

Umowa - projekt
Nr ZP.272.1.....2026

Zawarta w dniu 2026 r. pomiędzy **Gminą Koronowo**, NIP 554 25 54 358, REGON 092350665, z siedzibą w Koronowie przy ul. Plac Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo, zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez Patryka Mikołajewskiego – Burmistrza Koronowa przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Marcina Kłodzińskiego,

a

....., z siedzibą w, wpisaną do nr NIP, nr REGON:, reprezentowany przez, zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

W rezultacie wyboru oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji pn. **„Przebudowa istniejącego placu zabaw przy Żłobku Samorządowym we Wtelnie”**, oznaczonego numerem sprawy ZP.271.1.13.2026, na podstawie Załącznika nr 3 – Zmiany w planie wydatków inwestycyjnych Gminy Koronowo w 2026 roku do Uchwały Rady Miejskiej w Koronowie Nr XXVII/264/26 z dnia 24 lutego 2026 r. Dział 855, Rozdział 85516 § 6050 – Przebudowa istniejącego placu zabaw przy Żłobku Samorządowym we Wtelnie, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na budowie obiektów małej architektury i nawierzchni terenowych na terenie istniejącego placu zabaw w pobliżu budynku Żłobka Samorządowego we Wtelnie, w ramach zadania pn. „Przebudowa istniejącego placu zabaw przy Żłobku Samorządowym we Wtelnie”, w zakresie i na warunkach określonych w dokumentacji przetargowej (w szczególności SWZ z dnia, załącznikach do SWZ, dokumentacji projektowej, decyzjach administracyjnych) oraz ofercie Wykonawcy z dnia, które stanowią załączniki do umowy.
2. Zakres robót szczegółowo określa dokumentacja projektowa pn. „Projekt posadowienia obiektów małej architektury i nawierzchni terenowych w miejscu publicznym w ramach realizacji zadania pn. „Przebudowa istniejącego placu zabaw przy Żłobku we Wtelnie” sporządzona przez Oyster Studio Piotr Hoffmann, ul. Rakoczego 23/211, 80-288 Gdańsk.
3. Zamawiający oświadcza, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane przewidujące uprawnienie do wykonania przedmiotu umowy.
4. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, w celu należytej realizacji zamówienia oraz zobowiązują się działać niezwłocznie przestrzegając obowiązujące przepisy i ustalone zwyczaje.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu najwyższej staranności zawodowej, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Prawa budowlanego, bhp, przeciwpożarowymi i w zakresie ochrony środowiska.

§ 2

Termin wykonania

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: **4 miesiące od daty podpisania umowy.**
2. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji przedmiotu zamówienia, z uwagi na wystąpienie okoliczności przewidzianych w § 16 ust. 2 pkt 2 umowy. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego złożenia, przed upływem terminu umownego, stosownego wniosku o jego zmianę, przedstawiając okoliczności faktyczne uzasadniające zmianę terminu umownego.

§ 3

Oświadczenia Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z SWZ wraz z załącznikami, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, nie wnosi do nich uwag i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji niniejszej umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne i sprzętowe oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą.
3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu umowy.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy/Zamawiającego

1. Do obowiązków Wykonawcy, oprócz określonych w innych postanowieniach umowy, należy:
 - 1) dostarczenie Zamawiającemu:
 - a) w terminie 2 dni od daty zawarcia umowy pełnych kosztorysów ofertowych opracowanych metodą szczegółową (z zestawieniem robocizny, materiału i sprzętu oraz tabelą elementów scalonych, a także z pokazaniem parametrów R, Kp, Kz, Z na stronie tytułowej każdego kosztorysu), których łączna cena całkowita musi być zgodna z ceną przedstawioną w ofercie. Kosztorysy należy przedłożyć Zamawiającemu w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej (format pliku ath i pdf) w terminie 2 dni od daty zawarcia umowy,
 - b) w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy harmonogramu rzeczowo-finansowego do zatwierdzenia przez Zamawiającego. Harmonogram musi zawierać elementy robót i ich wartości opisane i wyszczególnione w kosztorysie ofertowym, z uwzględnieniem wymogu rozpoczęcia robót nie później niż w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy. Na wniosek Wykonawcy harmonogram rzeczowo – finansowy może być aktualizowany, za zgodą Zamawiającego,
 - c) na każde wezwanie Zamawiającego, w trakcie realizacji zamówienia, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie przedłożyć Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w pkt 24 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na

