związanych z wykonywaniem niniejszej Umowy, z wyjątkiem czynności wymagającej zachowania lub przekazania dokumentów w formie pisemnej strony ustalają, że formą kontaktu pomiędzy Zamawiającym, Wykonawcą, Kierownikiem budowy i Inspektorem Nadzoru będzie kontakt elektroniczny (z wykorzystaniem poczty elektronicznej). Kontakt telefoniczny możliwy jest jedynie w wypadkach niecierpiących zwłoki, jednak wymaga niezwłocznego potwierdzenia w formie elektronicznej.

## **§ 10**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) na sumę ubezpieczeniową, nie mniejszą niż połowa wynagrodzenia umownego brutto wynikającego z niniejszej umowy.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 musi obowiązywać przez cały okres realizacji umowy. Jeżeli wykonawca przedłoży polisę na okres krótszy niż okres realizacji zamówienia, będzie zobowiązany na 7 dni przed utratą jej ważności przedłożyć nową polisę na okres kolejny pod rygorem zapłaty kar umownych w wysokości 2.000 zł za każdy dzień zwłoki.
3. Przed przekazaniem placu budowy, Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii polisy ubezpieczeniowej (OC), o których mowa w ust. 1.
4. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w ust. 3, Zamawiający nie przekaze Wykonawcy placu budowy.
5. Ewentualne opóźnienie w prowadzeniu robót z powodu, o którym mowa w ust. 4, będzie obciążać w całości Wykonawcę.
6. Zakres oraz warunki ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 podlegają akceptacji Zamawiającego.

## **§ 11**

### **Gwarancja i rękojmia.**

1. Z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego, Wykonawca udziela Zamawiającemu: **<sup>4</sup> miesięcznej gwarancji na wykonane roboty budowlane oraz wbudowane materiały i zamontowane urządzenia.**

<sup>4</sup> Zgodnie z deklaracją w ofercie.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji. Wykonawca jest zobowiązany do naprawy lub wymiany elementów objętych gwarancją w celu przywrócenia wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej przedmiotu umowy.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Wykonawca udziela rękojmi za wady fizyczne na wykonane prace budowlane i montażowe oraz zamontowane materiały i urządzenia i zobowiązuje się do usunięcia wad fizycznych, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego rękojnią (poprzez ich naprawę lub wymianę).
4. Wykonawca zobowiązuje się w dniu odbioru końcowego zapewnić Zamawiającego, w formie pisemnej, że wykonane roboty budowlane są wolne od wad fizycznych oraz wad jakościowych.
5. Termin udzielonej rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji biegnie od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 4 umowy.
6. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
7. W przypadku wystąpienia wad fizycznych (objętych rękojnią za wady fizyczne) lub wad jakościowych (objętych gwarancją) Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 14 dni, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
8. W przypadku, gdy usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w ust. 7 ze względów technologicznych lub atmosferycznych, usunięcie wady powinno być wykonane w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany udowodnić zamawiającemu, w szczególności przedstawiając stosowne opinie techniczne lub ekspertyzy techniczne, że usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w zdaniu pierwszym.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 7, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
10. Zamawiający obciąży wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 9. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie z transakcjach handlowych.
11. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub grozi szkodą o bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
12. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy elektronicznie, na adres e-mail: .....
13. W przypadku nieusunięcia wad we wskazanym terminie, Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy.
14. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji.
15. Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi za wady fizyczne, jeżeli wada fizyczna zostanie stwierdzona przed upływem 60 miesięcy od dnia odbioru końcowego.
16. W okresie rękojmi i gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy,
  - 2) wszczęciu postępowania upadłościowego,

- 3) ogłoszeniu swojej likwidacji,
- 4) zawieszeniu działalności.

## § 12

### Klauzula zatrudnienia

1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących następujące czynności: **wykonywanie w zakresie realizacji zamówienia polegające na robotach budowlanych, w szczególności prace ogólnobudowlane, instalacyjne oraz prace związane z dostosowaniem obiektu do wymogów przepisów przeciwpożarowych.**  
*(obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia jako podwykonawcy).*
2. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie do spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny, w tym w szczególności: oświadczenia zatrudnionego pracownika lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o każdym przypadku zmiany sposobu zatrudnienia osób wykonujących ww. czynności nie później niż w terminie 5 dni od dokonania takiej zmiany.
4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu aktualne dokumenty wskazane w ust. 2.
6. W przypadku niewywiązania się z obowiązków, o których mowa w ust. 1-3 lub 5, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty właściwej kary umownej wskazanej w § 13 umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami stosownych zapisów, zobowiązujących do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1 oraz umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli realizacji tego obowiązku.

