



## UMOWA NR DI - ..... / 2026

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy **Gminą Miasto Elbląg** z siedzibą w Elblągu przy ul. Łączności 1, NIP:578-305-14-46, REGON: 170747715, reprezentowaną przez:

**Prezydenta Miasta Elbląg – dr. Michała Missana**

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a ..... reprezentowanym przez: .....  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

o następującej treści:

### § 1

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym bez negocjacji, znak postępowania: ....., Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy pn.:

#### **Modernizacja przystani kajakowej przy ul. Radomskiej w Elblągu, w ramach zadania: „Rozwój publicznej oferty turystycznej w Elblągu”**

Zamawiający informuje, że zadanie współfinansowane będzie ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, w ramach programu Fundusze Europejskie dla Warmii i Mazur na lata 2021-2027, Priorytetu FEWM.11 Turystyka i kultura, Działania FEWM.11.02 Publiczna oferta turystyczna (Schemat A).

2. Przedmiotem umowy jest wykonanie prac remontowo-modernizacyjnych w obiekcie Przystani Kajakowej w Elblągu przy ul. Radomskiej 5.
3. Zakres umowy obejmuje:
  - 1) Wymianę pokrycia dachowego bez ingerencji w konstrukcję dachu, wymianę orynnowania, wykonanie prac dekarских, remont zadaszonego tarasu
  - 2) Remont i wyposażenie następujących pomieszczeń:
    - a. dwóch pomieszczeń sanitarnych i przyległych do nich 3 szatni i 2 toalet,
    - b. ergometrów,
    - c. sali sportowej,
    - d. siłowni,
    - e. basenu ćwiczeń,
    - f. WC ogólnodostępnego,
    - g. suszarni,
    - h. biurowego z sanitariatem i prysznicem,
    - i. prysznic z WC,
    - j. gospodarczych,
    - k. korytarzy,
  - 3) Instalację monitoringu w następujących pomieszczeniach:
    - a. sala sportowa,
    - b. świetlica
    - c. korytarze,
    - d. siłownia,
    - e. sala ergometrów,
    - f. basen ćwiczeń;
  - 4) Dostawę i montaż 3 szt. solarów,
  - 5) Dostawę i montaż 8 szt. paneli fotowoltaicznych z magazynem energii,
  - 6) Zabudowanie pionowych elementów instalacji kanalizacyjnej płytą GK wodoodporną,

- 7) Wymianę na skraju parkingu od strony brzegowej płytki ostrzegawczej dla osób z niepełnosprawnością wzrokową.
4. Szczegółowy zakres zamówienia określa Załącznik do umowy, rzut pomieszczeń oraz przedmiar robót.

## § 2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości:
- cena bez VAT: ..... zł
- + stawka/stawki VAT w wysokości ..... %, tj.: ..... zł
- cena brutto: ..... zł
- słownie cena brutto: .....
2. Kwota wskazana w ust. 1 określa wszystkie koszty związane z realizacją robót budowlanych dla zadania, niezbędne do jego wykonania, w tym w szczególności : koszty robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania terenu budowy, utrzymania zaplecza i terenu budowy, doprowadzenia mediów do terenu budowy (dostawy wody, usuwania ścieków, wywozu śmieci, organizacji zaplecza socjalnego, oświetlenia, zasilania w energię elektryczną, telefonu, dozoru i nadzoru itp.), koszty dopuszczenia do czynnych urządzeń oraz wyposażenia budowli w instalacje i urządzenia techniczne zapewniające możliwość korzystania z nich zgodnie z ich przeznaczeniem, ustawienia i czasu pracy rusztowań, koszty wywozu i utylizacji odpadów powstałych w wyniku realizacji robót, obsługi geodezyjnej oraz koszty dokumentacji powykonawczej.
3. Wykonawcy nie przysługuje prawo żądania wyższego wynagrodzenia z wyjątkiem przypadków określonych w § 11 ust. 1 i 8.

## § 3

1. Ustala się następujący termin wykonania przedmiotu umowy:
- rozpoczęcie: data zawarcia umowy;
- zakończenie: **5 miesięcy od daty zawarcia umowy.**
2. Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy niezwłocznie po podpisaniu umowy.
3. Wykonawca opracuje szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy wykonania robót budowlanych objętych umową i przedłoży go do zatwierdzenia Użytkownikowi – Dyrektorowi Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Elblągu. Harmonogram musi uwzględniać konieczność zminimalizowania wpływu robót na funkcjonowanie placówki, ponieważ roboty budowlane będą realizowane w czynnym obiekcie. W terminie **7 dni roboczych od daty przekazania terenu budowy** Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia zatwierdzonego przez Użytkownika harmonogramu rzeczowo-finansowego Zamawiającemu. Ze strony Zamawiającego harmonogram zatwierdzi inspektor nadzoru robót budowlanych.
4. Jeżeli Zamawiający powiadomi Wykonawcę, że roboty nie są prowadzone zgodnie z obowiązującym harmonogramem, Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania takiego powiadomienia przekazuje Zamawiającemu zaktualizowany harmonogram, który będzie wymagał zatwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego.
5. Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót według Zamawiającego nie pozwoli na ich terminowe zakończenie, Zamawiający może odmówić zatwierdzenia zaktualizowanego harmonogramu i polecić przyspieszenie wykonania robót. Wszelkie koszty związane z podjętymi przez Wykonawcę działaniami dotyczącymi przyspieszenia wykonania robót obciążają Wykonawcę.
6. W terminie dwóch tygodni od podpisania umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu szczegółowy KOSZTORYS WYKONAWCY z wartościami pozycji, które po podsumowaniu będą zgodne z wartościami poszczególnych elementów zawartych w formularzu Wykaz cen załączonym do oferty złożonej na etapie postępowania.