- podstawie umowy o pracę,
- poświadczonych za zgodność z oryginałem, zanonimizowanych umów o pracę zatrudnionych pracowników (zanonimizowane tj. zawierające tylko nazwę pracodawcy, imię, nazwisko pracownika, wymiar czasu pracy, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, zakres obowiązków pracownika);
- 2) protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy;
 - 3) rozpoczęcie robót w terminie nie późniejszym niż 14 dni od daty zawarcia umowy;
 - 4) zorganizowanie zaplecza budowy i zaplecza socjalnego dla potrzeb własnych wraz z zabezpieczeniem dostawy mediów niezbędnych do funkcjonowania (zapewnienie dostawy wody, energii elektrycznej, odprowadzenia nieczystości) oraz wykonanie wszelkich prac porządkowych związanych z zakończeniem realizacji przedmiotu zamówienia;
 - 5) wykonanie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, jeżeli zajdzie taka konieczność;
 - 6) właściwe zabezpieczenie wykonywanych robót i istniejącej infrastruktury technicznej, między innymi zgodnie z przepisami BHP i ppoż.;
 - 7) zapewnienie bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie prowadzonych robót oraz dostarczenie, zamontowanie i utrzymanie wszelkich osłon, ogrodzenia, światła, znaków ostrzegawczych, których potrzeba wynika z obowiązujących w tym względzie przepisów szczegółowych;
 - 8) oznaczenie terenu budowy oraz odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, wygrodzenie stref niebezpiecznych – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 9) dostarczenie, montaż, wykorzystanie i demontaż wszelkiego rodzaju sprzętu, narzędzi i urządzeń koniecznych do użycia w celu wykonania przedmiotu umowy;
 - 10) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym;
 - 11) utrzymanie porządku na budowie w czasie realizacji inwestycji;
 - 12) zapoznanie się z załączonymi do projektu wszelkimi uzgodnieniami i naniesieniami gestorów urządzeń oraz uwzględnienie zawartych w nich uwag dotyczących prowadzenia prac w rejonie urządzeń oraz warunków zabezpieczenia infrastruktury;
 - 13) zapewnienie kompleksowej koordynacji, pełne planowanie i wykonanie rzeczowe przedmiotu umowy;
 - 14) pełnienie funkcji koordynacyjnej w stosunku do realizowanego zakresu rzeczowego przez podwykonawców i dalszych podwykonawców robót, usług i dostaw;
 - 15) sprawdzanie danych zawartych w dokumentach rozliczeniowych przedmiotu umowy pod względem formalnym i merytorycznym;
 - 16) ścisła współpraca i koordynacja robót (na każdym etapie realizacji inwestycji) z Wydziałem Inwestycji i Remontów Urzędu Miejskiego w Koronowie;
 - 17) uzyskanie zatwierdzenia materiałów budowlanych przed wbudowaniem, udzielanego przez Zamawiającego oraz przekazywanie Zamawiającemu na bieżąco certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności wyrobów z polską lub europejską normą, aprobat technicznych dla tych materiałów oraz gwarancji producentów dla zamontowanych urządzeń i sprzętu;
 - 18) informowanie Zamawiającego o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość przedmiotu umowy oraz o terminie:
 - a) zakończenia robót ulegających zakryciu,

- b) zakończenia robót zanikających,
o których Wykonawca zawiadomi Zamawiającego nie później niż w terminie 5 dni roboczych przed ich zakryciem/zaniknięciem;
 - 19) wykonanie na własny koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwość w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem;
 - 20) rozliczenie, udokumentowanie wywozu i utylizacji materiałów odpadowych zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami;
 - 21) usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp., po zakończeniu robót;
 - 22) wyrównanie i uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, odtworzenie ewentualnie uszkodzonych nawierzchni lub obiektów sąsiadujących do stanu sprzed rozpoczęcia budowy;
 - 23) dostarczenie Zamawiającemu, po zakończeniu robót (nie później niż 5 dni roboczych po zgłoszeniu robót do odbioru), dokumentacji odbiorowej obejmującej:
 - a) dokumentację powykonawczą z naniesionymi i uprzednio zatwierdzonymi przez Zamawiającego, nieistotnymi zmianami w stosunku do zatwierdzonej dokumentacji projektowej (jeżeli takie wystąpią w trakcie budowy); potwierdzonymi podpisem przez projektantów branżowych,
 - b) inne protokoły odbiorów technicznych (oryginały);
 - c) certyfikat/świadectwo z kontroli pomontażowej, atesty, aprobaty techniczne, karty gwarancyjne, protokoły badań, prób i sprawdzeń, świadectwa jakości.**
 - 24) Zamawiający, zgodnie z art. 95 ust. 1 uPzp, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób, wszędzie tam, gdzie wykonywanie czynności wynikających z SWZ, w tym z opisu przedmiotu zamówienia, niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, polegające na wykonywaniu pracy w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 277 ze zm., dalej kp.). Przedmiotowy wymóg dotyczy zwłaszcza osób wykonujących czynności związane z obsługą sprzętu mechanicznego, wykonywaniem prac ziemnych, montażowych itd. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób, które wykonują prace w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy;
 - 25) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszelkie szkody spowodowane podczas wykonywania robót;
 - 26) poniesienie wszystkich kosztów niezbędnych do kompleksowego wykonania przedmiotu zamówienia, w tym z uwzględnieniem skutków wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych do końca realizacji przedmiotu zamówienia.
- 2. Do obowiązków Zamawiającego, oprócz określonych w innych postanowieniach umowy, należy:**
- 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie określonym w § 6;
 - 2) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej;
 - 3) zapewnienie środków finansowych na pokrycie kosztów wykonania przedmiotu umowy;
 - 4) terminowa zapłata należności wynikających ze sprawdzonej i zatwierdzonej przez Zamawiającego faktury;
 - 5) dokonanie odbioru końcowego wykonanych robót.