## § 13

### Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach:



- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy,
  - b) za zwłokę w usuwaniu wad lub usterek w przedmiocie zamówienia, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek,
  - c) za zwłokę w usuwaniu wad fizycznych lub gwarancyjnych – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad i usterek zgodnie z § 11 ust. 7 lub ust. 8,
  - d) w każdym przypadku braku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, którego skutkiem będzie bezpośrednia zapłata, o której mowa w § 5 ust. 10 umowy – w wysokości 2 000,00 zł.
  - e) w każdym przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1 % kwoty, z której zapłatą w zwłoce pozostaje Wykonawca, za każdy dzień zwłoki;
  - f) w każdym przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 2 000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek,
  - g) w każdym przypadku nieprzedłożenia w terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 2 000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek,
  - h) w każdym przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,05 % wartości brutto tej umowy, zł za każdy dzień zwłoki od upływu terminu, o którym mowa w § 8 ust. 7 umowy,
  - i) w każdym przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy – w wysokości po 2 000,00 zł za każdy dzień roboczy, w którym osoba niezatrudniona przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wykonywała czynności wymienione w § 12 ust. 1 umowy,
  - j) za zwłokę w dostarczeniu oświadczenia, o którym mowa w § 12 ust. 2 lub 5 umowy w wysokości po 2 000,00 zł za każdy dzień zwłoki liczonej odpowiednio od terminu, o którym mowa w § 12 ust. 2 lub 5 umowy,
  - k) za zwłokę w poinformowaniu Zamawiającego o zmianie, o której mowa w § 12 ust. 3 umowy – w wysokości po 2 000,00 zł za każdy dzień zwłoki liczonej od terminu, o którym mowa w § 12 ust. 3 umowy,
  - l) za zwłokę w dostarczeniu Zamawiającemu do akceptacji harmonogramu rzeczowo-finansowego – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto o którym mowa § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od upływu terminu, o którym mowa w § 2 ust. 4 lub 6 umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  3. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę lub z zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 16, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy o podstawie i wysokości naliczonej kary umownej i wyznaczeniu mu 5 dniowego terminu zapłaty tej kary.

4. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, które może naliczyć każda ze stron wynosi 25 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
5. Powiadomienie, o którym mowa w ust. 3 Zamawiający może przekazać wedle własnego uznania:
  - 1) w formie pisemnej listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adres
  - 2) w formie elektronicznej, o której mowa w art. 78<sup>1</sup> § 1 Kodeksu cywilnego na adres poczty elektronicznej:
6. Terminem otrzymania powiadomienia, o którym mowa w ust. 5 jest:
  - 1) w przypadku powiadomienia złożonego w formie pisemnej – dzień jego odbioru wskazany na potwierdzeniu odbioru,
  - 2) w przypadku powiadomienia złożonego w formie elektronicznej - dzień wysłania wiadomości zawierającej to powiadomienie na adres wskazany w ust. 5 pkt 2).

## **§ 14**

### **Kary umowne z tytułu odstąpienia**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, o których mowa w § 15 ust. 1 umowy – w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy,
  - 2) z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty Wykonawcy kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionych w art. 456 ust.1 w zw. z art. 456 ust. 3 ustawy Pzp.
3. Postanowienia § 13 ust. 2 – 6 stosuje się odpowiednio.

## **§ 15**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) wykonawca realizuje roboty budowlane, stanowiące przedmiot zamówienia, w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, STWIORB, wskazaniem Zamawiającego, wskazaniem inspektora nadzoru inwestorskiego lub postanowieniami umowy pomimo dwukrotnego wezwania wykonawcy do zaniechania naruszeń i bezskutecznego upływu terminu wskazanego w tych wezwaniach
  - 2) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionej przyczyny w okresie 15 dni od dnia przekazania mu placu budowy i nie podjął ich w terminie wyznaczonym przez zamawiającego,
  - 3) gdy zwłoka w wykonaniu przedmiotu zamówienia przekroczy 30 dni,
  - 4) gdy wykonawca bez zgody zamawiającego przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 15 dni,