#### § 4

Umowa została sporządzona na podstawie:

1. Specyfikacji Warunków Zamówienia Nr .....
2. Zawiadomienia o wyborze oferty przez Zamawiającego.
3. Oferty Wykonawcy.

#### § 5

1. Zamawiający powołuje inspektorów nadzoru inwestorskiego:  
..... - inspektora nadzoru robót budowlanych,  
..... - inspektora nadzoru robót elektrycznych,  
..... - inspektora nadzoru robót sanitarnych.
2. Koordynatorem inspektorów będzie Anetta Kowalska-Sobczak – kierownik Referatu Nadzoru Inwestorskiego w Departamencie Inwestycji Urzędu Miejskiego w Elblągu.
2. Zakres działania inspektora nadzoru określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
3. Wszelkie polecenia wydawane Wykonawcy przez Zamawiającego oraz inspektora nadzoru, jak również zapytania i odpowiedzi dotyczące realizacji niniejszej umowy wymagają formy pisemnej lub dokumentowej.

#### § 6

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy:  
..... - upr. bud. nr ..... z dnia .....
2. Kierownik budowy, przed rozpoczęciem budowy, zobowiązany jest przedstawić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
3. Zmiana kierownika budowy w trakcie realizacji umowy powinna być uzasadniona przez Wykonawcę i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego.
4. Propozycję zmiany, o której mowa w ust. 3 Wykonawca obowiązany jest złożyć Zamawiającemu nie później niż na 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania budową nowej osoby. Termin ten nie dotyczy konieczności zmiany wynikłej z okoliczności nagłych. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
5. Zaakceptowaną przez Zamawiającego zmianę osoby kierownika budowy należy potwierdzić wpisem do dziennika budowy. Zmiana ta nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

#### § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całego zakresu zleconych robót budowlanych siłami własnymi lub siłami własnymi i podwykonawców posiadających wymagane kwalifikacje i uprawnienia zawodowe:  
roboty budowlane:  
siłami .....  
roboty elektryczne:  
siłami .....  
roboty sanitarne:  
siłami .....
2. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy:
  - 1) obsługa urządzeń, maszyn i sprzętu budowlanego,
  - 2) wykonywanie pozostałych prac budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,

- przez cały okres wykonywania tych czynności w ramach zamówienia.
3. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wraz z fakturą składał Zamawiającemu oświadczenia swoje i podwykonawców o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotowego zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, informację, że czynności wskazane przez Zamawiającego wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę, wraz ze wskazaniem liczby tych osób oraz danych osobowych tych osób, niezbędnych do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imion i nazwisk zatrudnionych pracowników, dat zawarcia umów o pracę, rodzaju umowy o pracę i zakresu obowiązków pracownika oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
  4. W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego w ust. 2 czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający przewiduje możliwość żądania w szczególności:
    - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
    - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
    - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
    - 4) innych dokumentów, w szczególności zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzającego opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy, poświadczonej za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowanych w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, przy czym imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji;zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.  
Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedmiotowe oświadczenia lub dokumenty przedkłada Zamawiającemu w terminie 7 dni.

## § 8

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.
2. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Umowy, o których mowa w ust. 1 i 2, powinny być zawarte w formie pisemnej lub elektronicznej pod rygorem nieważności.
4. 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.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. 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.



7. Zamawiający, w terminie 7 dni, 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 określony w ust. 6.
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 4.
8. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 7, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. 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.
10. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
11. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 10, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację 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 dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w określonym terminie, nie krótszym niż 7 dni, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
15. Postanowienia ust. 5-14 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
16. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający poinformuje 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.
20. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 19, 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.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  22. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
  23. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
  24. Zamawiający dopuszcza możliwość zawarcia przez Wykonawcę umów przelewu wierzytelności na rzecz podwykonawców należnych im za wykonane roboty i usługi w ramach niniejszej umowy za uprzednim wyrażeniem zgody na zawarcie takiej umowy przez Zamawiającego.

## § 9

1. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej obejmującej odpowiedzialność cywilną z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, związanej z przedmiotem zamówienia (OC deliktowo – kontraktowa).
2. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy od mogących wystąpić szkód, nagłych zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej na okres od dnia rozpoczęcia do dnia ukończenia robót i dostaw przedłużony o 1 miesiąc, obejmującego:
  - 1) ubezpieczenie robót, urządzeń i sprzętu budowlanego do wysokości 100% umownego wynagrodzenia,
  - 2) ubezpieczenie wobec osób trzecich.
3. Wykonawca nie zostanie dopuszczony do realizacji przedmiotu umowy, jeśli nie zawrze wymaganych umów ubezpieczenia.
4. Zamawiający do czasu przedłożenia polis ubezpieczeniowych, o których mowa w ust. 1 i 2, nie przekaze Wykonawcy terenu budowy, a zwłoka Wykonawcy z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

## § 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów, które będą spełniać wszelkie wymogi ustawy Prawo budowlane (art. 10), tj. z materiałów, które zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Kierownik budowy jest obowiązany do odbioru końcowego robót przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenia dotyczące wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania robót zgodnie z obowiązującymi normami oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia w czasie budowy na terenie budowy, w granicach przekazanych przez Zamawiającego, należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów BHP, ochrony znajdujących się na terenie budowy obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymywania ich w należytych stanie technicznym, a po zakończeniu budowy uporządkowania terenu.
5. Złom pochodzący z rozbiórek będzie stanowić własność Zamawiającego. Inne materiały pochodzące z rozbiórek, które można w jakikolwiek sposób odzyskać, wykorzystać lub zbyć stanowić będą



własność Zamawiającego i od jego decyzji zależy, czy te materiały zatrzyma. Wykonawca zobowiązany jest do przechowywania tych materiałów i w razie dyspozycji o niezatrzymywaniu ich przez Zamawiającego do ich wywiezienia i utylizacji na własny koszt. Rozbiórki należy wykonywać w sposób zapewniający zminimalizowanie uszkodzeń materiałów.