§ 5

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego - koordynatorem będzie:, tel., e-mail:@um.koronowo.pl.
2. Przedstawicielem Wykonawcy – koordynatorem umowy będzie:, tel., e-mail:
3. Do obowiązków Zamawiającego należy m.in. potwierdzenie stanu zaawansowania i wartości robót w okresie rozliczeniowym, niezwłoczny odbiór końcowy przedmiotu umowy oraz ostateczne rozliczenie przedmiotu umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo zobowiązania Wykonawcy do usunięcia z budowy każdej osoby, którą Wykonawca posługuje się przy realizacji umowy, jeżeli w ocenie Zamawiającego nie gwarantuje ona prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, w szczególności:
 - 1) wykonuje swoje obowiązki w sposób niepoprawny, niekompetentny lub niedbały,
 - 2) nie stosuje się do postanowień niniejszej umowy.

§ 6

Przekazanie terenu budowy

1. W związku z art. 22 pkt 1 oraz 41 ust. 4 i 5 prawa budowlanego – w terminie obustronnie ustalonym, nie później jednak niż do 7 dni od podpisania umowy, Zamawiający protokolarnie przekaze Wykonawcy teren budowy (w rozumieniu art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, t.j. Dz. U. z 2025 poz. 418).
2. Teren budowy zostanie przekazany Wykonawcy w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy, natomiast Wykonawca za wynagrodzeniem przewidzianym w ofercie:
 - 1) doprowadzi wodę, energię elektryczną na teren budowy, stosownie do potrzeb,
 - 2) zamontuje na własny koszt liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót, stosownie do potrzeb,
 - 3) wykona, a po zakończeniu robót zdemontuje zaplecze budowy jak również będzie ponosił koszty utrzymania oraz konserwacji wszelkich urządzeń i obiektów tymczasowych, dróg dojazdowych i montażowych, na zorganizowanym przez siebie terenie budowy,
 - 4) będzie utrzymywał teren budowy w należyтым porządku oraz będzie składował w miejscach bezpiecznych, nieuciążliwych dla mieszkańców do czasu całkowitego ich usunięcia. Wykonawca jest zobowiązany zagospodarować odpady na swój koszt zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 7

Zabezpieczenie terenu budowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt ogrodzenie i zabezpieczenie terenu budowy, strzec mienia znajdującego się na nim, a także zapewnić ochronę przeciwpożarową i warunki bezpieczeństwa (bhp).
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom

organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.

4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu nie później niż w terminie zakończenia czynności odbiorowych (w dacie podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy).
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych.
6. Materiały i urządzenia o których mowa w ust. 5 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania ich w budownictwie, SWZ i dokumentacji projektowej, co do jakości.
7. Wykonawca obowiązany jest okazać (przed wbudowaniem) w stosunku do wszystkich materiałów (urządzeń) stosownych i prawem wymaganych aktualnych dokumentów (aprobatę techniczną, europejską aprobatę techniczną, krajową deklarację zgodności, znak budowlany itp. dokumenty).
8. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
9. Badania o których mowa w ust. 8 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
10. Jeżeli Zamawiający zażąda badań dodatkowych, które nie były przewidziane umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
11. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań dodatkowych okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały, urządzenia bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
12. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót, wymagające wywozu, będą stanowiły własność Wykonawcy. Wykonawca jako wytwarzający odpady zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647) oraz ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.). Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonywania odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 8

Ubezpieczenie terenu budowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót, z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - 1) roboty, obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót – od kradzieży, ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych, do wartości przedmiotu umowy, ustalonej przez Wykonawcę,

- 2) urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony na terenie budowy przez Wykonawcę, niezbędny do wykonania robót – do wartości niezbędnej do ich ewentualnego zastąpienia,
- 3) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Niezależnie od zawarcia umów ubezpieczeniowych Wykonawca oświadcza, że posiada opłaconą polisę ubezpieczenia działalności zawodowej lub inny dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia działalności zawodowej odnośnie wszystkich ryzyk związanych z prowadzeniem robót na odpowiednią sumę, adekwatną do wartości podejmowanej umowy co najmniej w zakresie jak wyżej.
4. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał przy realizacji umowy z podwykonawców, polisy ubezpieczeniowe muszą również obejmować tych podwykonawców.
5. Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego przedstawi aktualną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

§ 9*

Podwykonawstwo

(treść § 9 zostanie zmodyfikowana odpowiednio dla statusu wykonawcy np.:
gdy wspólnie lub pojedynczo ubiegali się o udzielenie zamówienia)

