



Projektowane postanowienia umowy
Umowa nr o wykonanie robót budowlanych

zawarta w dniu roku w Sulęczynie pomiędzy:

Gminą Sulęczyno z siedzibą w Sulęczynie, ul. Kaszubska 26, 83-320 Sulęczyno

NIP: 589-15-89-065, REGON: 191675072

reprezentowaną przez:

Wójta Gminy – Pawła Trzebiatowskiego

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Barbary Kropidłowskiej

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

..... z siedzibą w

NIP:, REGON:

reprezentowanym przez:

..... –

zwanym w „**Wykonawcą**”,

została zawarta umowa o następującej treści:

Podstawą zawarcia niniejszej umowy jest wybór oferty złożonej przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie art. 275 ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.), zwanej w treści umowy „ustawą pzp”, w trybie podstawowym z możliwością prowadzenia negocjacji dla zadania dofinansowanego z programu Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021 – 2027.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania inwestycyjnego pn. **Rozbudowa kąpieliska Sulęczyno nad jeziorem Węgorzyno** realizowanego w ramach programu Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021 – 2027, Priorytetu IV.4 Rozwój publicznej infrastruktury turystycznej, Działanie 6.12 Infrastruktura turystyki – RLKS współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy został opisany w dokumentacji projektowo technicznej (projekty wykonawcze, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych).
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy na ustalonych w niej warunkach oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, w tym przepisami :
 - 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy,
 - 2) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213),
 - 3) zasadami sztuki budowlanej,
 - 4) obowiązującymi przepisami i normami dotyczącymi przedmiotu umowy,
 - 5) przepisami BHP i p. poż,
 - 6) przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji robót,
 - 7) pozwoleniem na budowę, pozwoleniem wodnoprawnym.



5. Świadczenia budowlane, które nie zostały dokładnie opisane, winny zostać przez Wykonawcę wykonane w sposób odpowiedni dla gospodarczego przeznaczenia przedmiotu umowy, zgodnie z zasadami techniki i sztuki budowlanej i obowiązującymi normami budowlanymi.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. do zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru przepisami, wykonania przedmiotu umowy. Roboty zamienne, mogą zostać wykonane na podstawie aneksu do umowy sporządzonego w oparciu o protokół konieczności.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość ograniczenia wykonania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego użytkowania przedmiotu zamówienia (tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami). Roboty te nazwane są robotami zaniechanymi.
8. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia robót dodatkowych, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt. 3 ustawy pzp, czyli robót nie uwzględnionych w zamówieniu podstawowym. Roboty dodatkowe, mogą zostać wykonane na podstawie aneksu do umowy sporządzonego w oparciu o protokół konieczności.
9. **Wykonawca oświadcza, że nie jest podmiotem, o którym mowa w art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514), zwanej dalej Ustawą o przeciwdziałaniu, tj. nie jest:**
 - 1) Wykonawcą wymienionym w wykazach określonych w Rozporządzeniu Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącym środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy (Dz. Urz. UE L 134 z 20.05.2006, str. 1, ze zm.), zwanego dalej Rozporządzeniem 765/2006 i Rozporządzeniu Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających (Dz. Urz. UE L 78 z 17.03.2014, str. 6, ze zm.), zwanego dalej Rozporządzeniem 269/2014 albo wpisanym na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 Ustawy o przeciwdziałaniu;
 - 2) Wykonawcą, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu Ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 644) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w Rozporządzeniu 765/2006 i Rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 Ustawy o przeciwdziałaniu;
 - 3) Wykonawcą, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w Rozporządzeniu 765/2006 i Rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 Ustawy o przeciwdziałaniu.
10. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji umowy, dokumentacją postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, upewnił się co do prawidłowości

STOWARZYSZENIE
TURYSTYCZNE KASZUBY

Załącznik nr 2 do SWZ nr IRK.271.1.4.2026

i kompletności złożonej w postępowaniu oferty oraz zgodności wyceny z ustaleniami dokumentacji zamówienia.

11. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy z własnych materiałów, o dobrej jakości, nowych oraz wolnych od wad, ponosząc odpowiedzialność za ich jakość i ilość. Wszelkie wbudowane materiały muszą posiadać stosowne deklaracje zgodności, certyfikaty, aprobaty i atesty (decyzje) jednostek certyfikujących lub być zgodne z Polskimi Normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane.

§ 2

Termin wykonania zamówienia

1. Zamawiający wymaga, aby przedmiot umowy został wykonany w całości nie później niż w terminie: do dnia 16.10.2026 r.
Zamawiający zastrzega, że przekazania placu budowy może nastąpić z dniem 21.08.2026 r. z uwagi na to, że w okresie od 27.06.2026 r. do 20.08.2026 r. trwa sezon kąpielowy.
2. Potwierdzeniem wykonania przedmiotu umowy będzie podpisany przez Zamawiającego i Przedstawiciela Zamawiającego protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w dniu 21.08.2026 r.
 - 2) ustanowienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy,
 - 3) udział w odbiorze końcowym przedmiotu Umowy na zasadach określonych w § 7 niniejszej umowy,
 - 4) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane bez wad i protokolarnie odebrane prace.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia dodatkowych badań i ekspertyz na stosowane przez Wykonawcę materiały, surowce i technologie. W razie negatywnych wyników tych badań i ekspertyz wszystkie koszty badań poniesie Wykonawca.
3. Zamawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualne szkody majątkowe poniesione przez Wykonawcę wynikające z braku lub niewłaściwego dozoru i zabezpieczenia jego mienia na placu i zapleczu budowy.

§ 4

Personel Zamawiającego

1. Na terenie budowy w zakresie wykonywanych w ramach przedmiotu umowy robót budowlanych Zamawiającego reprezentuje inspektor nadzoru budowy (zwany dalej również: Przedstawiciel Zamawiającego) spełniający wymagania określone przepisami prawa, w tym posiadający uprawnienia budowlane do wykonywania tej funkcji.
2. Przedstawiciel Zamawiającego w szczególności:
 - 1) pełni nadzór nad realizacją wykonania umowy w zakresie opisanym w §1,
 - 2) w uzasadnionych przypadkach może polecić Wykonawcy wstrzymanie lub opóźnienie rozpoczęcia jakichkolwiek czynności w ramach realizowanych robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia Przedstawiciela Zamawiającego wydawane zgodnie z przepisami prawa i postanowieniami umowy.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) przygotowanie harmonogramu rzeczowo – finansowo – terminowego i przedstawienie go do akceptacji Zamawiającego w terminie 2 dni od dnia zawarcia umowy.



Aktualizacje harmonogramu wraz z uzasadnieniem dokonywanych zmian należy składać w terminie 5 dni od dnia zaistnienia okoliczności powodujących ich wprowadzenie. W przypadku uwag Zamawiającego do treści harmonogramu rzeczowo-finansowo-terminowego, Wykonawca zobowiązany jest poprawić treść ww. dokumentu zgodnie z uwagami Zamawiającego.

- 2) wykonanie i przedłożenie Zamawiającemu **w terminie 2 dni od dnia zawarcia umowy** kosztorysu opracowanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno- użytkowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 2458 z późn. zm.). Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten jest jedynie dokumentem, który będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy;
- 3) wykonawca własnym staraniem i na swój koszt pozyska teren celem zorganizowania zaplecza budowy, w tym bezpiecznego miejsca przeznaczonego na składowanie sprzętu i materiałów.
- 4) w dniu zawarcia umowy przedłożenie Zamawiającemu oświadczenia o podjęciu obowiązków kierownika budowy wraz z uwierzytelnionymi kopiami uprawnień i aktualnymi zaświadczeniami o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa;
- 5) przejęcie placu budowy od Zamawiającego oraz ponoszenie od tej chwili pełnej odpowiedzialności cywilnej za wszystkie zdarzenia i powstałe szkody w mieniu i zdrowiu swoich pracowników i osób trzecich na całym terenie objętym realizacją przedmiotu umowy;
- 6) zabezpieczenie na własny koszt terenu budowy, dbanie o porządek na terenie budowy oraz utrzymywanie terenu budowy w należytym stanie i porządku, zwłaszcza w stanie wolnym od wszelkich przeszkód komunikacyjnych;
- 7) zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób nieupoważnionych;
- 8) umożliwienie pieszym dostępu do lokali handlowych i usługowych w obrębie prowadzonych prac w godzinach ich pracy;
- 9) umożliwienie przejazdu samochodom dostawczym dostarczającym zaopatrzenie do lokali handlowych i usługowych w obrębie prowadzonych prac;
- 10) umożliwienie mieszkańcom dostępu pieszego i kołowego do ich nieruchomości w obrębie prowadzonych prac;
- 11) pisemne zawiadomienie właścicieli bądź użytkowników sieci i urządzeń podziemnych o planowanym rozpoczęciu robót i ewentualnych utrudnieniach i zagrożeniach;
- 12) zabezpieczenie na własny koszt instalacji, urządzeń, obiektów i mienia na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 13) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy;
- 14) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem jego pojazdów i maszyn budowlanych;
- 15) ponoszenie wyłącznej i pełnej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez zapłatę