6. Wykonawca zobowiązuje się do przetransportowania i zmagazynowania odpadów powstałych w wyniku realizacji robót w miejsce unieszkodliwiania odpadów oraz udokumentowania sposobu ich zagospodarowania.
7. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca / Podwykonawca dokonał wszelkich robót budowlanych wynikających z zakresu przedmiotu umowy własnym transportem, na własny koszt i ryzyko oraz dokonał rozładunku własnymi zasobami ludzkimi i sprzętem w miejscu docelowym.
8. Wykonawca uzyska akceptację wskazanego przez Zamawiającego Użytkownika obiektu w sprawie kolorystyki drzwi, ściennych i podłogowych płytek ceramicznych/gresu, armatury i wyposażenia sanitarnego oraz kolorystyki ścian i przegród natryskowych.

## **§ 11**

1. Zaistniałe przypadki wykonania prac dodatkowych, o których mowa w art. 455 ust. 1. pkt 3) i 4) ustawy Prawo Zamówień Publicznych, muszą być każdorazowo uzgadniane z Zamawiającym, w przeciwnym wypadku Wykonawcy nie przysługuje zapłata za wykonanie tych prac. Za prace dodatkowe rozumie się roboty, usługi lub dostawy, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć oraz z przyczyn technicznych lub gospodarczych ich wykonanie stało się niezbędne.
2. Wartość prac dodatkowych będzie wyliczana w oparciu o ceny jednostkowe i dane wyjściowe do kosztorysowania z Kosztorysu Wykonawcy.
3. W przypadku, gdy nie można wycenić robót z zastosowaniem metody, o której mowa w ust. 2, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu kalkulację ceny jednostkowej tych robót wykonaną w oparciu o dostępne Katalogi Nakładów Rzeczowych, z uwzględnieniem danych wyjściowych do kosztorysowania oraz cen materiałów i sprzętu ujętych w danych wyjściowych do kosztorysowania, na podstawie których sporządził kosztorys szczegółowy.
4. W przypadku gdy nie można wycenić robót wynikających z ust. 1 z zastosowaniem metod, o których mowa w ust. 2 i 3, Wykonawca sporządzi kalkulację indywidualną w oparciu o ceny materiałów oraz sprzętu ujęte w danych wyjściowych do kosztorysowania, na podstawie których sporządził kosztorys szczegółowy. Ceny materiałów i sprzętu nie ujęte w danych wyjściowych zostaną przyjęte w oparciu o średnie ceny wg Wydawnictw ORGBUD/SECOCENBUD dla województwa warmińsko-mazurskiego.
5. Wykonawca dokona wyliczeń, o których mowa w ust. 2, 3 lub 4 oraz przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia wysokość wynagrodzenia za roboty przed rozpoczęciem tych robót.
6. Jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia Zamawiającemu będzie wykonana niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 2, 3 lub 4, Zamawiający wprowadzi korektę kalkulacji, stosując zasady określone w ust. 2, 3 lub 4.
7. Tryb postępowania przy zlecaniu prac dodatkowych:
  - 1) Wykonawca zgłosi inspektorowi nadzoru prace dodatkowe, konieczne dla prawidłowej realizacji zamówienia,
  - 2) Wykonawca wspólnie z inspektorem nadzoru spiszą protokół konieczności,
  - 3) protokół konieczności wraz z kosztorysem, sprawdzonym przez inspektora nadzoru podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego,
  - 4) Zamawiający udzieli na prace dodatkowe zamówienia na podstawie aneksu do umowy.
8. Zaistniałe przypadki wykonania robót wynikających z wprowadzenia rozwiązań zamiennych mogą być wykonane po uzyskaniu zgody Zamawiającego.
9. Zamawiający przewiduje wyłączenie spod wynagrodzenia ryczałtowego zakresu robót, dla którego konieczne będzie wprowadzenie w dokumentacji zmian istotnych lub nieistotnych w rozumieniu Prawa budowlanego, które wynikną w trakcie realizacji robót i będą konieczne zarówno w celu prawidłowej realizacji robót, jak i prawidłowej realizacji zamówienia. Roboty wynikające z rozwiązań zamiennych rozliczone będą na podstawie kosztorysu ofertowego załączonego do oferty Wykonawcy



na zmianę, sporządzonego przy zastosowaniu tych samych cen (dla istniejących lub analogicznych pozycji), norm, parametrów, standardów i składników do kosztorysowania jak w kosztorysach, o których mowa w § 3 ust. 6. W przypadku braku odpowiedników cen w istniejących pozycjach, nowe ceny zostaną uzgodnione z Zamawiającym w wyniku negocjacji.

10. Wykonanie robót zamiennych może powodować zmiany końcowego terminu wykonania przedmiotu umowy określonego w § 3 ust. 1, zgodnie z treścią § 21 ust. 1, pkt 1) umowy.