1. Wykonawca *wskazał/*nie wskazał w treści oferty część zamówienia, którego wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom w tym na zasadach określonych w Pzp w tym w art. 118 ust. 1 uPzp.
2. *W związku z ust. 1 Podwykonawca działający pod nazwą:
 - 1) wykona roboty*/usługi*/dostawy* związane z
 - 2) wykona roboty*/usługi*/dostawy* związane z
 - 3) wykona roboty*/usługi*/dostawy* związane z
 *W związku z ust. 1 Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi.
3. *W przypadku zamiany albo rezygnacji z podwykonawcy dotyczących podmiotu, na którego zasoby powoływał się Wykonawca w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, w rezultacie którego została zawarta umowa, Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia stanowiącego przedmiot umowy.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedmiotu umowy w zakresie robót zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo w zakresie robót, jest zobowiązany w trakcie realizacji umowy do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, z zastrzeżeniem, że podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane powinien zawierać zestawienie ilości robót i ich wycenę nawiązującą do cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie wykonawcy, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji.

6. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty, usługi lub dostawy.
8. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
9. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić zawarcie w każdej umowie o podwykonawstwo stosownych zapisów zobowiązujących podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób, które wykonują pracę w sposób określony w art. 22 ust. 1 Kodeksu pracy, zgodnie z rozdziałem II pkt 13 SWZ.
10. Zamawiający, w terminie 10 dni od dnia przedłożenia tego projektu, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku;
 - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 uPzp,
 - 4) postanowienie umowy nie określają stron, pomiędzy którymi umowa jest zawierana,
 - 5) postanowienia umowy nie wskazują wartości wynagrodzenia z tytułu wykonania robót,
 - 6) postanowienia umowy uzależniają zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy przez Wykonawcę od otrzymania przez Wykonawcę zapłaty od Zamawiającego za wykonany zakres robót,
 - 7) postanowienia umowy przewidują termin realizacji dłuższy niż termin określony w umowie z Zamawiającym.
11. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w pkt 10, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 10 dni od dnia przedłożenia tego projektu, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
13. Zamawiający w terminie 10 dni od dnia przedłożenia zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w pkt 10.
14. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w pkt 13, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 10 dni od dnia jej przedłożenia, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
15. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy, w terminie 7 dni od dnia

- jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego. Wyłączenie o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 złotych.
16. W przypadku o którym mowa w pkt 15, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
 17. W przypadkach, o którym mowa w pkt 15, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury bądź rachunku, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 18. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
 19. Powyższe postanowienia umowy stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
 20. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym za roboty, usługi, dostawy, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy lub dalszych podwykonawców.
 21. W umowach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za określony zakres robót, usług, dostaw wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia Wykonawcy przypadającego na ten zakres robót, usług i dostaw w umowie.
 22. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców w umowach z nimi zawartych – Wykonawca powinien zabezpieczyć w umowach o podwykonawstwo swoje roszczenia z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania powierzonego im zakresu usług, dostaw i robót stanowiących przedmiot umowy o podwykonawstwo.
 23. Wykonawca zapewni ustalone w umowie z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady obiektu/robót, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy za wady wobec Zamawiającego.
 24. Wynagrodzenie podwykonawcy i dalszych podwykonawców uwzględnia poniesione przez Wykonawcę koszty tytułem:
 - 1) realizacji umowy w systemie generalnej realizacji inwestycji, za którą Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego,
 - 2) innych uzgodnionych z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami kosztów budowy/robót (zaplecze, ochrona, energia, woda itp.).
 25. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może polecić podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
 26. Zamawiający może zażądać do Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
 27. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego

podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.

28. Przyjęcie przez Wykonawcę od podwykonawców lub dalszych podwykonawców wykonanych przez nich robót, które będą w terminie późniejszym przedmiotem odbioru między Zamawiającym i Wykonawcą, nie stanowi odbioru w rozumieniu § 13. Odbiór wykonanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców następuje z chwilą odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego od Wykonawcy.
29. Protokół dotyczący zakresu robót oddanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców i przyjętych przez Wykonawcę stanowi dla podwykonawców lub dalszych podwykonawców podstawę do wystawienia faktury za te roboty i żądania zapłaty wynagrodzenia.

§ 10*

Wynagrodzenie Wykonawcy

(treść § 10 zostanie zmodyfikowana odpowiednio do oferty wykonawcy)