- odszkodowania w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania określającego podstawę faktyczną oraz wysokość wyrządzonej szkody;
- 16) przestrzeganie obowiązujących przepisów w zakresie BHP, ppoż. i ochrony środowiska;
 - 17) prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót;
 - 18) zapewnienie specjalistycznego kierownictwa do prowadzenia budowy;
 - 19) zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej przy realizacji przedmiotu umowy na koszt Wykonawcy;
 - 20) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, projektami budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, warunkami technicznymi, Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie lub normy innych państw członkowskich EOG;
 - 21) przedstawienie Przedstawicielowi Zamawiającego wniosków materiałowych obejmujących materiały i urządzenia przewidziane do realizacji zadania przed planowanym ich wbudowaniem;
 - 22) stosowanie wyłącznie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną wykonanego przedmiotu umowy;
 - 23) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
 - 24) zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, w tym do poniesienia wszystkich kosztów utylizacji;
 - 25) postępowania z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 4 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.) i ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.), w szczególności Wykonawca jest wytwórcą, a tym samym posiadaczem odpadów (materiałów), uzyskanych w wyniku realizacji przedmiotu umowy, z wyłączeniem materiałów, które Zamawiający wskaże na piśmie jako jego własność;
 - 26) zapewnienia, że materiały użyte do realizacji zamówienia, są nowe i odpowiadają co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane i wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - 27) Przed dokonaniem montażu materiałów i urządzeń Wykonawca musi przedstawić Zamawiającemu dokumentację techniczną dostarczanego konkretnego materiału i modelu urządzenia i uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego na jego montaż. Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającego Wniosek o zatwierdzenie materiałów/urządzeń. Zamawiający zobowiązany będzie do dokonania oceny/akceptacji możliwości zastosowania danego modelu w terminie 7 dni od dnia pisemnego poinformowania Zamawiającego o chęci zastosowania danego urządzenia;
 - 28) okazania przez montażem materiałów i urządzeń i na każde wezwanie Zamawiającego dokumentów dotyczących materiałów i urządzeń przeznaczonych do montażu: deklaracji zgodności CE, atestów lub aprobat technicznych potwierdzających wymogi zawarte w opisie przedmiotu zamówienia, instrukcji użytkowania, certyfikatów, raportów z badań, schematów, DTR i innych dokumentów wymaganych dla tych materiałów wymaganych przepisami powszechnie obowiązującymi;



- 29) zgłaszania Przedstawicielowi Zamawiającego robót ulegających zakryciu do odbioru technicznego. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku- braku zgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu- Wykonawca na żądanie Zamawiającego dokona odkrycia takich robót na własny koszt;
- 30) zgłaszania Zamawiającemu oraz Przedstawicielowi Zamawiającego ukończonych etapów lub całości robót do odbioru końcowego;
- 31) wykonanie dokumentacji powykonawczej w języku polskim w dwóch egzemplarzach oraz na nośniku elektronicznym typu: pendrive/CD/DVD (w jednym egzemplarzu). Wszystkie dokumenty winny być sporządzone odpowiednio: pliki tekstowe w formacie *.doc lub/i *.pdf, arkusze obliczeniowe w formacie *.xls lub/i *.pdf, rysunki w formacie *.dwg oraz *.jpg lub *.pdf;
- 32) usuwania wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego i Przedstawiciela Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego
- 33) niezwłoczne informowanie Zamawiającego oraz Przedstawiciela Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość lub termin zakończenia robót;
- 34) uporządkowanie po zakończeniu robót całego terenu budowy, zaplecza budowy oraz terenów sąsiadujących z nimi zajętych lub używanych przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu umowy, w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów budowlanych, fragmentów terenu dróg, nawierzchni, instalacji lub innych elementów infrastruktury drogowej bądź przesyłowej;
- 35) kompletowanie w trakcie realizacji robót, stanowiących przedmiot umowy, wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów odbiorowych;
- 36) dostarczenie na teren budowy wszystkich materiałów i urządzeń, określonych w dokumentacji projektowej zgodnych z nią co do rodzaju, standardu i ilości oraz ponoszenie z tego tytułu pełnej odpowiedzialności;
- 37) materiały, o których mowa w pkt. 26), 27), 28) muszą być fabrycznie nowe, nie mogą nosić znamion ich wcześniejszego używania oraz odpowiadać:
 - a) wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a także w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych;
 - b) wymaganiom jakościowym określonym w dokumentacji projektowej;
- 38) **posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej przez cały okres realizacji robót. Umowa ubezpieczenia powinna dotyczyć wszelkich szkód, które mogą zaistnieć w związku z prowadzeniem robót.**

Najpóźniej w terminie 2 dni od daty podpisania niniejszej umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu umowę ubezpieczenia/polisę wraz z dowodem jej opłacenia, którego wysokość nie może być niższa niż 100% wartości umowy brutto. W przypadku zaniechania powyższego obowiązku Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie 30 dni od powzięcia informacji o owym zaniechaniu;
- 39) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126).



2. Obowiązki Wykonawcy związane z zapewnieniem specjalistycznego kierownictwa dla prowadzenia budowy:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
 - 2) Osoby z ramienia Wykonawcy wyznaczone do kierowania robotami budowlanymi w danym zakresie:
 - a) Kierownik budowy w specjalności branży konstrukcyjno - budowlanej –
 - 3) Wykonawca może dokonać zmiany osoby, o której mowa w pkt. 2, jednakże musi ona posiadać, co najmniej uprawnienia budowlane, jakie zostały określone w warunkach udziału w postępowaniu, które umożliwiły zawarcie niniejszej umowy.
 - 4) Wykonawca zobowiązuje się w razie nieobecności osoby wymienionej w pkt. 2, wynikającej z urlopu lub choroby zapewnić zastępstwo na cały okres nieobecności takiej osoby dla uniknięcia opóźnień w realizacji robót;
 - 5) Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego wystąpienia do Zamawiającego o wyrażenie zgody na zastępstwo osoby, o której mowa w pkt. 2 w przypadkach opisanych w pkt. 3 i 4 z wyprzedzeniem co najmniej 5 dni roboczych przed planowanym zastępstwem,
 - 6) Zamawiający będzie w formie pisemnej akceptował zastępstwo osoby, o której mowa w pkt.2 a czynność ta nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.
3. Zgodnie z dyspozycją art. 95 ust. 1 ustawy PZP Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega świadczeniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 277).
4. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez wykonawcę lub podwykonawcę, osób wykonujących w trakcie realizacji niniejszego zamówienia następujące rodzaje czynności: czynności z zakresu robót ogólnobudowlanych.
5. Sposób dokumentowania zatrudnienia osób: Zamawiający ma prawo skontrolowania Wykonawcy w zakresie spełniania wymagań określonych w ust 4.
- Na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego - nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć:
- a) oświadczenie zatrudnionego pracownika,
 - b) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie stosunku pracy,
 - c) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika – zawierającą informacje 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 i zakres obowiązków pracownika lub poświadczony za zgodność inny dokument regulujący stosunek pracy zatrudnionego pracownika, zawierający w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę i rodzaj zawartej umowy oraz zakres obowiązków pracownika.
6. W przypadku wątpliwości Zamawiającego co do zatrudnienia na umowę o pracę Zamawiający zastrzega możliwość weryfikacji trybu zatrudnienia przy udziale kontroli Państwowej Inspekcji Pracy.
7. Od daty protokolarnego przekazania placu budowy, aż do chwili dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy nie posiadającego wad istotnych Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie, w tym za szkody będące



następstwem zachowania jego podwykonawców i innych osób, którymi posłużył się realizując umowę.