- 5) gdy Wykonawca nie przekazał Zamawiającemu, w wyznaczonym terminie, dowodów ubezpieczenia, o którym mowa w § 10 lub nie zapewnił jego ciągłości w okresach wynikających z umowy,
  - 6) wystąpiła konieczność co najmniej trzykrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - 7) w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 635 kodeksu cywilnego,
  - 8) w przypadku co najmniej dwukrotnego uchybienia obowiązкови określoneму w § 12 ust. 1,
  - 9) w przypadku co najmniej dwukrotnego niezłożenia oświadczeń, o których mowa w § 12 ust. 2 lub 5, pomimo powtórnego wezwania.
2. W przypadkach określonych w ust. 1, odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1.
  3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej lub formie elektronicznej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
  4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - 1) w terminie wspólnie uzgodnionym przez strony, ale nie dłuższym niż 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
    - 2) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 3 dni od dnia odstąpienia od umowy, zabezpieczy przerwane roboty w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
    - 3) Wykonawca w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy sporządzi wykaz materiałów według stanu na dzień odstąpienia od umowy, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych umową,
    - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy, zgłosi do odbioru roboty przerwane i roboty zabezpieczające.
    - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy, usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
    - 6) Wykonawca natychmiast wstrzyma wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, i zabezpieczy przerwane roboty oraz zabezpieczy teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
    - 7) Wykonawca przekaze znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
  5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz pokryje koszty za zakupione materiały i urządzenia nienadające się do wbudowania w inny obiekt.

6. W przypadku braku współdziałania ze strony wykonawcy i niewykonania przez niego obowiązków wynikających z ust. 4 czynności te przeprowadzi lub zorganizuje zamawiający i obciąży ich kosztami wykonawcę.

## **§ 16**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie .....pieniężnej..... w wysokości **5 % ceny brutto przedstawionej w ofercie**, co stanowi kwotę: złotych (słownie: ).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym zapłaty kar umownych przez Wykonawcę oraz roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji powstałych w okresie udzielonej gwarancji od dnia odbioru końcowego.
3. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.
4. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne i gwarancji.
6. Kwota w wysokości złotych (słownie: ), stanowiąca 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
7. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji wynosząca 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wynosząca złotych (słownie: ), zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu **po upływie 60 miesięcy od dnia odbioru**.
8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w postaci poręczenia lub gwarancji musi zawierać zobowiązanie Gwaranta lub Poręczyciela do nieodwołalnego i bezwarunkowego zapłacenia kwoty zobowiązania na pierwsze żądanie zapłaty, gdy wykonawca nie wykonał przedmiotu zamówienia lub wykonał go z nienależycie lub nie wykonał obowiązków wynikających z rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji lub wykonał je nienależycie (w szczególności nie usunął stwierdzonych wad lub usterek).
9. 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.
10. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy – Prawo zamówień publicznych, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
11. Jeżeli nie zajdą przesłanki zatrzymania zabezpieczenia podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części po upływie terminów, o których mowa w ust. 6 i 7.
12. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty

prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

13. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy, Wykonawca przed zawarciem aneksu, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, na okres wynikający z aneksu do umowy.

## **§ 17**

### **Zmiany umowy**

1. Oprócz przypadków, o których mowa w art. 454 i 455 ustawy – Prawo zamówień publicznych, strony dopuszczają możliwość wprowadzania zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności:
  - 1) **przedłużenie terminu realizacji zamówienia**, o którym mowa w § 2 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenia niezależne od żadnej ze stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej;
  - 2) **przedłużenie terminu realizacji zamówienia**, o którym mowa w § 2 ust. 1, może nastąpić w przypadku skierowania przez Zamawiającego do Wykonawcy pisemnego żądania wstrzymania robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia lub wydania zakazu prowadzenia robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia przez organ administracji publicznej lub eksploatatorów infrastruktury, o ile żądanie lub wydanie zakazu nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi na jaki Wykonawcy nakazano wstrzymanie robót budowlanych lub zakazano prowadzenia robót budowlanych;
  - 3) **przedłużenie terminu realizacji zamówienia**, o którym mowa w § 2 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia kolizji z instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi nieujawnionymi w dokumentacji projektowej, lub innymi robotami prowadzonymi przez innego wykonawcę, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną Wykonawcy na usunięcie kolizji z instalacjami wewnętrznymi nieujawnionymi w dokumentacji projektowej lub o liczbę dni niezbędnych do wykonania robót przez innego wykonawcę – o ile usunięcie kolizji wymagać będzie przedłużenia terminu realizacji;
  - 4) **przedłużenie terminu realizacji zamówienia**, o którym mowa w § 2 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian, powodujących wstrzymanie lub przerwanie robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia, przy czym przedłużenie

terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej oraz do przeprowadzenia uzgodnień (ustaleń) z właściwymi organami, uzyskania opinii właściwych organów oraz wydania decyzji przez właściwe organy, przy czym wprowadzenie w dokumentacji projektowej zmian nie może skutkować zwiększeniem (zmianą) zakresu świadczenia Wykonawcy zawartego w ofercie, stanowiącej załącznik nr 3 do umowy oraz zwiększeniem wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1;