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe, zdefiniowane w art. 632 k.c.
2. **Wynagrodzenie Wykonawcy zostało ustalone w oparciu o ofertę Wykonawcy i wyraża się kwotą brutto w wysokości: zł (słownie: złotych .../100).** Powyższa kwota obejmuje należny podatek VAT.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone w ust. 2, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego ustalonego w ust. 2.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość:
 - 1) wykonania robót zamiennych (w tym w związku ze zmianą materiału budowlanego) w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową,
 - 2) ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane),
 - 3) wykonania dodatkowych dostaw i robót budowlanych na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 uPzp.
5. Sytuacje, o których mowa w ust. 4 wymagają sporządzenia protokołu uzasadniającego wykonanie robót lub zaniechania robót (protokół konieczności) przez Wykonawcę i Zamawiającego, a w przypadku zmian istotnych również przez projektanta.
6. W sytuacji, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 2 zakres robót wynikający z określonej sytuacji zostanie wyłączony spod wynagrodzenia ryczałtowego i rozliczony stosownym kosztorysem, sporządzonym z zachowaniem składników cenotwórczych wynikających z kosztorysu, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 lit. a) oraz publikowanych w wydawnictwie Athenasoft sp. z o.o. „Intercenbud” w okresie wykonania robót.
7. Protokół, o którym mowa w ust. 5 akceptuje Kierownik Zamawiającego.
8. Wystąpienie sytuacji, o której mowa w ust. 4 wymaga sporządzenia stosownego aneksu do umowy zmniejszającego/zwiększającego wynagrodzenie Wykonawcy i tym samym wartość przedmiotu umowy. Strony zastrzegają, że obniżenie wynagrodzenia ryczałtowego wskazanego w ust. 2 w związku z zastosowaniem postanowienia z ust. 6 nie przekroczy 15%.
9. Nie przewiduje się zaliczek na poczet wydatków Wykonawcy, związanych z realizacją przedmiotu zamówienia.

§ 11**Warunki płatności**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej.
2. Termin płatności faktury końcowej wynosi do 30 dni, licząc od daty przyjęcia przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
3. Podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej stanowić będzie podpisany przez Wykonawcę i potwierdzony przez Zamawiającego protokół końcowego odbioru robót bez wad i usterek.
4. Zamawiający na podstawie ustawy z dnia 29 października 2021 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2076) wprowadza mechanizm podzielonej płatności (split payment) dla wystawionych przez Wykonawcę faktur. W związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest podać w umowie dla potrzeb rozliczenia finansowego umowy rachunek objęty mechanizmem podzielonej płatności (split payment).
5. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT będzie rachunkiem rozliczeniowym, służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz zgłoszonym właściwym organom podatkowymi i ujętym w wykazie podatników VAT, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775) prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (tzw. biała lista podatników VAT). W przypadku zmiany powyższego stanu rzeczy lub nieprawdziwości oświadczenia jak w zdaniu poprzedzającym Zamawiający będzie uprawniony do dokonania zapłaty na rachunek bankowy zawarty w przedmiotowym wykazie, co stanowić będzie o należnym wykonaniu Umowy, a w przypadku, w którym przedmiotowy wykaz nie będzie zawierał numeru rachunku Wykonawcy- wstrzymania się z płatnością do czasu jego ujawnienia i nie będzie uważany za pozostającego w opóźnieniu.
6. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, warunkiem zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, będą przedstawione Zamawiającemu, jako załącznik do faktury VAT:
 - 1) kopie faktur VAT lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi,
 - 2) kopie przelewów bankowych potwierdzających płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców i sporządzone nie więcej niż 3 dni przed upływem terminu płatności oświadczenia Podwykonawców lub dalszych podwykonawców o nie zaleganiu z płatnościami wobec nich przez Wykonawcę lub Podwykonawców.
7. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT dokumentów, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
8. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z wnioskami o płatność.
9. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę,

podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty – Wykonawcy przysługuje prawo zgłoszenia pisemnych 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.
13. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag do informacji Zamawiającego o bezpośredniej zapłacie – 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.
14. W związku z ust. 13 pkt 3 – Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. Do rachunku lub faktury VAT końcowej za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca dołączy oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o pełnym zafakturowaniu zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych robót do wysokości objętej płatnością końcową.
16. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na konto bankowe wskazane na fakturach VAT.
17. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 12

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i okolicznościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w złożeniu oświadczenia lub któregośkolwiek z dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 lit. a, b, c, umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 10 ust. 2 za każdy dzień zwłoki;
 - b) za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru (umowy) z winy

- Wykonawcy, nieprzekraczającą 30 dni - w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 10 ust. 2 za każdy dzień zwłoki;
- c) za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru (umowy) z winy Wykonawcy przekraczającą 30 dni - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 10 ust. 2 za każdy dzień zwłoki;
 - d) za zwłokę w realizacji prac objętych umową w stosunku do terminów z harmonogramu rzeczowo – finansowego, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 10 ust. 2 za każdy dzień zwłoki;
 - e) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 10 ust. 2 za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego do usunięcia wad;
 - f) za spowodowanie przez Wykonawcę przerwy w realizacji robót powyżej 4 dni bez uzasadnionego powodu – w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 10 ust. 2 za każdy dzień przerwy w realizacji robót poczynszy od pierwszego dnia przerwy;
 - g) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron w całości albo w części w następstwie okoliczności za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 10 ust. 2;
 - h) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 10 ust. 2 za każdy przypadek;
 - i) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 10 ust. 2;
 - j) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 10 ust. 2;
 - k) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 10 ust. 2;
 - l) za wbudowanie materiałów niezgodnych z dokumentacją projektową i niezatwierdzonych przez Zamawiającego w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 10 ust. 2;
 - m) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego podwykonawcę skierowany do ich wykonywania, w wysokości 5.000,00 zł;
 - n) z tytułu niespełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 4 ust. 1 pkt 24 niniejszej umowy - w wysokości 3.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie, również wobec tej samej osoby, jeżeli Zamawiający podczas kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na podstawie umowy o pracę);
 - o) za brak wyposażenia lub niestosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego, w kwocie 1000 zł za każdy ujawniony przypadek;
 - p) za brak ładu i porządku na stanowiskach pracy zorganizowanych przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu umowy oraz w ich otoczeniu, w kwocie 500,00 zł, za każdy ujawniony przypadek;