§6

Wykonywanie przedmiotu umowy przez podwykonawców

1. W przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych stanowiących część Przedmiotu Umowy przy udziale Podwykonawców (tj. osób trzecich, którym Wykonawca powierzy realizowanie części Przedmiotu Umowy) lub Dalszych Podwykonawców (tj. osób trzecich, którym Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca powierzy realizowanie części Przedmiotu Umowy) Wykonawca jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego:
 - 1) projektu umowy o podwykonawstwo, zawierające zakres i wartość robót powierzanych do wykonania Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy;
 - 2) poświadczonej za zgodność kopii umowy lub aneksu do umowy zawartych o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy z Podwykonawcą lub Dalszym Podwykonawcą lub dokonania jej zmiany, przy czym umowa o podwykonawstwo oznacza każdą umowę cywilnoprawną, na mocy której osoba trzecia będzie wykonywała część Przedmiotu Umowy.
2. Wyłączeniu z obowiązku, o którym mowa w ust 1 nie podlegają umowy o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł brutto (pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
3. Umowa o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych powinna zawierać w szczególności następujące postanowienia:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy nie dłuższy niż 30 dni kalendarzowych od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, przy czym termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za roboty, które Wykonawca przedstawił do rozliczenia Zamawiającemu nie może być późniejszy od terminu zapłaty za te roboty Wykonawcy;
 - 2) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie części robót budowlanych, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
 - 3) harmonogram rzeczowo-finansowy wykonania robót, w układzie zgodnym i odpowiadający Harmonogramowi uzgodnionemu pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
 - 4) zobowiązanie do zatrudniania osób na umowę o pracę zgodnie z obowiązkiem wskazanym w § 5 ust. 3 oraz postanowienia umożliwiające Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli sposobu wykonania tego obowiązku, zgodnie z § 5 ust. 4 i 5;
 - 5) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w OPZ, SWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy;
 - 6) Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca będą zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo;
 - 7) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać klauzul utrudniających weryfikację rozliczenia Podwykonawcy z Wykonawcą i tym samym stwarzać ryzyko solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego za zapłatę nierozliczonego wynagrodzenia;
 - 8) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień w zakresie kar umownych w sposób mniej korzystny niż postanowienia umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
3. Umowa o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę zapłaty od



- Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy lub przez Podwykonawcę Dalszemu Podwykonawcy.
4. Zamawiający w terminie do 14 dni kalendarzowych od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo w przypadkach określonych w art. 464 ust. 3 Ustawy Pzp, w szczególności gdy: przedmiotem umowy są roboty budowlane niespełniające wymagań określonych w dokumentach zamówienia lub projekt umowy o podwykonawstwo przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni kalendarzowych od dnia doręczenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku.
 5. Zamawiający w terminie 14 dni kalendarzowych od daty doręczenia do siedziby Zamawiającego kopii umowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2, zgłasza pisemny sprzeciw do tej umowy, w przypadku stwierdzenia, że jej treść różni się od treści zaakceptowanego wcześniej jej projektu lub gdy jej treść nie spełnia warunków określonych w ust. 2-4.
 6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy lub sprzeciwu do umowy w wyżej określonych terminach, uważa się za akceptację projektu umowy lub umowy przez Zamawiającego.
 7. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń, o których mowa w ust. 4, Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia treści zastrzeżeń w projekcie umowy i ponownego przedłożenia do Zamawiającego, który w terminie 7 dni kalendarzowych może zgłosić ponownie zastrzeżenia w przypadku nienależytego uwzględnienia zgłoszonych uprzednio zastrzeżeń.
 8. Do jakichkolwiek zmian w treści projektu umowy lub zawartej umowy o podwykonawstwo zastosowanie mają postanowienia niniejszego paragrafu, w szczególności w zakresie obowiązku przedstawiania Zamawiającemu projektów umów i kopii umów.
 9. W przypadku dokonania zmiany Podwykonawcy, Wykonawca składa pisemną (pod rygorem nieważności) informację o tej sytuacji wraz z uzasadnieniem. Ponadto zastosowanie mają warunki określone w ustępach powyższych niniejszego paragrafu.
 10. Treść umów z Podwykonawcami lub Dalszymi Podwykonawcami nie może być sprzeczna z treścią Umowy i musi przewidywać uprawnienia kontrolne Zamawiającego tożsame z treścią Umowy.
 11. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy. Jeżeli działania Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia Umowy, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy, z którym została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
 12. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia Wykonawca w celu wykazania spełnienia warunków udziału lub kryteriów selekcji powoływał się na zasoby osoby trzeciej, to jest zobowiązany do zapewnienia udziału tej osoby w wykonywaniu Umowy w zakresie określonym w Ofercie. Zmiana w tym zakresie jest dopuszczalna tylko wówczas, gdy zakres zadań przewidziany w Ofercie dla podmiotu udostępniającego zasoby zostanie wykonany przez inny podmiot dysponujący w dacie dokonania zmiany zasobami co najmniej równorzędnymi z punktu widzenia warunków udziału w postępowaniu i kryteriów selekcji.



13. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy (Podwykonawców), jego przedstawicieli lub pracowników lub Dalszych Podwykonawców, jak za własne działania lub zaniechania.
14. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do dokonywania zmian w umowach z Podwykonawcami lub Dalszymi Podwykonawcami.

§ 7

Odbiory

1. Strony postanawiają, że przy realizacji przedmiotu umowy stosowane będą następujące rodzaje odbiorów robót:

- 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 2) końcowy odbiór robót, stanowiący podstawę do fakturowania wynagrodzenia.

2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu nie będą podstawą do fakturowania. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez Przedstawiciela zamawiającego w terminie do 3 dni roboczych, po ich zgłoszeniu do obioru przez kierownika budowy/robót. Jeżeli Wykonawca nie zgłosi tych robót inspektorowi nadzoru, zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.
3. O osiągnięciu gotowości do odbiorów Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego oraz potwierdzić ten fakt odpowiednim zawiadomieniem.
4. W odbiorach uczestniczą: inspektor nadzoru inwestorskiego oraz przedstawiciele Zamawiającego oraz Wykonawcy, w tym obowiązkowo kierownik budowy.
5. **Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych po wykonaniu przedmiotu umowy.** Dokonuje się go po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo budowlane.
6. **O osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego. Zawiadomienie winno być dokonane na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.**
7. Do odbioru końcowego Zamawiający przystąpi nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia od Wykonawcy.
8. Zamawiający/Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 5 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
9. **Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekazuje Zamawiającemu dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:**
 - 1) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach papierowych oraz w wersji elektronicznej, w tym:
 - kosztorys powykonawczy,
 - oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami wraz z dziennikiem budowy,
 - dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy);
 - projekt budowlany z naniesionymi zmianami, w przypadku wystąpienia zmian projektowych;



- protokoły potwierdzające odbiór robót przez właściwych gestorów infrastruktury technicznej - o ile były wymagane,
 - dokumenty potwierdzające zawiadomienie właściwych gestorów infrastruktury technicznej o przystąpieniu do realizacji robót, o ile nie zostały wcześniej przekazane Zamawiającemu - o ile były wymagane,
 - inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, natomiast inwentaryzację z potwierdzeniem przyjęcia do zasobu należy przedłożyć w siedzibie zamawiającego niezwłocznie po przyjęciu inwentaryzacji do powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
 - inne dokumenty wynikające z dokumentacji technicznych i SWZ warunkujące odbiór robót, w tym m.in. podpisaną przez Wykonawcę kartę gwarancyjną sporządzoną zgodnie ze wzorem karty gwarancyjnej stanowiącej załącznik do niniejszej umowy;
 - wszelkie inne niezbędne dokumenty warunkujące oddanie przez Zamawiającego przedmiotu umowy do użytkowania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
11. W razie skorzystania przez Wykonawcę z uprawnienia do powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest łącznie z fakturą załączyć swoje, Podwykonawców i dalszych Podwykonawców oświadczenia, że Podwykonawcy lub dalsi Podwykonawcy otrzymali w terminie należności z tytułu wykonania robót budowlanych lub dostaw lub usług na rzecz Wykonawcy i żadnych roszczeń z tego tytułu nie będą wnosić do Zamawiającego.
12. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający może odstąpić od odbioru, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin na usunięcie usterek lub wad i zakończenie robót.
13. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia lub według swego wyboru od umowy odstąpić w terminie 14 dni od stwierdzenia wady i żądać odszkodowania.
14. Zamawiający zachowując prawo do naliczania kar umownych, może odmówić przyjęcia przedmiotu odbioru do czasu usunięcia w nim wad, w takim przypadku Wykonawca określa nowy termin gotowości do odbioru, powiadamiając o tym Zamawiającego. Strony umowy ustalają, że do czasu skutecznego usunięcia wad Wykonawca pozostaje w zwłoce, z wszelkimi jej konsekwencjami.
15. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Przedstawiciela Zamawiającego i Zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.