- 5) **przedłużenie terminu realizacji zamówienia**, o którym mowa w § 2 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia warunków geologicznych lub hydrologicznych odmiennych od założonych w dokumentacji projektowej i powodujących konieczność wstrzymania robót lub konieczność ich wykonania przy wykorzystaniu odmiennych od zaprojektowanych rozwiązań technicznych, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wyeliminowania utrudnień związanych z ich wystąpieniem,
- 6) **przedłużenia terminu realizacji zamówienia**, o którym mowa w § 2 ust. 1, może nastąpić w zakresie niezbędnym do wykonania robót zleconych na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1, 3, 4 lub ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych,
- 7) **zmiana terminu wykonania zamówienia lub zakresu świadczeń lub sposobu wykonywania zamówienia** może nastąpić w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na termin realizacji przedmiotu zamówienia lub zakres świadczeń stron umowy lub sposób jej wykonywania,
- 8) **zmiany sposobu rozliczania Umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy** może nastąpić wskutek zaistnienia przyczyn organizacyjnych lub finansowych leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wynikających ze zmiany zasad płatności programów lub funduszy lub innych źródeł finansowania inwestycji objętej niniejszą umową,
- 9) **zmiana terminu wykonania zamówienia lub zakresu świadczeń lub sposobu wykonywania zamówienia** może nastąpić o ile będą konieczne do zagwarantowania zgodności umowy z wchodzącymi w życie po terminie składania ofert lub po zawarciu umowy przepisami prawa w szczególności przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie wynikającym z tych przepisów;
- 10) **zmiana terminu wykonania zamówienia lub zakresu świadczeń lub sposobu wykonywania zamówienia** może nastąpić w przypadku konieczności wykonania robót nieuwjętych w dokumentacji projektowej,
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i podpisania przez obydwie strony umowy.
3. Z wnioskiem o zmianę umowy może wystąpić zarówno Wykonawca, jak i Zamawiający.
4. Określa się następujące zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług VAT oraz podatku akcyzowego, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Stawka i kwota podatku oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio

do przepisów prawa wprowadzających zmianę stawki podatku, co oznacza, że Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia i zwiększenia wynagrodzenia brutto o kwotę równą różnicy wynikającej ze zmienionej stawki podatku - dotyczy to części wynagrodzenia za roboty, których w dniu zmiany stawki podatku jeszcze nie wykonano;

- 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Wynagrodzenie może ulec zmianie odpowiednio do zmiany wysokości kosztów pracy ponoszonych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, o ile zmiana kosztów pracy wynika ze zmiany przepisów prawa dot. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej i ma wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę. Wprowadzenie przedmiotowych zmian wynagrodzenia możliwe będzie, jeżeli Wykonawca:

- a) udowodni, że zmiana w/w przepisów będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
- b) wykaże, jaką część wynagrodzenia stanowią koszty pracy ponoszone przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz jak zmiana przepisów wpłynie na wysokość tych kosztów.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wniesienia zastrzeżeń dotyczących wysokości kosztów pracy przedstawionych przez Wykonawcę.

- 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wynagrodzenie może ulec zmianie odpowiednio do zmiany wysokości kosztów ponoszonych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, o ile zmiana tych kosztów wynika ze zmiany przepisów prawa dot. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne i ma wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę. Wprowadzenie przedmiotowych zmian wynagrodzenia możliwe będzie, jeżeli Wykonawca:

- a) udowodni, że zmiana w/w przepisów będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
- b) wykaże, jaką część wynagrodzenia stanowią koszty pracy ponoszone przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz jak zmiana przepisów wpłynie na wysokość tych kosztów.

- 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. Wynagrodzenie może ulec zmianie odpowiednio do zmiany wysokości kosztów ponoszonych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, o ile zmiana tych kosztów wynika ze zmiany przepisów prawa dot. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych i ma wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę. Wprowadzenie przedmiotowych zmian wynagrodzenia możliwe będzie, jeżeli Wykonawca:

- a) udowodni, że zmiana w/w przepisów będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
- b) wykaże, jaką część wynagrodzenia stanowią koszty pracy ponoszone przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz jak zmiana przepisów wpłynie na wysokość tych kosztów.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wniesienia zastrzeżeń dotyczących wysokości kosztów pracy przedstawionych przez Wykonawcę.