- q) za naruszenie przepisów i zasad bezpieczeństwa, w tym określonych w IBWR oraz instrukcjach BHP, w kwocie 1000,00 zł za każdy ujawniony przypadek;
 - r) za przebywanie na terenie budowy pracowników będących pod wpływem alkoholu, narkotyków, bądź innych środków odurzających, w kwocie 5.000,00 zł za każdy ujawniony przypadek oraz trwałe odsunięcie od pracy takich pracowników;
 - s) za dopuszczenie do wykonywania robót wymagających dodatkowych kwalifikacji przez osobę nie posiadającą stosownych kwalifikacji potwierdzonych dokumentami, w kwocie 5.000,00 zł, za każdy ujawniony przypadek;
- 2) Kary, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit: a-s będą potrącane z wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 10 ust. 2 albo będą płatne w ciągu 14 dni, na podstawie noty księgowej wystawionej przez Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza a Wykonawca wyraża zgodę na kompensację należności tj. potrącanie z wynagrodzenia umownego należnego na podstawie bieżącej faktury za wykonane roboty, o którym mowa w § 10 ust. 2.
- 3) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za:
- a) zwłokę w przeprowadzeniu odbioru – w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki;
 - b) odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron, w całości albo w części w następstwie okoliczności za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność (z wyłączeniem odstąpienia od umowy wskazanego w § 17 ust. 1 pkt 1) w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 10 ust. 2.
3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
- 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
 - 2) za każdy następny dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 30% wysokości wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 10 ust. 2.

§ 13

Odbiór przedmiotu umowy

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Wykonawca po zakończeniu robót zgłosi przedmiot umowy do końcowego odbioru.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie procedurę odbiorową w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady i/lub usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad przedmiotu umowy,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
 - b) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie za ten przedmiot do utraconej wartości: użytkowej, estetycznej i technicznej (§ 10 ust. 2),
 - c) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół końcowego odbioru

przedmiotu umowy zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności:

- 1) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu,
 - 2) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
 - 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru w jakim uczestniczą w tej czynności,
 - 4) wymienienie dokumentów przygotowywanych przez Wykonawcę i dokumentów przy odbiorze,
 - 5) przekazanych Zamawiającemu wynik dokonanego sprawdzenia jakości całości robót podlegających odbiorowi, w wyniku których następuje oddanie przewidzianego w umowie obiektu budowlanego (nowych lub podlegających odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, remoncie), a w szczególności zgodności wykonania z umową, dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi,
 - 6) stwierdzenie niewystępowania lub wymienienie ujawnionych w trakcie odbioru wad nie mających charakteru wad istotnych,
 - 7) decyzje, co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia oddawanego przez Wykonawcę przedmiotu umowy, co do terminu usunięcia ujawnionych wad, co do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za wady przedmiotu odbioru, które to Zamawiający uznał jako nie nadające się do usunięcia lub co do powtórnego wykonania,
 - 8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
 - 9) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze.
6. Integralną częścią protokołu odbioru końcowego stanowią będą dokumenty (atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności wbudowanych materiałów), świadczące o dopuszczeniu zastosowanych materiałów do obrotu stosowania w budownictwie, oświadczenie Wykonawcy o zastosowanych materiałach oraz dokument stwierdzający sposób zagospodarowania odpadów powstałych przy realizacji zamówienia.
7. Stwierdzenie niewystępowania wad nie mających charakteru wad istotnych, jest równoznaczne ze spisaniem protokołu, natomiast ich ujawnienie wstrzymuje do czasu ich usunięcia podpisanie protokołu.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu ujawnionych przy odbiorze robót wad oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
9. Stwierdzenie usunięcia ujawnionych przy odbiorze wad robót stanowi podstawę podpisania protokołu.
10. Protokół podpisany przez strony, doręcza się Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru – dzień ten stanowi datę odbioru przedmiotu umowy.
11. Podpisanie protokołu nie jest jednoznaczne z ostatecznym stwierdzeniem przez Zamawiającego braku wad – te bowiem, mogą ujawnić się w każdym czasie, w tym w czasie użytkowania (eksploatacji) przedmiotu umowy.
12. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do czynności odbiorowych w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo jednokrotnego odbioru i podpisania odbioru.