§ 8

Wynagrodzenie, rozliczenie, płatność

1. Z tytułu wykonania całego przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 ust. 2, Wykonawca otrzyma **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości:

Cena netto:

słownie złoty:

z uwzględnieniem podatku VAT (23%):

STOWARZYSZENIE
TURYSTYCZNE KASZUBY

Załącznik nr 2 do SWZ nr IRK.271.1.4.2026

słownie złotych:

Cena brutto:

słownie złotych:

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i odpowiada zakresowi robót wynikającemu z dokumentacji technicznej, a ponadto zawiera koszty wszystkich robót towarzyszących, bez których wykonanie zamówienia byłoby niemożliwe, w tym w szczególności: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, organizacji placu budowy i jego późniejszej likwidacji, kosztów utrzymania zaplecza budowy, obsługi geodezyjnej, kosztów związanych z odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej i nie może ulec w toku trwania umowy zmianie, poza przypadkami określonymi w umowie.
3. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak należytego rozpoznania zakresu przedmiotu umowy przez Wykonawcę nie może być podstawą do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust 1.
4. Koszty przyłączy, zużycia wody i energii oraz koszty zainstalowania mierników i liczników ponosi Wykonawca.
5. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w tej walucie (art. 358 § 1 KC).
6. **Rozliczenie za wykonany przedmiot umowy odbywać się będzie na podstawie faktury końcowej po wykonaniu i odbiorze końcowym kompletnego przedmiotu zamówienia. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru końcowego sporządzony i podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron.**
7. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury bez dokonania obioru końcowego dokonanego na podstawie dokumentów, o których mowa w ust. 9, Zamawiający zwróci Wykonawcy fakturę wystawioną bezpodstawnie. W takim wypadku termin zapłaty nie biegnie.
8. Adresatem faktury obejmującej umówione wynagrodzenie za zrealizowane roboty będzie:
Nabywca [Podmiot2]:
Gmina Sulęcyno, Ul. Kaszubska 26, 83-320 Sulęcyno, NIP: 589-15-89-065
Odbiorca [Podmiot3]:
Urząd Gminy Sulęcyno, Ul. Kaszubska 26, 83-320 Sulęcyno
NIP: 589-15-89-065, REGON: 000548620
9. Zapłata umówionego wynagrodzenia Wykonawcy dokonywana będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
10. **Płatność końcowa zostanie dokonana w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury zgodnie z treścią niniejszej umowy,** do której zostaną załączone stosowne dokumenty, w tym zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego robót oraz w przypadku wykonywania robót z udziałem podwykonawców, przedstawienia dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy ewentualnych roszczeń z tytułu ujawnionych szkód i kar umownych.
12. Zamawiający w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, dokonuje bezpośredniej zapłaty wymaganego 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, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
13. Zamawiający przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty umożliwia Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
 14. W przypadku zgłoszenia uwag 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.
 15. W razie wątpliwości Zamawiający może żądać od Wykonawcy wszelkich dowodów potwierdzających zapłatę wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w szczególności dowodów przelewów, kopii faktur, oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców złożonych zgodnie z zasadami reprezentacji.
 16. Zobowiązanie Zamawiającego obejmuje wyłącznie należności powstałe 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 i usługi.
 17. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 16, obejmuje wyłącznie umówione wynagrodzenie, bez odsetek i innych świadczeń ubocznych, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
 20. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynosić będzie do 30 dni od dnia wpływu do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionego dokumentu księgowego, tzn. faktury i protokołu odbioru wykonanych robót budowlanych.
 21. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży; jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
 22. W przypadku Wykonawcy będącego Konsorcjum, z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na dokonanie czynności, o której mowa w ust.27 występuje podmiot reprezentujący wszystkich członków Konsorcjum, zgodnie z posiadanym pełnomocnictwem.
 23. Zamawiający nie wyrazi zgody na dokonanie czynności określonej w ust.27 dopóki Wykonawca nie przedstawi dowodu zaspokojenia roszczeń wszystkich Podwykonawców, których

STOWARZYSZENIE
TURYSTYCZNE KASZUBY

Załącznik nr 2 do SWZ nr IRK.271.1.4.2026

wynagrodzenie byłoby regulowane ze środków objętych wierzytelnością będącą przedmiotem czynności przedstawionej do akceptacji.

24. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.
25. Strony ustalają, że płatność za faktury będzie dokonywana w mechanizmie podzielonej płatności zgodnie z zapisami ustawy z 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.).
26. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT dla czynności objętych umową oraz wystawia faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF).
27. Strony oświadczają, że faktury będą wystawiane i odbierane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
28. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, z zastrzeżeniem ust. 31.
29. W przypadku awarii KSeF, faktury będą tymczasowo przesyłane, w formacie pliku PDF, za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail sekretariat@suleczyno.pl
30. Za dzień doręczenia faktury wystawionej w czasie trwania awarii KSeF uznaje się dzień potwierdzenia otrzymania wiadomości zawierającej fakturę, w formacie pliku PDF, na adres e-mail sekretariat@suleczyno.pl albo dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, w zależności, które z tych zdarzeń nastąpiło wcześniej. Doręczenie w KSeF faktury wystawionej w czasie trwania awarii nie skutkuje rozpoczęciem biegu terminu płatności.
31. W przypadku niedostępności KSeF po stronie wykonawcy za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF. Przez tryb niedostępności KSeF należy rozumieć niedostępność, o której stanowi przepis art. 106ne ust. 4 ustawy o podatku od towarów i usług, a także tryb offline²⁴, o którym stanowią przepisy art. 106nda ust. 1 i 2 ustawy o podatku od towarów i usług.
32. Wykonawca zobowiązany jest przesłać skan faktury na adres e-mail Zamawiającego sekretariat@suleczyno.pl w terminie 3 dni od daty wystawienia faktury w KSeF
33. Ustalone wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie tylko w sytuacji, gdy strony ustalą, że przewidziane zamówieniem roboty zostaną zaniechane lub wykonane w inny sposób i zostanie to potwierdzone pisemnym aneksem do niniejszej umowy.
34. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia jeżeli wykonał prace dodatkowe bez jego zgody i podpisania odrębnej umowy (aneksu do umowy).
35. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

§ 9

Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy (ZNWU) w wysokości 5% wartości wynagrodzenia ustalonego w § 8 ust. 1, tj.: zł (łącznie z podatkiem VAT), w formie
2. W przypadku należytego wykonania robót – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy, tj. po odbiorze końcowym przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie.
3. Pozostała część tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi liczonego od daty odbioru końcowego bez wad istotnych, z uwzględnieniem ust. 4.
4. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi za Wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o



- faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
5. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy Zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
 6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.
 7. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części.
 8. Jeżeli okres ważności Zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe Zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego Zabezpieczenia.
 9. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust.8 nie przedłoży Zamawiającemu nowego Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego Zabezpieczenia w trybie wypłaty kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
 10. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji Zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części Zabezpieczenia.

§ 10

Oświadczenie i zapewnienia Wykonawcy

1. Wykonawca, po szczegółowym zapoznaniu się z warunkami realizacji przedmiotu umowy oraz z dokumentacjami projektowymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową i doświadczenie konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.
2. Wykonawca oświadcza, że osoby które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia posiadają niezbędne uprawnienia do realizacji zamówienia.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej o wartości nie niższej niż wartość wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu zawartej umowy i będzie je kontynuował przez cały okres realizacji robót.
4. Wykonawca przedstawi do wglądu Zamawiającemu oryginały polis ubezpieczeniowych zawartych ubezpieczeń o których mowa w ust. 3 w dniu podpisania umowy;
5. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania ciągłości powyższych polis i przedkładania ich Zamawiającemu na każde żądanie.