- 5. Strona wnioskująca o zmianę wskazaną w ust. 4 musi wykazać środkami dowodowymi, że zmiany, o których mowa w ust. 4 mają bezpośredni wpływ na wysokość wynagrodzenia wykonawcy tj. wykazać, że zmiany wskazane w ust. 4 wymuszają podwyższenie kosztów wykonania.
- 6. Wykonawca zobowiązany jest w terminie wskazanym przez Zamawiającego przedłożyć Zamawiającemu na piśmie szczegółową analizę porównawczą kosztów (przed i po nowelizacji) stanowiącą wykaz poniesionych wydatków w związku ze zmianą ww. przepisów z powołaniem się na stosowne przepisy, z których wynikają ww. zmiany, a także przedłożyć konieczne dokumenty (w tym oświadczenia dla celów podatkowych i ZUS).
- 7. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 4 pkt 1) część wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, płatna po zaistnieniu ww. okoliczności, ulegnie zmianie o wartość różnicy pomiędzy nową wartością podatku od towarów i usług (ustaloną w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług po zmianie), a dotychczasową wartością podatku od towarów i usług (ustaloną w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług przed zmianą). W takiej sytuacji wynagrodzenie brutto będzie obejmowało stawkę i wartość obowiązującą w dniu wystawienia faktury. Wynagrodzenie netto Wykonawcy nie ulegnie zmianie.
- 8. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 4 pkt 2) część wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, płatna po zaistnieniu ww. okoliczności, po spełnieniu warunku, o którym mowa w ust. 14, ulegnie zmianie o wartość zmiany kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zmiany kwoty wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących przedmiot umowy podanych w dokumentach, o których mowa w ust. 10, do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty zmiany minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej tych osób.
- 9. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 4 pkt 3) część wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, płatna po zaistnieniu ww. okoliczności, po spełnieniu warunku, o którym mowa w ust. 10, ulegnie zmianie o wartość zmiany kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowe kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego podanych w dokumencie, o którym mowa w ust. 14.
- 10. Warunkiem dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust. 4 pkt 2 i 3 jest złożenie przez Wykonawcę Zamawiającemu wniosku o zmianę



wynagrodzenia wraz z dokumentami potwierdzającymi zasadność złożenia takiego wniosku, a w szczególności szczegółową kalkulację kosztów obejmującą wykaz osób bezpośrednio wykonujących zamówienie wraz z wykazaną wysokością minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej za pracę tych osób i związanych z tym obciążeń publicznoprawnych lub zmiany ich składek na ubezpieczenie społeczne bądź zdrowotne będących konsekwencją zmiany obowiązującego minimalnego wynagrodzenia i łączną kwotę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w związku z ww. zmianami mającymi wpływ na wykonanie przedmiotu umowy. Na podstawie przedłożonych wraz z wnioskiem, o którym mowa w zdaniu poprzednim dokumentów Wykonawca powinien wykazać, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia.

11. Ciężar dowodu, że okoliczności wymienione w ust. 4 pkt 2 i 3 mają wpływ na koszty wykonania zamówienia spoczywa na Wykonawcy.
12. Zmiany wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 4 pkt 1 umowy mogą zostać dokonane ze skutkiem nie wcześniej niż na dzień wejścia w życie przepisów, z których wynikają te zmiany.
13. Zmiany, o których mowa w ust. 4 mogą być dokonane tylko, jeżeli jest to niezbędne dla prawidłowego wykonania umowy.
14. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednak zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

## **§ 18**

### **Wierzytelności**

Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 19**

### **Polubowne rozwiązywanie sporów**

1. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, dla którego możliwe jest zawarcie ugody, strony zobowiązują się do poddania go mediacjom.
2. Mediacja prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu.

## **§ 20**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Każda ze Stron, jeżeli uzna, iż prawidłowe wykonanie niniejszej umowy tego wymaga, może zażądać spotkania w celu wymiany informacji i podjęcia kroków zmierzających

- do wyeliminowania wszelkich nieprawidłowości związanych z realizacją umowy.
3. Wszelkie spory, z zastrzeżeniem § 20 Umowy, wynikające z niniejszej umowy lub powstające w związku z umową będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
  4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
  5. Załącznikami do umowy są:
    - 1) Specyfikacja warunków zamówienia.
    - 2) Dokumentacja projektowa.
    - 3) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiOR).
    - 4) Przedmiary robót.
    - 5) Złożona oferta.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**