§ 14***Rękojmia i gwarancja jakości**

(*termin rękojmi za wady zostanie wpisany po rozstrzygnięciu postępowania przetargowego na podstawie oferty Wykonawcy)

1. Wykonawca ponosi wobec Zmawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przez **okres miesięcy** licząc od daty obioru końcowego robót, na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
(Okres odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady jest tożsamy z zaoferowanym przez Wykonawcę okresem gwarancji. Okres rękojmi zostaje więc rozszerzony analogicznie do zaoferowanego okresu gwarancji).
2. Niezależnie od rękojmi Wykonawca udziela w tym okresie gwarancji, w ramach której przejmuje na siebie wszelkie koszty i obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji wbudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia mających wpływ na trwałość przedmiotu umowy – załącznik do umowy – warunki gwarancji.
3. Zamawiający lub użytkownik przedmiotu umowy, w razie stwierdzenia wad wydanego przedmiotu umowy (podczas jego użytkowania/eksploatacji) w okresie rękojmi, obowiązany jest do zawiadomienia Wykonawcy o wykrytej czy ujawnionej wadzie, niezwłocznie po jej stwierdzeniu.
4. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnej wymiany rzeczy lub usunięcia wady (w tym poprzez naprawę):
 - 1) niezwłocznie, jeżeli skutki ujawnionej wady zagrażają bezpieczeństwu życia, zdrowia, mienia,
 - 2) w innych przypadkach w ciągu 14 dni roboczych, lub jeżeli usunięcie wad nie jest możliwe w terminie ww., ze względu na możliwości techniczno – organizacyjne Wykonawcy w innym, ustalonym terminie.
5. Po bezskutecznym upływie terminów ustalonych w ust. 4 uważa się, że żądanie Zamawiającego Wykonawca uznał za uzasadnione.
6. Złożenie zastrzeżeń co do jakości przedmiotu umowy, podczas czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy traktowane jest jako zawiadomienie o wadzie.
7. W ramach rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w okresie 14 dni roboczych od daty pisemnego o niej zawiadomienia lub w innym terminie, uzgodnionym z zamawiającym na wniosek Wykonawcy, jeżeli usunięcie wad nie jest możliwe w terminie 14 dni roboczych, ze względu na możliwości techniczno-organizacyjne Wykonawcy.
8. W przypadku gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, jest upoważniony do dokonania czynności usunięcia wad na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy tj. poprzez powierzenie usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze).
9. Udzielona rękojmia nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełniej wysokości na zasadach ogólnych określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
10. Strony dokonają ostatniego przeglądu przedmiotu umowy na 8 tygodni przed upływem okresu rękojmi, a stwierdzone wówczas wady Wykonawca usunie niezwłocznie (najpóźniej na 2 tygodnie przed upływem okresu udzielonej rękojmi lub w terminie wskazanym przez Zamawiającego na usunięcie wad) w ramach udzielonej rękojmi.

11. Na dzień przeglądu przedmiotu umowy, a w przypadku wad stwierdzonych w tym dniu, na dzień ich usunięcia, zostanie sporządzony przez strony stosowny protokół wykonania obowiązków wynikających z rękojmi.

§ 15 Cesja

1. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży; jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z niniejszej umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
2. W przypadku Wykonawcy będącego konsorcjum, z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na dokonanie czynności, o których mowa w ust. 1 występuje podmiot reprezentujący wszystkich członków konsorcjum.
3. Zamawiający nie wyrazi zgody na dokonanie czynności określonej w ust. 1 dopóki Wykonawca nie przedstawi dowodu zaspokojenia roszczeń wszystkich podwykonawców, których wynagrodzenie byłoby regulowane ze środków objętych wierzytelnością będącą przedmiotem czynności przedstawionej do akceptacji.
4. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są traktowane jako sprzeczne z niniejszą umową i bezskuteczne względem Zamawiającego.

§ 16

Zmiany umowy

1. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana istotnych postanowień zawartej umowy.
2. Zmiana postanowień umowy może nastąpić w przypadku:
 - 1) gdy wystąpią okoliczności, o których mowa w art. 455 uPzp.
 - 2) w zakresie zmiany terminu realizacji zamówienia, jego przedłużenie może nastąpić w przypadku:
 - a) wystąpienia zdarzeń o charakterze katastrofalnych działań przyrody oraz zdarzeń nadzwyczajnych;
 - b) wystąpienia okoliczności siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenia niezależne od żadnej ze Stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej;
 - c) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, które uniemożliwiają prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, w okresie dłuższym niż 3 dni kalendarzowe – na podstawie przekazanych przez Zamawiającego wydruków raportów historii pogodowych uzyskanych od IMiGW, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni odpowiadającą okresowi wstrzymania robót budowlanych;
 - d) wystąpienia kolizji z niezainwentaryzowanym uzbrojeniem podziemnym;
 - e) konieczności wykonania zamówienia dodatkowego lub robót zamiennych (do których