## § 12

1. Wykonawca na dzień zawarcia umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1, tj. ....  
(słownie brutto: ....., ../100).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, oraz roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.
4. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca jest zobowiązany stosować ustawę Prawo zamówień publicznych i zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji. 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.
6. Strony ustalają, że:
  - 1) **70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy**, tj. .... **zł**, wniesione w dacie zawarcia umowy stanowi część zabezpieczenia, która zostanie zwrócona Wykonawcy po wykonaniu zamówienia i uznaniu przez Zamawiającego za należyte wykonane, przy czym:
    - a) w przypadku wnoszenia tej części zabezpieczenia w pieniądzu, Wykonawca wpłaca je na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego,
    - b) w przypadku wnoszenia tej części zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej musi ona zawierać oświadczenie gwarantujące, że jest bezwarunkowa i płatna na pierwsze pisemne żądanie i winna być ona zgodna ze wzorami stanowiącymi załączniki do SWZ oraz posiadać termin obowiązywania o jeden miesiąc dłuższy niż umowny termin wykonania zamówienia.
  - 2) **30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy**, tj. .... **zł**, wniesione w dacie zawarcia umowy jest przeznaczone jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji:
    - a) okres rękojmi za wady fizyczne wynosi 5 lat od daty dokonania odbioru końcowego robót,
    - b) w przypadku wnoszenia zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji w pieniądzu, Wykonawca wpłaca je na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego,
    - c) w przypadku wnoszenia zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej musi ona zawierać oświadczenie gwarantujące, że jest bezwarunkowa i płatna na pierwsze pisemne żądanie i winna być ona zgodna ze wzorami stanowiącymi załączniki do SWZ oraz posiadać termin obowiązywania o 15 dni dłuższy niż termin upływu okresu rękojmi za wady.
7. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
8. Zamawiający wyraża zgodę na zmianę formy zabezpieczenia w trakcie realizacji umowy zgodnie z art. 451 ustawy Prawo zamówień publicznych.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminach i na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych.



10. W przypadku, gdy w umowie zawartej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą wskazano, że zabezpieczeniem o którym mowa w ust. 6, pkt 1) i 2), jest zatrzymanie części wynagrodzenia z faktur jako kaucji gwarancyjnej, zwrot zabezpieczenia nastąpi po złożeniu przez podwykonawcę oświadczenia o zwrocie przez Wykonawcę zabezpieczenia, albo złożeniu przez Wykonawcę oświadczenia o braku podstaw do zwrotu części lub całości kaucji gwarancyjnej wraz z dokumentami uzasadniającymi te okoliczności.

### § 13

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, o treści zgodnej ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Okres gwarancji na wykonanie przedmiotu umowy, licząc od dnia następnego po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, a w przypadku stwierdzenia występowania wad nieistotnych - od dnia następnego po dacie protokolarnego potwierdzenia ich usunięcia, wynosi zgodnie z ofertą Wykonawcy ..... **miesiące** na wszystkie roboty budowlane wykonane w ramach Umowy.
3. Okres gwarancji na zamontowane wyroby i urządzenia obejmuje zgodnie z ofertą Wykonawcy co najmniej ..... **miesiące** od daty podpisania protokołu odbioru końcowego lub od daty protokolarnego potwierdzenia usunięcia wad nieistotnych.
4. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji Zamawiający ma prawo skorzystać z rękojmi za wady przedmiotu umowy na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.
5. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy wygasają po upływie **5 lat** od daty spisania protokołu odbioru końcowego lub od daty protokolarnego potwierdzenia usunięcia wad nieistotnych.
6. Bieg terminów gwarancji i rękojmi na roboty budowlane rozpoczyna się w dniu następnym po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy, a w przypadku stwierdzenia występowania wad nieistotnych - w dniu następnym po dacie protokolarnego potwierdzenia ich usunięcia.
7. W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji i rękojmi wad w wykonanych robotach budowlanych, Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o powstałych wadach pocztą elektroniczną na **adres e-mail:** ....., a Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminach wskazanych w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy – Wzór karty gwarancyjnej. Niedotrzymanie terminu upoważnia Zamawiającego do usunięcia wad na koszt Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych, zgodnie z zapisami § 16 ust. 1 pkt 2 Umowy. Zmiana terminu usunięcia wad wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
8. W okresie gwarancji i rękojmi na roboty budowlane Wykonawca jest odpowiedzialny za powstałe wady przedmiotu umowy. W celu skorzystania z uprawnień wynikających z gwarancji lub rękojmi wystarczające jest zgłoszenie roszczeń przez Zamawiającego przed upływem okresu ich obowiązywania, na adres e-mail wskazany w ust. 7.

### § 14

Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:

1. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu:
  - 1) Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. Jeśli Wykonawca nie dopełni tego obowiązku, jest zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia bądź otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu pierwotnego na własny koszt.
  - 2) Roboty ulegające zakryciu lub roboty zanikające odbierane będą w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia do odbioru.
2. Odbiór końcowy przedmiotu umowy:
  - 1) Wykonawca zawiadomi Zamawiającego pisemnie o gotowości do odbioru końcowego najpóźniej na **5 dni** przed datą zakończenia robót. Zamawiający wyznaczy termin odbioru i powiadomi o tym Wykonawcę.