§ 11

Rękojnia za wady, gwarancja

1. **Wykonawca podpisując umowę udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty, wbudowane materiały i zamontowane urządzenia na okres od odbioru końcowego (tj. podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego bez wad istotnych).**
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne na zasadach określonych w kodeksie cywilnym – art. 638. Okres obowiązywania odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne wydłuża się na okres obowiązywania gwarancji.
3. W razie ujawnienia wady nadającej się do usunięcia w okresie gwarancji Zamawiający może:



- a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
 - b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej, ze względu na cel określony w umowie.
4. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca będzie wykonywał zobowiązania gwarancyjne w sposób określony we wzorze karty gwarancyjnej, stanowiącej załącznik do umowy.
 5. W okresie trwania gwarancji pełne koszty przeglądów gwarancyjnych, napraw, materiałów, robocizny, sprzętu i urządzeń, w tym również dojazdu, transportu ponosi Wykonawca bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.
 6. Koszt usuwania wad lub/i wymiany rzeczy na wolne od wad ponosi Wykonawca bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.
 7. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z uprawnień wynikających z gwarancji, Wykonawca będzie na własny koszt odbierał części przedmiotu umowy – jego elementy w celu jego naprawy lub wymiany na wolny od wad i będzie je dostarczał na swój koszt w ramach zobowiązań gwarancyjnych.
 8. Okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas wykonywania uprawnień/obowiązków z tytułu gwarancji.
 9. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty dokonania odbioru końcowego, o którym mowa w § 7 ust. 5 Umowy.
 10. Zamawiający może dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
 11. Zgłoszenie z tytułu gwarancji doręczane będą elektronicznie na adres e-mail Wykonawcy wskazany w § 15.
 12. W przypadku wystąpienia wad fizycznych (objętych rękojmią za wady fizyczne) lub wad jakościowych (objętych gwarancją) Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie do 14 dni roboczych, z zastrzeżeniem postanowień karty gwarancyjnej, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy.
 13. W przypadku, gdy usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w ust. 12 ze względów technicznych, 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.
 14. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 12, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, po wcześniejszym skierowaniu do Wykonawcy ponownego pisemnego wezwania i wyznaczenia mu dodatkowego terminu usunięcia wad minimum 5 dni roboczych. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
 15. Zamawiający obciąży wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 14. 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 w transakcjach handlowych.
 16. 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.
17. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy elektronicznie, na adres e-mail:
 18. W przypadku nieusunięcia wad we wskazanym terminie, Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy, po wcześniejszym skierowaniu do Wykonawcy ponownego pisemnego wezwania i wyznaczenia mu dodatkowego terminu usunięcia wad 5 dni roboczych.
 19. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji.
 20. Szczegółowe warunki gwarancji zostały określone we wzorze karty gwarancji jakościowej stanowiącej załącznik do umowy, którą Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego.

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a) za odstąpienie od Umowy z winy Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1
 - b) za zwłokę w terminie wykonania Przedmiotu Umowy w wysokości 0,025% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od terminu wskazanego w § 2 ust. 1,
 - c) za niedostarczenie Zamawiającemu Harmonogramu, kosztorysu ofertowego, umowy ubezpieczenia/polisu z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w terminie ustalonym w Umowie – w wysokości 200 zł (słownie: dwieście, 00/100 złotych) brutto za każdy dzień zwłoki,
 - d) za zwłokę w usunięciu wad (lub braków) stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji/rękojmi, w tym przy ostatnim Przeglądzie Gwarancyjnym względem terminów określonych Umową lub wyznaczonych przez Zamawiającego na usunięcie wady – w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset, 00/100 złotych) brutto za każdy dzień zwłoki;
 - e) za powierzenie wykonania części przedmiotu Umowy Podwykonawcom (dalszym Podwykonawcom) bez zgody Zamawiającego – w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące, 00/100 złotych) brutto za każdy taki przypadek
 - f) za zawarcie nieprzedłożonej do uprzedniego zaakceptowania Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także za dokonanie bez akceptacji jej zmiany – w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące, 00/100 złotych) brutto za każdy przypadek nieprzedłożenia do akceptacji lub dokonania bez akceptacji zmiany;
 - g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w trybie § 6 lub 6a – w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące 00/100 złotych) brutto za każdy przypadek nieprzedłożenia;
 - h) za niedokonanie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z postanowieniami § 6 lub 6a - w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące, 00/100 złotych) brutto za każdy przypadek niedokonania zmiany;
 - i) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę Podwykonawcy/Dalszemu Podwykonawcy należnego wynagrodzenia – w wysokości 3 000,00 zł (słownie: trzy tysiące, 00/100 złotych) brutto, za każdy taki przypadek;
 - j) za każdorazowe wykonywanie w ramach realizacji Przedmiotu Umowy robót przez osoby niezatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, lub nieprzedłożenia dokumentów w trybie określonym w § 5 ust. 5 – w wysokości kwoty



minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1773) – zwanej dalej Ustawą o minimalnym wynagrodzeniu, obowiązującego w miesiącu, w którym wystąpił obowiązek zatrudnienia lub przedłożenia wymaganych dokumentów, za każdy taki przypadek;

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy następujące kary umowne:

- a) w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1 umowy w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego. Kara ta nie będzie przysługiwała Wykonawcy w razie odstąpienia na podstawie art. 456 ustawy PZP.
 - b) w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust.1 Umowy za każdy dzień zwłoki w przekazaniu Wykonawcy placu budowy zgodnie z §3 ust. 1 pkt. 1 Umowy.
4. Zamawiający ma prawo kumulatywnego naliczenia kar, o których mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem, że łączna wysokość kar z tych tytułów nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1. Zamawiający może dokonać potrącenia także w sytuacji, gdy wierzytelności jednej lub obu Stron nie są wymagalne.
6. W przypadku, gdy zapłata kary umownej nie następuje w drodze potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia noty księgowej. Wybór sposobu rozliczenia kary umownej należy do Zamawiającego.
7. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
8. Wykonawca ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
9. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 13

Forma zmian i uzupełnień umowy

1. Wszelkie zmiany umowy dopuszczalne są wyłącznie w trybie zgodnym z treścią art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zgodnie z treścią art. 455 ust. 1 pkt. 1) ustawy Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
3. Zmiany istotnych postanowień umowy, na skutek wystąpienia poniższych okoliczności mogą dotyczyć następujących jej elementów:

1) terminu wykonania zamówienia w przypadku:

- a) opóźnienia w przekazaniu terenu budowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego;
- b) z uwagi na rozszerzenie zakresu robót dodatkowych, które będą niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, a których nie można było przewidzieć na etapie składania oferty lub wystąpienie konieczności wykonania robót zamiennych, które wystąpiły w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia;
- c) istotnych braków lub błędów w dokumentacji projektowej, również tych polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa;
- d) wprowadzenia zmian w dokumentacji techniczno – projektowej, co może powodować brak możliwości dotrzymania pierwotnego terminu zakończenia realizacji zawartej umowy;



- e) okoliczności niezależnych od stron lub nieznanych stronom umowy w chwili jej zawarcia, takich jak: wystąpienie wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót (tj. nawałne opady deszczu, silne i porywiste wiatry); wynikające z wad opisu przedmiotu zamówienia ujawniających się dopiero po rozpoczęciu procesu budowlanego, spowodowane wystąpieniem niezainwentaryzowanych ukrytych obiektów budowlanych; przeszkód geologicznych; odkryciem niewybuchów i niewypałów oraz innych przeszkód utrudniających lub uniemożliwiających prowadzenie robót w zgodzie z opisem zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i właściwymi przepisami, wynikające z postępu technicznego umożliwiającego zastosowanie nowych rozwiązań technicznych i technologicznych z korzyścią dla zamawiającego,
- f) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy,
- g) działania osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron (tj. protesty mieszkańców),
- h) przerwy w realizacji robót budowlanych powstałych z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy,
- i) konieczności uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji: danych, zgód lub pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów,
- j) wstrzymania realizacji prac objętych umową, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy,
- k) niemożliwości niezwłocznego zawarcia umowy po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty w związku z wniesionym odwołaniem,
- l) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, norm w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron,
- m) wystąpienia siły wyższej, przez którą rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej strony więzi prawnej:
 - o charakterze niezależnym od stron,
 - którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy,
 - którego nie można uniknąć, ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności,
 - której nie można przypisać drugiej stronie;Za siłę wyższą warunkującą zmianę umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, epidemie (pandemie), działania wojenne, nagłe długotrwałe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia.
- n) skrócenia terminu zakończenia realizacji umowy na pisemny wniosek Wykonawcy,
- o) konieczności wykonania prac archeologicznych na terenie budowy,