- wykonania konieczna jest zgoda Zamawiającego oraz projektanta w przypadku zmian istotnych), rozumianych jako wykonanie przez Wykonawcę zamówienia podstawowego w sposób odmienny od sposobu określonego w niniejszej umowie, z zastrzeżeniem ust. 5;
- f) wystąpienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie robót przez Zamawiającego, konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej bądź też, gdy nastąpi odmowa wydania przez organ administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
 - g) znalezisk skutkujących koniecznością wstrzymania robót;
 - h) innych okoliczności, niezależnych od Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. W związku z ust. 2 pkt 2 Wykonawca zobowiązany jest do złożenia przed upływem terminu umownego stosownego wniosku o jego zmianę, przedstawiając okoliczności faktyczne uzasadniające zmianę terminu umownego.
 4. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i podpisania przez obydwie strony niniejszej umowy.
 5. Konieczność wykonania robót zamiennych, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit e, zachodzi w sytuacji, gdy:
 - a) materiały budowlane, przewidziane w niniejszej umowie do wykonania zamówienia, nie mogą być użyte przy realizacji inwestycji z powodu zaprzestania ich produkcji lub zastąpienia ich innymi materiałami budowlanymi,
 - b) w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia nastąpiła zmiana przepisów prawa budowlanego,
 - c) w czasie realizacji budowy zmieniają się warunki techniczne wykonania (np. Polska Norma),
 - d) w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia zastosowano lepsze materiały budowlane.
 6. Nie stanowi istotnej zmiany umowy zmiana danych teleadresowych oraz osób wskazanych do kontaktów między stronami niniejszej umowy a do jej przeprowadzenia wystarczy poinformowanie drugiej strony umowy na piśmie.
 7. Z wnioskiem o zmianę treści umowy może wystąpić zarówno Wykonawca, jak i Zamawiający.
 8. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, podmiotu, nr konta bankowego, nr NIP, REGON i nr telefonu.

§ 17

Odstąpienie od umowy

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu 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. Wykonawca może żądać w takim przypadku wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy;

- 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 uPzp. Odstąpienie następuje od umowy w części, której zmiana dotyczy;
 - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 uPzp;
 - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w [art. 258](#) Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, [dyrektywy](#) 2014/24/UE, [dyrektywy](#) 2014/25/UE i [dyrektywy](#) 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej;
 - 3) gdy Wykonawca zamierza złożyć wniosek o ogłoszenie upadłości lub zamierza otworzyć lub utworzył likwidację przedsiębiorstwa Wykonawcy;
 - 4) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 5) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 2 tygodnie i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania;
 - 6) jeżeli Wykonawca przekroczył termin wykonania przedmiotu umowy lub prac wynikających z harmonogramu rzeczowo-finansowego, bez konieczności wyznaczenia przez Zamawiającego dodatkowego terminu na ich wykonanie;
 - 7) gdy Zamawiający wielokrotnie zmuszony jest do dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 11 ust. 9 lub gdy suma bezpośrednich zapłat jest większa niż 5% wartości przedmiotu umowy;
 - 8) gdy Wykonawca pozostaje w zwłoce z realizacją poszczególnych prac w sposób zagrażający terminowemu wykonaniu przedmiotu umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:
 - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury, mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca licząc od upływu terminu na zapłatę faktury, określonego w § 11 ust. 2.
 - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w trybie i na zasadach określonych w ust. 1 pkt 1.
 3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
 4. W wypadku odstąpienia od umowy – Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 10 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony z winy której odstąpiono od umowy, za wyjątkiem przypadku określonego w ust. 1 pkt 1, kiedy przedmiotowe koszty poniesie Zamawiający,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
 - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy, obowiązany jest do:

- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia (w tym zabezpieczające w przypadkach, o których mowa w pkt 2),
- b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 18

Postanowienia końcowe

1. W przypadku powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony dążyć będą do ugodowego jego rozstrzygnięcia, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.
2. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu – sądem właściwym do jego rozstrzygnięcia jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, postanowienia specyfikacji warunków zamówienia, przepisy ustawy Prawo budowlane, właściwe przepisy Kodeksu Pracy, Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.
4. Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Wykonawcy, 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA

Załącznik do umowy

Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty budowlane w ramach zadania pn.: „Przebudowa istniejącego placu zabaw przy Żłobku Samorządowym we Wtelnie” i zobowiązuje się do usunięcia wad, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego gwarancją.

1. Termin udzielonej gwarancji wynosi **miesięcy**, licząc od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania protokołu odbioru końcowego robót bez wad i usterek.
2. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność z tytułu wad tkwiących w użytych materiałach i urządzeniach, w wadliwym wykonaniu prac, szkód powstałych w związku z wystąpieniem wady oraz wad prawnych.
3. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 14 dni, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie. W wypadku, gdy usunięcie wady ze względów technologicznych będzie wymagało okresu dłuższego niż 14 dni termin ten należy uzgodnić z Zamawiającym w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, lub szkodę o bardzo dużych rozmiarach Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
6. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy telefonicznie, a następnie pisemnie w drodze listu poleconego za potwierdzeniem odbioru.
7. W przypadku nie usunięcia wad we wskazanym terminie Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, w tym także w przypadku, gdy powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji.
9. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron w trakcie realizacji robót gwarancja zachowuje ważność co do robót, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

.....
WYKONAWCA