- 2) Za dzień zakończenia wszystkich zobowiązań wynikających z umowy uważa się dzień, w którym podpisany zostanie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
- 3) Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone nieistotne wady dające się usunąć, to zostaną one wskazane w protokole odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, wraz z odpowiednim terminem na ich usunięcie, nie krótszym niż 7 dni. W przypadku jeśli w trakcie odbioru stwierdzone zostaną wady istotne, to jest takie, które uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy, Zamawiający przerwie czynności odbioru i wyznaczy odpowiedni termin usunięcia wad, nie krótszy niż 10 dni.
- 4) O fakcie usunięcia wad istotnych Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót.
- 5) Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad będą zawarte w protokole odbioru końcowego przedmiotu umowy podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
- 6) Zamawiający wyznaczy terminy przeglądów w okresie gwarancji i rękojmi, a w razie stwierdzenia wad Wykonawca będzie zobowiązany do ich usunięcia w terminach wskazanych w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy – Wzór karty gwarancyjnej. Przeglądy dokonywane będą w przypadku ujawnienia wad, co najmniej raz w roku. Z przeglądów sporządza się protokoły podpisane przez obie strony.
- 7) Niezależnie od wyznaczonych przeglądów, Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego usunie wady zgłoszone przez niego w czasie eksploatacji obiektu w okresie gwarancji i rękojmi.
- 8) W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego wystąpienia wad nienadających się do usunięcia, Zamawiający może:
  - a) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie na podstawie protokołu sporządzonego przez obie strony, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy,
  - b) w przypadku występowania wad istotnych - odstąpić od umowy lub jej niezrealizowanej części, albo żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

## § 15

1. Rozliczanie robót budowlanych będzie następowało na podstawie faktur częściowych za wykonane w danym okresie rozliczeniowym elementy, wystawianych nie częściej niż raz w miesiącu, opiewających na kwotę odpowiadającą sumie wartości elementów robót ukończonych w danym okresie rozliczeniowym, do osiągnięcia wysokości **90 %** wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy brutto, wskazanego w § 2 ust. 1.
2. Dokumentami stanowiącymi podstawę do wystawienia faktur częściowych za roboty budowlane będą częściowe protokoły odbioru wraz z podaniem procentowego zaawansowania, podpisane przez kierownika budowy i potwierdzone przez inspektora nadzoru robót budowlanych oraz inspektora nadzoru o specjalności zgodnej ze specjalnością odbieranych robót.
3. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania robót podwykonawcom, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty należnego wynagrodzenia na rzecz podwykonawców.
4. Rozliczenie robót z Wykonawcą nastąpi po przedłożeniu przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
5. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty Wykonawca przedłoży Zamawiającemu fakturę obejmującą wynagrodzenie za zakres wykonany przez podwykonawców oraz dołączy dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. W tym celu Wykonawca przedłoży Zamawiającemu zestawienie należności (wraz z numerami faktur) wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców biorących udział w realizacji odebranych robót/dostaw oraz dowody ich zapłaty, w szczególności w postaci oświadczeń Podwykonawców/dalszych Podwykonawców oraz potwierdzeń przelewów bankowych. W treści ww. oświadczeń oraz w tytule przelewu musi być wskazany numer faktury Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy, której dotyczy zapłata.



6. Zamawiający może powstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy do czasu przedstawienia przez niego wszystkich dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom – w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
7. Rozliczenie końcowe nastąpi po wystawieniu faktury końcowej na podstawie protokołu końcowego odbioru robót podpisanego przez kierownika budowy i potwierdzonego przez inspektora nadzoru robót budowlanych oraz inspektora nadzoru o specjalności zgodnej ze specjalnością odbieranych robót. Protokół odbioru końcowego zostanie podpisany po przekazaniu przez Wykonawcę kompletu dokumentów niezbędnych do końcowego rozliczenia (obmiarów) oraz kompletnej dokumentacji powykonawczej z naniesionymi w sposób czytelny wszystkimi koniecznymi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy.
8. Ostateczne rozliczenie z Wykonawcą nastąpi po potwierdzeniu przez podwykonawców rozliczenia z Wykonawcą.
9. Faktury płatne będą w terminie **30 dni** od daty wpływu wraz z dokumentami rozliczeniowymi do Zamawiającego oraz potwierdzenia, o którym mowa w ust. 8, w przypadku faktury końcowej.
10. Za dzień zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Wykonawca przekaze Zamawiającemu fakturę wraz z dokumentami rozliczeniowymi nie później niż w terminie 14 dni kalendarzowych od momentu podpisania protokołu odbioru robót.
12. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy określony na fakturze.
13. Wraz z wejściem w życie przepisów zobowiązujących do wystawiania faktur ustrukturyzowanych Wykonawca – wystawca faktury, w przypadku gdy występuje obowiązek wysłania faktury ustrukturyzowanej przy pomocy Krajowego Systemu e-Faktur (dalej KSeF), będzie miał obowiązek wypełnienia elementu fakultatywnego określanego we wzorze faktury ustrukturyzowanej jako „Podmiot 3” w celu prawidłowej identyfikacji odbiorcy.
14. Obowiązek, o którym mowa w ust. 13, dotyczy w szczególności faktur: częściowych, końcowej, korygujących.
15. Faktura ustrukturyzowana wystawiona przy użyciu KSeF powinna zawierać następujące dane:  
**Nabywca (pole Podmiot 2):**  
Nazwa: **GMINA MIASTO ELBLĄG NA PRAWACH POWIATU**  
Kod kraju: **PL**  
Adres: **ul. Łączności 1, 82-300 Elbląg**  
NIP: **578-305-14-46**  
Pole znacznikowe JST należy oznaczyć jako „1”, co oznacza, że faktura dotyczy jednostki podrzędnej JST.  
**Odbiorca (pole Podmiot 3):**  
Nazwa: **URZĄD MIEJSKI W ELBLĄGU**  
Kod kraju: **PL**  
Adres: **ul. Łączności 1, 82-300 Elbląg**  
NIP: **578-000-73-38**  
W polu rola Wykonawca wskazuje wartość „8” – JST odbiorca.  
Wykonawca zobowiązany jest do wskazania identyfikatora wewnętrznej jednostki organizacyjnej IDWew: **5780007338-00124**.
16. Za datę wystawienia oraz doręczenia faktury uznaje się datę nadania fakturze numeru identyfikującego KSeF, zgodnie z przepisami prawa regulującymi funkcjonowanie KSeF. Bieg 30-dniowego terminu, o którym mowa w ust. 9 rozpoczyna się od dnia doręczenia Zamawiającemu kompletnych dokumentów rozliczeniowych.
17. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku braku możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej w KSeF z uwagi na awarię lub niedostępność KSeF, o których mowa w art. 106nda, 106nh, 106nf oraz 106ng ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, faktury będą przekazywane w postaci uzgodnionej przez strony tj. drogą elektroniczną