2) terminów płatności w przypadku:

- a) nieprzewidzianego braku płynności finansowej u Zamawiającego,
- b) wystąpienia siły wyższej,
- c) zmiany terminu wykonania zamówienia

3) parametrów przedmiotu zamówienia w przypadku:

- a) istotnych braków lub błędów w dokumentacji projektowej, również tych polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa,



- b) konieczności aktualizacji rozwiązań ze względu na postęp technologiczny lub gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
- c) wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geotechnicznych lub terenowych, w szczególności istnienia niezainwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urządzeń, obiektów budowlanych itp.,
- d) zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
- e) konieczności wykonania robót zamiennych,
- f) wystąpienia siły wyższej,

4) podwykonawstwa w przypadku:

- a) zmiany zakresu robót powierzonych podwykonawcom,
- b) zlecenia części robót podwykonawcy (pod warunkiem odpowiedniego zgłoszenia i po akceptacji przez Zamawiającego),
- c) rezygnacji lub zmiany podwykonawcy, przy zachowaniu zasad określonych w art. 462 ust. 7 ustawy pzp.

4. Nadto Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian:

- 1) zmiany dokonanej na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy Prawo budowlane - zmiana w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,
 - 2) zmiany dokonanej na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. a) ustawy Prawo budowlane - uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez Kierownika budowy lub przedstawiciela Zamawiającego,
 - 3) zmiany dokonanej podczas wykonywania robót i nie odступающей w sposób istotny od zatwierdzonego projektu.
 - 4) zmiany zakresu przedmiotu umowy w wyniku rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy wraz ze zmniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy, przy zachowaniu wartości wynagrodzenia Wykonawcy o jakim mowa w § 8 ust.1 na poziomie min. 80%.
 - 5) w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 2-4 oraz ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. W przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 3 pkt 1) i pkt 3) umowy, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy, termin umowy może ulec przedłużeniu, nie dłużej jednak niż o czas trwania tych okoliczności, **pod warunkiem uzyskania zgody Urzędu Marszałkowskiego na wprowadzenie zmian.**
6. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmiany postanowień umowy Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia z pisemnym wnioskiem o dokonanie zmian w przedmiotowej umowie.
7. Jeżeli Zamawiający uzna, że okoliczności wskazane przez Wykonawcę jako stanowiące podstawę do zmiany umowy nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z warunkami zawartymi w umowie.
8. Powyższe postanowienia wymienione w ust. 4 stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią natomiast zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia zgody na ich wprowadzenie.
9. Nie stanowi zmiany umowy, w rozumieniu art. 454 ustawy Prawo zamówień publicznych:
- 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,



- 2) zmiana danych teleadresowych, zmiany osób reprezentujących Strony,
 - 3) zmiana obciążeń publiczno – prawnych np. podatków itp.
10. Wystąpienie konieczności realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy musi zostać udokumentowane w protokole konieczności robót dodatkowych sporządzonym i podpisanym przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego i Kierownika robót budowlanych, zatwierdzonym przez Zamawiającego, przy zastosowaniu tych samych narzutów i stawek co w kosztorysie Wykonawcy załączonym do umowy, a w przypadku ich braku stawki robocizny, ceny materiałów wraz z kosztami zakupu oraz sprzętu wg cenników Sekocenbud za ostatni kwartał poprzedzający sporządzenie kosztorysu, przy czym stawka robocizny kosztorysowej nie będzie wyższa niż średnia dla regionu pomorskiego za ostatni kwartał poprzedzający sporządzenie kosztorysu.
11. **W przypadku wystąpienia konieczności wykonania na etapie realizacji umowy robót dodatkowych nieobjętych umową lub robót zamiennych, Wykonawca poinformuje niezwłocznie o tym fakcie Zamawiającego, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od momentu stwierdzenia takiej konieczności.**
12. Sporządzony protokół konieczności w odniesieniu do robót dodatkowych oraz zaniechanych będzie stanowił podstawę do zawarcia aneksu do umowy.
13. Zmiana umowy skutkująca zmianą terminu zakończenia robót będzie ważna pod warunkiem przedłużenia wniesionego zabezpieczenia bądź wniesienia nowego zabezpieczenia przez Wykonawcę. Powyższy warunek ziści się również w przypadku skorzystania przez zamawiającego z uprawnień wynikających z przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych w przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia.

§ 13a

Zmiana wynagrodzenia

1. Strony ustalają **uzasadnione zmiany wynagrodzenia Wykonawcy** w przypadku:
 - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego – w takim przypadku wartość wynagrodzenia netto nie ulega zmianie, jedynie wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

Zmiana wynagrodzenia odnosić się będzie do części przedmiotu umowy niezrealizowanej, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających lub wprowadzających oraz do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego. W takim przypadku Wykonawca zwróci się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia – wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, wraz z wyliczeniem całkowitej kwoty oraz wskaże datę, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy, uzasadniające zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Ciężar dowodu w tym zakresie obciąża Wykonawcę.
 - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo zmiany wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

Zmiana ta 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 tych przepisów. Kwota wynagrodzenia Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze



zwiększeniem wysokości wynagrodzeń osób świadczących usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, bądź minimalnej stawki godzinowej z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją umowy. W przypadku zaistnienia opisanej sytuacji, po wejściu w życie przepisów będących przyczyną waloryzacji, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia – wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, wraz z uzasadnieniem zawierającym wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazanie daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności: zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) osób świadczących usługi, wraz z określeniem zakresu obowiązków pracownika w jakim wykonują oni pracę bezpośrednio związane z realizacją umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Ciężar dowodu w tym zakresie obciąża Wykonawcę.

- 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

Zmiana ta 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 dokonujących zmian w zakresie zasad podleganiu ubezpieczeniu społecznemu lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. W przypadku zaistnienia opisanej sytuacji po wejściu w życie przepisów będących przyczyną waloryzacji, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia – wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, zawierającym szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazanie daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Wraz z wnioskiem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności: zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu obowiązków pracownika w jakim wykonują oni pracę bezpośrednio związane z realizacją umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Ciężar dowodu w tym zakresie obciąża Wykonawcę.

- 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, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę niniejszej umowy.

Zmiana ta będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku ze zmianą zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. W przypadku zaistnienia tej okoliczności, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. We wniosku Wykonawca zobowiązany jest wskazać kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, wraz z uzasadnieniem zawierającym szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie. Wykonawca zobowiązany jest również do wskazania daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Ciężar dowodu w tym zakresie obciąża Wykonawcę.

2. Postanowienia niniejszego paragrafu wyczerpują wszelkie roszczenia Zamawiającego oraz Wykonawcy z tytułu zmiany w toku realizacji Umowy cen robót i usług na rynku.

§ 14

Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
 - 2) stwierdzenia, że wykazane z załączniku do oferty osoby nie posiadają wymaganych uprawnień budowlanych,
 - 3) gdy Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo w ciągu 15 dni od zawarcia umowy nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy albo przerwał realizację przedmiotu umowy, gdy przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni i pomimo pisemnego wezwania skierowanego przez Zamawiającego do Wykonawcy o wszczęcie lub wznowienie realizacji umowy, Wykonawca w ciągu 3 dni od otrzymania tego wezwania nadal nie podejmuje prac związanych z realizacją umowy,
 - 4) jeżeli rozpoczęcie, realizacja lub zakończenie całości przedmiotu umowy opóźnia się w stosunku do harmonogramu robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy o więcej niż 10 dni roboczych,
 - 5) jeżeli realizacja przedmiotu umowy opóźnia się w stosunku do harmonogramu robót o więcej niż 10 dni roboczych z powodu nierozstrzygniętego sporu pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym,
 - 6) gdy Wykonawca opóźnia się bądź pozostaje w zwłoce z realizacją poszczególnych prac w sposób zagrażający terminowemu wykonaniu przedmiotu umowy,
 - 7) gdy Wykonawca nie wykona Przedmiotu umowy w terminie wskazanym w § 2 ust. 2,
 - 8) gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy lub niezgodny z:
 - a) umową,