na adres [di@umelblag.pl](mailto:di@umelblag.pl) wraz z opatrzeniem odpowiednimi kodami QR (zgodnie z aktualnym wzorem faktury ustrukturyzowanej).

18. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dokumentów rozliczeniowych wyszczególnionych w ust. 2, 5 związanych z fakturą częściową lub dokumentów rozliczeniowych wyszczególnionych w ust. 7, 8, związanych z fakturą końcową, w formie elektronicznej na adres e-mail: [di@umelblag.pl](mailto:di@umelblag.pl), albo w formie papierowej, w siedzibie Zamawiającego. W przypadku dostarczenia dokumentów rozliczeniowych w formie papierowej Wykonawca jest zobowiązany ponadto do przekazania Zamawiającemu skanów tych dokumentów na adres e-mail: [di@umelblag.pl](mailto:di@umelblag.pl).
19. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktur niezgodnie z przedstawionymi powyżej postanowieniami, przewidziane w niniejszej Umowie oraz wskazywane na wystawianych fakturach terminy płatności nie rozpoczynają się (nie biegną) do momentu dostarczenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionych faktur.
20. W przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, usługi/roboty niewykonane nie podlegają zapłacie, a wynagrodzenie zostanie stosownie pomniejszone. Zamawiający może ograniczyć zakres przedmiotu zamówienia o nie więcej niż 10% wartości przedmiotu umowy, przy czym o decyzji dotyczącej wyłączenia robót z zakresu Zamawiający musi powiadomić Wykonawcę z wyprzedzeniem co najmniej 30 dni przed zaplanowanym w harmonogramie terminem ich wykonania.

## § 16

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
  - 1) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust.1 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu jego wykonania,
  - 2) zwłoki w usunięciu wad w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy,
  - 4) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 5) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy,
  - 6) nieprzedłożenia w terminie 7 dni od jej zawarcia poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,3% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy,
  - 7) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wskazanego w informacji, o której mowa w § 8 ust. 14 umowy,
  - 8) wykonywania czynności o których mowa w § 7 ust. 2 przez osoby niezatrudnione na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę w wysokości 50% minimalnego wynagrodzenia brutto za każdą osobę,
  - 9) zwłoki w złożeniu oświadczenia, o którym mowa § 7 ust. 3 w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki,
  - 10) zwłoki w przedstawieniu Zamawiającemu na żądanie zanonimizowanych dokumentów potwierdzających zatrudnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umów o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotu zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia za niezrealizowaną część



przedmiotu umowy, z wyjątkiem odstąpienia od umowy z powodu braku środków finansowych na realizację inwestycji.

3. Określa się łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, określonego w § 2 ust. 1 umowy.
4. W razie zwłoki w zapłacie swoich należności strony mogą domagać się zapłaty odsetek ustawowych za zwłokę.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia lub z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Jeżeli kary umowne nie pokrywają szkody doznanej przez Zamawiającego, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości.

## **§ 17**

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej niezrealizowanej części w następujących przypadkach:

1. Wykonawcy:
  - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót,
  - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie jest w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z umowy.
2. Zamawiającemu:
  - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu 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 podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
  - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych - Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy,
    - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Prawo zamówień publicznych,
    - 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) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż siedem dni.
  - 4) rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź wydania orzeczenia zajęcia majątku Wykonawcy.
  - 5) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z projektem lub harmonogramem rzeczowo-finansowym zatwierdzonym przez Zamawiającego i pomimo dwukrotnego wezwania nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, Wykonawcy należy się wyłącznie wynagrodzenie z tytułu wykonanej części umowy.
4. W przypadkach wymienionych w ust. 2 pkt 3 - 5, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, o której mowa w § 16 ust. 1 pkt 3).
5. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym bez odszkodowania w przypadku jeśli przedmiot umowy nie jest wykonywany zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej. W takim przypadku Zamawiający wezwie Wykonawcę poprzez wpis do dziennika budowy lub w innej formie pisemnej do naprawienia naruszeń, udzielając mu dodatkowego, odpowiedniego terminu na naprawę naruszeń, nie krótszego niż 7 dni. W przypadku niezastosowania się Wykonawcy do wezwania Zamawiającego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

6. W przypadku wymienionym w ust. 5 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, o której mowa w § 16 ust. 1 pkt 3).
7. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona odstępująca zobowiązana jest podać pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

### § 18

W przypadku odstąpienia od umowy Strony zobowiązane są do następujących czynności:

1. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządzą protokół inwentaryzacji wykonanych robót.
2. Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót, a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie strona, po której leży przyczyna odstąpienia od umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z winy Wykonawcy, Zamawiający jest zobowiązany pokryć koszt materiałów i urządzeń oraz je przejąć.
4. Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty, urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność.
5. Wykonawca zgłosi do odbioru roboty wykonane do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające.
6. Zamawiający jest zobowiązany do odbioru wykonanych robót.
7. Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren budowy pod swój dozór.
8. Strony wspólnie rozliczą koszty związane z odstąpieniem od umowy uwzględniając przyczyny odstąpienia.