- b) dokumentacją projektową,
 - c) specyfikacjami technicznymi,
 - d) sztuką budowlaną,
 - e) wskazówkami lub zaleceniami Zamawiającego albo osób działających w jego imieniu, do skutecznego odstąpienia w niniejszym przypadku wymagane jest uprzednie pisemne wyznaczenie Wykonawcy 3 dniowego terminu (liczonego jako dni robocze) na usunięcie stanu stanowiącego podstawę zamierzonego odstąpienia oraz bezskuteczny upływ tego terminu,
 - 9) wystąpiła konieczność co najmniej trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy,
 - 10) gdy Wykonawca zaprzestał zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę w zakresie, o którym mowa w umowie,
 - 11) w przypadku wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się przez Wykonawcę majątku na rzecz wierzycieli, wszczęcia egzekucji wobec Wykonawcy, przystąpienia przez Wykonawcę do likwidacji swej firmy, utraty płynności finansowej Wykonawcy, zagrożenia niewypłacalnością lub niewypłacalności Wykonawcy,
 - 12) gdy zmiana umowy została dokonana z naruszeniem art. 454 i 455 pzp,
 - 13) gdy wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 pzp,
 - 14) gdy Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem przepisów prawa Unii Europejskiej.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku gdy Zamawiający:
- 1) bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, odmawia dokonania odbioru końcowego robót, bądź podpisania protokołu odbioru ww. robót,
 - 2) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,
3. Odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę musi być poprzedzone pisemnym wezwaniem Zamawiającego do wykonania obowiązku, który nie jest wykonywany i wyznaczeniem Zamawiającemu dodatkowego terminu do jego wykonania: nie krótszego niż 21 dni od otrzymania wezwania. Termin wykonania obowiązku może być inny - ustalony za porozumieniem Stron na piśmie pod rygorem nieważności. Dopiero po upływie wyznaczonego terminu Wykonawca może odstąpić od Umowy.
4. Odstąpienie od umowy z powodów określonych w ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu, powinno nastąpić w terminie 10 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy bądź od upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu.
5. Odstąpienie od umowy, pod rygorem nieważności, wymaga zachowania formy pisemnej z podaniem uzasadnienia.
6. Odstąpienie od umowy ma skutek ex nunc i odnosi się do niespełnionej przed złożeniem oświadczenia części świadczeń stron.



7. W przypadku odstąpienia od umowy, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy, według stanu zaawansowania robót na dzień doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
8. Uprawnienia, o których mowa w ust. 1 przysługują Zamawiającemu niezależnie od uprawnień do odstąpienia od umowy przewidzianych przepisami Kodeksu cywilnego, w szczególności art. 635 i 636 k.c.
9. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca, po doręczeniu mu oświadczenia Zamawiającego, powstrzyma się od dalszego wykonywania przedmiotu umowy, zabezpieczy plac budowy, a następnie opuści rejony prac.
10. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - w terminie 10 dni roboczych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia od umowy w oparciu o kosztorys ofertowy (a w przypadku jego braku w oparciu o kosztorys sporządzony przy zastosowaniu narzutów i stawek roboczogodziny, ceny materiałów wraz z kosztami zakupu oraz sprzętu wg stawek zastosowanych w kosztorysie ofertowym, a w przypadku ich braku wg cenników Sekocenbud za ostatni kwartał poprzedzający sporządzenie kosztorysu, przy czym stawka robocizny kosztorysowej nie będzie wyższa niż średnia dla regionu pomorskiego za ostatni kwartał poprzedzający sporządzenie kosztorysu), protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w obustronnie uzgodnionym zakresie na swój koszt, za wyjątkiem przypadku określonego w § 14 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, kiedy przedmiotowe koszty poniesie Zamawiający,
 - Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn określonych w § 14 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych,
 - Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni kalendarzowych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, uporządkuje teren budowy oraz usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy, w tym materiały, sprzęt i urządzenia dostarczone oraz poinformuje o tym fakcie Zamawiającego w formie pisemnej. Ryzyko pozostawienia materiałów, sprzętu i urządzeń obciąża wykonawcę.
11. W przypadku odmowy Wykonawcy wykonania czynności, o których mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu, czynności tych dokona Zamawiający na koszt i ryzyko Wykonawcy.
12. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część przedmiotu umowy wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
13. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający, w terminie 30 dni, może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
14. Odstąpienie od umowy nie wpływa na możliwość dochodzenia przewidzianych w umowie kar umownych.

§ 15

Sposób doręczania pism

STOWARZYSZENIE
TURYSTYCZNE KASZUBY

Załącznik nr 2 do SWZ nr IRK.271.1.4.2026

1. Strony oświadczają, że wskazane na wstępie umowy adresy siedzib traktować będą jako adresy do doręczeń wszelkich pism związanych z funkcjonowaniem niniejszej umowy.
2. Wszelkie zawiadomienia, wezwania, korespondencja w zakresie opisanym w ust.1 dla swojej skuteczności sporządzane będą w języku polskim i wysyłana na następujące adresy:

Dla Zamawiającego:

Gmina Sulęcyno, ul. Kaszubska 26, 83-320 Sulęcyno,

Tel.: 58 685 63 63, e-mail: sekretariat@suleczyno.plDla Wykonawcy:

....., Tel.:, e-mail:

3. Doręczenie jest skuteczne, jeżeli zostało dokonane na adres, numery wskazane powyżej.
4. Strony zobowiązują się do powiadamiania o zmianach adresów, numerów a nie wykonanie tego obowiązku powoduje, że doręczenia dokonane na adresy, numery podane w ust.1 są skuteczne.
5. W przypadku dokonania zmiany ww. adresów, Strona dokonująca zmiany zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić pisemnie drugą Stronę o powyższym fakcie, pod rygorem uznania doręczeń dokonywanych na adres uprzedni za dokonywane skutecznie. Brak informacji o dokonanej zmianie upoważnia drugą Stronę do przyjęcia domniemania, że wysłana przesyłka listowa polecona zostanie doręczona w ciągu trzech dni od daty wysłania. Skutek doręczenia będzie miał również zwrot wysłanej poleconej przesyłki pocztowej z adnotacją poczty typu: „Nie podjęto w terminie”, „Adresat wyprowadził się” itp.

§ 16**Postanowienia końcowe**

1. Ewentualne spory o roszczenia cywilnoprawne mogące wyniknąć z tytułu realizacji niniejszej umowy przede wszystkim podlegają jurysdykcji sądu powszechnego właściwego miejscowo i rzeczowo dla siedziby Zamawiającego z tym, że w sprawach, w których będzie możliwe i jest dopuszczalne zawarcie pozasądowej ugody strony dopuszczają możliwość prowadzenia mediacji przez wspólnie wybranego mediatora lub polubownego rozwiązania sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturze Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy zastosowanie mają przepisy Prawa Zamówień Publicznych, Kodeksu cywilnego, Prawa Budowlanego wraz z aktami wykonawczymi.
3. Nagłówki paragrafów nie stanowią treści umowy i nie będą brane pod uwagę przy jej interpretacji.
4. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Przedstawicielami Stron do nadzoru merytorycznego są:
 - a) Zamawiającego:
 - b) Wykonawcy:
5. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych co do zakresu robót opisanych w umowie oraz zakresu obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następującą kolejność ważności n/w dokumentów:
 - a) umowa,
 - b) SWZ,
 - c) Oferta Wykonawcy,
 - d) Projekt wykonawczy i Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.



Wszystkie dokumenty wymienione w pkt. a) – d) stanowią integralną część umowy.

6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a dwa Zamawiający.

§ 17

Załączniki do umowy

Załącznikami do umowy są:

Oferta Wykonawcy,
SWZ,
Projekt wykonawczy,
STWiOR.
Wzór karty gwarancyjnej.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....

Kontrasynata Skarbnika Gminy:

.....

Załącznik nr 4 do umowy

Karta gwarancji jakościowej na wykonany przedmiot zamówienia

KARTA GWARANCJI JAKOŚCIOWEJ

na wykonany przedmiot zamówienia na podstawie umowy nr z dnia
dotyczącej zadania inwestycyjnego pn. **Rozbudowa kąpieliska Sulęczyno nad jeziorem Węgorzyno**

Zamawiający (jako Użytkownik)

Gmina Sulęczyno, z siedzibą w Sulęczynie, ul. Kaszubska 26, 83-320 Sulęczyno

REGON 191675072, NIP 5861589065

reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Sulęczyno – Pawła Trzebiatowskiego

Wykonawca (jako Gwarant)

.....

NIP:, REGON:

reprezentowanym przez:

..... –

§ 1

Przedmiot gwarancji



1. Niniejsza gwarancja obejmuje przedmiot zamówienia: pn. **Rozbudowa kąpieliska Sulęczyno nad jeziorem Węgorzyno.**
2. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań, o których mowa w umowie. Z tytułu gwarancji jakości Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie wady, w szczególności zmniejszające wartość użytkową, techniczną lub jakościową.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty, wbudowane materiały i zamontowane urządzenia.
4. Ilekroć w niniejszej karcie gwarancyjnej jest mowa o wadzie, należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556 [1] Kodeksu cywilnego, polegającą w szczególności na zmniejszeniu funkcjonalności rzeczy, jej wartości użytkowej, technicznej lub jakościowej, a także niezgodność rzeczy z postanowieniami umowy i dokumentacją projektową do umowy, a także najlepszą wiedzą Gwaranta oraz aktualnie obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Wadę stanowi także wada w dokumentach Wykonawcy.
5. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót budowlanych.

§ 2

Termin gwarancji

1. Czas trwania gwarancji za wady jakościowe wynosi od daty podpisania protokołu odbioru inwestycji i przekazania do eksploatacji lub od dnia wymiany materiałów i urządzeń.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji po terminie wskazanym w ust. 1 niniejszego paragrafu, jeżeli zgłosił wady przed upływem tego terminu.

§ 3

Oświadczenie i zapewnienie Wykonawcy

Wykonawca niniejszym oświadcza i zapewnia Zamawiającego, że wykonany przez niego przedmiot umowy został wykonany prawidłowo, zgodnie z umową, projektem budowlanym i wykonawczym, a także zgodnie z najlepszą wiedzą Wykonawcy oraz aktualnie obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej, przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi przepisami prawa, a nadto, że nie posiada on żadnych wad. Poprzez niniejszą gwarancję jakości Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność za wszelkie wady przedmiotu umowy.

§ 4

Obowiązki i uprawnienia Stron

1. W ramach uprawnień gwarancyjnych, w przypadku stwierdzenia w okresie gwarancji jakości:
 - 1) wad nadających się do usunięcia, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy usunięcia wad na koszt Wykonawcy, a w przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do ich usuwania lub nie zdoła ich usunąć w terminach określonych w § 7 niniejszej karty gwarancyjnej, zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
 - 2) wad nie nadających się do usunięcia, jeżeli wady uniemożliwiają lub w znacznym stopniu utrudniają korzystanie z obiektu zgodnie z przeznaczeniem (wady nieistotne), Zamawiający ma prawo według swojego wyboru:
 - a) żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy albo
 - b) zlecić wykonanie przedmiotu umowy przez osobę trzecią na koszt Wykonawcy.
2. Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzących w zakres przedmiotu umowy na wolną od wad. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do udzielania nieodpłatnych konsultacji w zakresie całego przedmiotu umowy.

§ 5

Przeglądy gwarancyjne

1. Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą co najmniej 1 raz w roku, chyba że Zamawiający uzna za stosowne przeprowadzenie dodatkowych przeglądów.
2. Termin i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Wykonawca, zawiadamiając pisemnie o terminie przeglądu Zamawiającego z min. 14 dniowym wyprzedzeniem. Jednocześnie



Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyznaczenia przeglądu gwarancyjnego, zawiadamiając o nim Wykonawcę na piśmie, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem.

3. W skład Komisji Przeglądowej będą wchodziły co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Wykonawcę.
4. Jeżeli Wykonawca został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego Przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez Komisję Przeglądową.
5. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządza się szczegółowy protokół przeglądu gwarancyjnego, w 2 egzemplarzach, w tym 1 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy. W przypadku nieobecności Przedstawicieli Wykonawcy Zamawiający niezwłocznie przesyła Wykonawcy jeden egzemplarz protokołu przeglądu.

§ 6

Wezwanie do usunięcia wad

1. W przypadku ujawnienia wady w czasie innym niż podczas przeglądu gwarancyjnego, Zamawiający zawiadomi o niej Wykonawcę na piśmie, równocześnie wzywając go do usunięcia ujawnionej wady.

§ 7

Usuwanie wad

1. Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady niezwłocznie i nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania wezwania, o którym mowa w § 6, a wad szczególnie uciążliwych nie później niż w ciągu 1 dnia. Termin usuwania wad zostanie pisemnie uzgodniony z Zamawiającym, z tym, że:
 - a) wady związane z awarią uniemożliwiającą funkcjonowanie obiektu będą usuwane w ciągu 24 godzin od daty zgłoszenia awarii. Wystąpienie awarii wymagać będzie natychmiastowych działań Wykonawcy dla całkowitego usunięcia awarii,
 - b) pozostałe wady nie powodujące zakłócenia w prawidłowym funkcjonowaniu obiektu i nie wymagające wymiany urządzeń usuwane będą w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zgłoszenia,
 - b) wszelkie inne wady usuwane będą w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zgłoszenia.
2. Usuwanie wad będzie następować poprzez naprawę (w szczególności poprawienie wadliwie wykonanych robót) lub wymianę (w szczególności wymianę użytych wadliwych materiałów), w zależności od decyzji Zamawiającego, usprawiedliwionej charakterem wady.
3. Jeżeli usunięcie wady nie będzie możliwe we wskazanych terminach, Wykonawca wystąpi z wnioskiem o jego przedłużenie z podaniem przyczyn zmiany tego terminu, przy czym Wykonawca dołoży najwyższej staranności, aby usunąć wady w możliwie najkrótszym terminie.
4. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie. Protokół będzie potwierdzał datę rzeczywistego usunięcia wady i zostanie podpisany przez obie strony.
5. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków gwarant dostarczył uprawnionemu z gwarancji zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli gwarant wymienił część rzeczy, postanowienie powyższe stosuje się odpowiednio do części wymienionej. W innym przypadku termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady rzeczy objętej gwarancją uprawniony z gwarancji nie mógł z niej korzystać.
6. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili naprawy lub wymiany. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z rzeczy nie mógł korzystać.
7. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo zlecenia usunięcia zaistniałej wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, zachowując prawo do żądania zastrzeżonych w umowie kar umownych i odszkodowań.

STOWARZYSZENIE
TURYSTYCZNE KASZUBY

Załącznik nr 2 do SWZ nr IRK.271.1.4.2026

8. Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usunięcia wszystkich wad w przypadku, gdy wada elementu obiektu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu obiektu, dla którego okres gwarancji już upłynął lub który nie był objęty gwarancją.

§ 8

Komunikacja

1. Wszelka komunikacja pomiędzy Stronami wymaga zachowania formy pisemnej.
2. Komunikacja za pomocą poczty elektronicznej e-mail będzie uważana za prowadzoną w formie pisemnej, o ile treść e-mail zostanie niezwłocznie potwierdzona przez odbiorcę e-mail. Data otrzymania tak potwierdzonego e-mail będzie uważana za datę otrzymania pisma.
3. Wszelkie pisma skierowane do Wykonawcy należy wysłać na adres: [adres Wykonawcy, adres e-mail]:, e-mail:
4. Wszelkie pisma skierowane do Zamawiającego należy wysłać na adres: Gmina Sulęcyno, ul. Kaszubska 26, 83-320 Sulęcyno, tel.: 58 685 63 63, e-mail: sekretariat@suleczyno.pl
5. O zmianach w danych teleadresowych, o których mowa w ust. 3 i 4 Strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczony.
6. Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Udzielenie niniejszej gwarancji jakości pozostaje bez wpływu na uprawnienia Zamawiającego wynikające z rękojmi uregulowanej w Kodeksie cywilnym.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą kartą gwarancyjną zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. W przypadku przeniesienia własności przedmiotu umowy w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią, uprawnienia wynikające z gwarancji jakości przechodzą na Nabywcę.
4. Wszelkie zmiany karty gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wszelkie spory związane z kartą gwarancyjną rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

warunki gwarancji przyjął:

ZAMAWIAJĄCY
(JAKO UŻYTKOWNIK)

gwarancji udzielił:

WYKONAWCA
(JAKO GWARANT)