### § 19

1. Zamawiający określa rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki wprowadzenia zmian:
  - 1) zmiany terminu umownego wykonania zamówienia oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego lub wartości wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy z powodu:
    - a) zmiany zakresu robót wynikających z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych w rozumieniu Prawa budowlanego w dokumentacji projektowej, które wynikły w trakcie realizacji robót i były konieczne w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy,
    - b) konieczności wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz, uzgodnień itp.,
    - c) konieczności wykonania robót wynikających z rozwiązań zamiennych niewykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia, których wykonanie będzie konieczne dla zrealizowania całości robót i uzyskania założonego efektu użytkowego,
    - d) konieczności wykonania prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych, np. nadzoru budowlanego itp.,
    - e) nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczych lub okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
    - f) działania siły wyższej, tj. wyjątkowego zdarzenia lub okoliczności (np. przeszkód atmosferycznych o charakterze katastrof), przy czym nie uważa się za czynnik zakłócający wpływ czynników atmosferycznych w czasie realizacji przedmiotu zamówienia, który przy składaniu ofert musi być normalnie brany pod uwagę,
    - g) zmiany warunków atmosferycznych określonych przez producentów materiałów wykończeniowych jako niezbędne do prawidłowego wykonania robót,
    - h) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie przedmiotu umowy; fakt ten musi zostać udokumentowany wpisem kierownika budowy do dziennika budowy oraz niezwłocznie zgłoszony Zamawiającemu i potwierdzony przez inspektora nadzoru.
2. W przypadku żądania przedłużenia terminu umownego, w przypadkach o których mowa w ust. 1, zostanie przeprowadzona następująca procedura:



- 1) Wykonawca prześle Zamawiającemu propozycję zmian do umowy w terminie co najmniej 10 dni przed datą upływu terminu zakończenia umowy wraz z pisemnym uzasadnieniem,
- 2) Zamawiający udzieli pisemnej odpowiedzi lub odeśle podpisany aneks do umowy przed upływem terminu wykonania umowy.
3. Strony zobowiązują się do niezwłocznego, wzajemnego, pisemnego powiadamiania się o zmianach dotyczących określonych w umowie adresów, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy.
4. Każda ze Stron przyjmuje na siebie odpowiedzialność za wszelkie negatywne skutki wynikłe z powodu niewskazania drugiej Stronie aktualnego adresu, pod rygorem uznania za doręczoną korespondencji kierowanej na ostatni adres podany przez Stronę.
5. Warunkiem dokonania zmian postanowień umowy jest zgoda obu stron wyrażona w formie pisemnej lub elektronicznej pod rygorem nieważności takiej zmiany, w formie aneksu do umowy. Postanowienie § 21 ust.1 stosuje się odpowiednio.

## **§ 20**

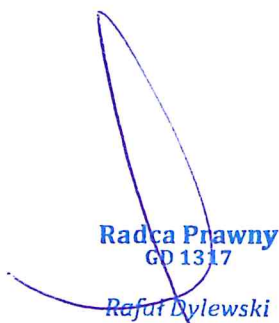
1. Prawem właściwym dla niniejszej umowy jest prawo polskie.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Strony będą dążyły do polubownego rozwiązania sporów wynikłych w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy. W przypadku braku możliwości polubownego rozwiązania sporu, Strony poddają jego rozstrzygnięcie Sądowi powszechnemu właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Przeniesienie wierzytelności przysługujących Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia należnego mu na podstawie niniejszej umowy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. Ponadto bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą stanowić przedmiotu poręczenia ani jakiegokolwiek innej umowy zmieniającej strony stosunku zobowiązaniowego wynikającego z realizacji niniejszej umowy.

## **§ 21**

1. Datą zawarcia niniejszej umowy jest data jej podpisania przez ostatnią ze stron. W przypadku umowy podpisywanej elektronicznie zostaje ona zawarta z chwilą złożenia ostatniego z podpisów elektronicznych, stosownie do wskazania znacznika czasu ujawnionego w szczegółach kwalifikowanego podpisu elektronicznego.
2. Umowa, w przypadku jej zawarcia w formie pisemnej, zostaje sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**

  
**Radca Prawny**  
GD 1317  
*Rafał Dylewski*

**STARSZY INSPEKTOR**  
  
*Monika Gwiazdowska*

**DYREKTOR**  
**DEPARTAMENTU INWESTYCJI**  
  
*Justyna Rzezycka*

**KIEROWNIK REFERATU**  
Przygotowania i Realizacji Inwestycji

*Beata Puć*

**KARTA GWARANCYJNA WYKONANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH**

sporządzona w dniu .....

1. Zamawiający: Gmina Miasto Elbląg, ul. Łączności 1, 82-300 Elbląg
2. Wykonawca: .....
3. Umowa Nr .....z dnia .....r.
4. Przedmiot umowy (obiekt/roboty budowlane objęte kartą gwarancyjną):  
Modernizacja przystani kajakowej przy ul. Radomskiej w Elblągu, w ramach zadania:  
„Rozwój publicznej oferty turystycznej w Elblągu” w ramach Programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Warmii i Mazur 2021-2027
5. Data odbioru końcowego: .....
6. Data protokolarnego potwierdzenia usunięcia wad nieistotnych (jeśli dotyczy): .....

**Ogólne warunki gwarancji**

- 7.1. Gwarancja obejmuje łącznie wszystkie roboty budowlane wykonane w ramach Umowy, wbudowane i zamontowane w ramach Umowy Urządzenia oraz materiały użyte w ramach Umowy.
- 7.2. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z Umową, Specyfikacją Warunków Zamówienia dla postępowania znak ....., zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami, przepisami prawa budowlanego, przepisami techniczno-budowlanymi i odnośnymi warunkami technicznymi wynikającymi z funkcji, jaką spełnia budynek przystani kajakowej w Elblągu przy ul. Radomskiej 5, ze szczególnym uwzględnieniem zaleceń branżowych.
- 7.3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady zmniejszające wartość użytkową, wydajnościową, jakościową, funkcjonalną, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji.
- 7.4. Okres gwarancji na wykonanie przedmiotu zamówienia licząc od dnia następnego po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, a w przypadku stwierdzenia występowania wad nieistotnych - od dnia następnego po dacie protokolarnego potwierdzenia ich usunięcia, wynosi zgodnie z ofertą Wykonawcy ..... miesięcy gwarancji na wszystkie roboty budowlane wykonane w ramach Umowy.
- 7.5. Okres gwarancji ulega stosownemu przedłużeniu lub rozpoczyna swój bieg od nowa w przypadkach określonych w art. 581 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego.
- 7.6. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu kopie dokumentów gwarancyjnych na zamontowane wyroby i Urządzenia wystawione przez ich producentów. Wykonawca, na wniosek Zamawiającego, jest zobowiązany scedować na Zamawiającego uprawnienia z tytułu gwarancji, przekazać oryginały dokumentów gwarancyjnych oraz pomóc w dochodzeniu roszczeń, a także odpowiada za to, że gwarancja ta będzie obejmowała zgodnie z ofertą Wykonawcy co najmniej ..... miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego lub od daty protokolarnego potwierdzenia usunięcia wad nieistotnych.
- 7.7. Wykonawca zapewni wykonanie przeglądów serwisowych koniecznych do utrzymania przez Zamawiającego uprawnień z tytułu gwarancji, w tym również w odniesieniu do zamontowanych i zastosowanych Urządzeń, wyrobów i materiałów, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego kosztów wykonania tych przeglądów serwisowych. Wykonawca oświadcza, że powyższe zobowiązanie jest objęte wynagrodzeniem Wykonawcy określonym w umowie. Zamawiający pokryje jednak koszty wymiany zużytych części, chyba, że zużycie jest konsekwencją istnienia wady objętej gwarancją.

KARTA GWARANCYJNA

Data: .....

KARTA GWARANCYJNA

Data: .....



- 7.8. Zamawiający wyznaczy terminy przeglądów w okresie gwarancji i rękojmi. Przeglądy dokonywane będą w przypadku ujawnienia wad, co najmniej raz w roku. Z przeglądów sporządza się protokoły podpisane przez obie strony. Niezależnie od wyznaczonych przeglądów, Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego usunie wady zgłoszone przez niego w czasie eksploatacji w okresie gwarancji i rękojmi.
- 7.9. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
- 7.10. Jeżeli w trakcie okresu gwarancji pojawiają się wady, Wykonawca przed przystąpieniem do ich naprawy przedstawi i uzgodni z Zamawiającym zakres i technologię ich naprawy.
- 7.11. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad w następujących terminach:
- a) jeśli wada uniemożliwia użytkowanie przedmiotu gwarancji zgodnie z jego przeznaczeniem w całości lub w części – niezwłocznie (Zamawiający określi dokładny termin w wezwaniu pisemnym);
  - b) w pozostałych przypadkach - w terminie 7 dni od daty otrzymania zgłoszenia lub w innym terminie technicznie możliwym, wyznaczonym przez Zamawiającego.
- Zmiana terminu usunięcia wad wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
- 7.12. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
- 7.13. Jeśli wada fizyczna elementu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.
- 7.14. W przypadku zwłoki Wykonawcy w usunięciu wad zgłoszonych przez Zamawiającego, stwierdzonych w okresie gwarancji, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do zlecenia ich usunięcia innemu podmiotowi według wyboru Zamawiającego, na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz do naliczenia kar umownych. Przy czym w takiej sytuacji Zamawiający nie traci gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
- 7.15. Usunięcie wady zostanie stwierdzone protokołem podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę.
- 7.16. Nie podlegają gwarancji wady powstałe na skutek:
- a) siły wyższej, pod pojęciem których strony rozumieją: stan klęski żywiołowej, wojny, zamieszki, akty terroru,
  - b) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
  - c) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie konserwacji i użytkowania budowli w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania,
  - d) zwłoki w zawiadomieniu Wykonawcy o wadzie, jeżeli wada ta spowodowała inne wady lub uszkodzenia, których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.
- 7.17. Na 1 miesiąc przed upływem okresu gwarancji Wykonawca ma obowiązek pisemnego powiadomienia Zamawiającego o gotowości do pogwarancyjnego odbioru robót.
- 7.18. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający/Użytkownik zobowiązuje się do przechowania dokumentacji powykonawczej i odbiorowej.

**Warunki gwarancji podpisali:**

**Wykonawca - Udzielający gwarancji**

.....

**Zamawiający - Przyjmujący gwarancję**

.....



