

## UMOWA

zawarta w dniu ..... r. w Opatowie, w wyniku przeprowadzenia na podstawie obowiązujących przepisów ustawy *Prawo zamówień publicznych* (Dz.U.2024.1320 t.j. z dnia 2024.08.30), zwanej dalej ustawą, postępowania o zamówienie publiczne pomiędzy:

Gminą Opatów, ul. Tadeusza Kościuszki 27, 42-152 Opatów, NIP 5742055341, Regon 151398333 reprezentowaną przez Wójta Gminy – Zdzisława Maklesa przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy, zwaną dalej w treści Umowy **Zamawiającym**

a

..... mającym swoją siedzibę w ..... przy ulicy ..... działającym na podstawie wpisu do KRS\*/Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej\* nr ..... zwanym dalej **Wykonawcą** reprezentowanym przez:

1 .....

2 .....

.....

lub

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: ..... z siedzibą: ....., działającym na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej, zwanym dalej **Wykonawcą** o następującej treści:

### § 1.

Strony oświadczają, że niniejsza umowa, zwana dalej „Umową”, została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia przeprowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy.

### § 2

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie oferty złożonej w dniu ..... w postępowaniu o udzielenie zamówienia pn.: **„Termomodernizacja budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Wilkowiecku w formule zaprojektuj i wybuduj”**, Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane przedmiotowego zadania inwestycyjnego.
2. Przedmiot umowy obejmuje kompleksowo zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych. Wykonawca w imieniu Zamawiającego wykona roboty budowlane i odda do użytkowania przedmiot umowy w stanie wolnym od wad i usterek.
3. Wykonawca zrealizuje Przedmiot umowy na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej przez osobę lub osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w danej specjalności na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego zwanego dalej „PFU”, dołączonego do PFU opracowanego dla budynku – audytu energetycznego i wytycznych Zamawiającego. PFU oraz audyt energetyczny stanowią podstawę doboru rozwiązań technicznych i technologicznych, przy czym audyt energetyczny należy traktować jako dokument nadrzędny w zakresie parametrów energetycznych i oczekiwanych efektów modernizacji.
4. Obowiązkiem Wykonawcy jest uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji / zgłoszeń, opinii i uzgodnień, w tym decyzji pozwolenia na budowę i/lub zgłoszenia robót budowlanych na wykonanie robót, kosztorysów i innych dokumentów a także opracowań niezbędnych do realizacji całego zamierzenia budowlanego w tym opinii, uzgodnień, warunków technicznych, a także

uzyskanie pozwolenia na użytkowanie/ zgłoszenie do użytkowania o ile wymagane będzie to przepisami oraz prowadzenie nadzoru autorskiego i zapewnienie kierownictwa nad robotami we wszystkich branżach.

5. Przedmiot umowy podzielony jest na fazę projektową i fazę wykonawczą.
6. Faza projektowa obejmuje:
  - 1) sporządzenie szczegółowej inwentaryzacji obiektu;
  - 2) wykonanie opinii technicznej o możliwości wykonania planowanych robót;
  - 3) wykonanie ekspertyzy technicznej, konstrukcyjnej;
  - 4) uzyskanie opinii kominiarskiej;
  - 5) uzyskanie mapy do celów projektowych lub sytuacyjno – wysokościowej;
  - 6) sporządzenie szczegółowej koncepcji i uzyskanie jej akceptacji przez Zamawiającego;
  - 7) sporządzenie wielobranżowego projektu budowlanego zgodnie z przepisami szczególnymi, z zastrzeżeniem wykonania przed przystąpieniem do wykonania dokumentacji przez Wykonawcę odkrywek celem przyjęcia jednoznacznych i ostatecznych rozwiązań technicznych na etapie projektowym;
  - 8) sporządzenie projektów technicznych i wykonawczych;
  - 9) opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót;
  - 10) opracowanie Przedmiarów robót i Kosztorysów ofertowych;
  - 11) uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę (jeśli jest wymagana);
  - 12) dokonanie zgłoszenia budowy lub innych robót budowlanych (jeśli jest wymagane);
  - 13) uzyskanie wszelkich opinii, uzgodnień, pozwoleń, sprawdzeń i zatwierdzeń niezbędnych do zgodnej z prawem realizacji inwestycji;
  - 14) uzyskanie ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej (o ile będzie wymagana);
  - 15) przeprowadzenie wszystkich innych koniecznych procedur administracyjnych (w tym – jeśli wymagane – opinie i uzgodnienia w zakresie ochrony przeciwpożarowej, uzgodnienia i pozwolenia; etc.);
  - 16) przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi załącznikami w postaci papierowej oraz na płycie CD wraz z oświadczeniem Wykonawcy, że dostarczona dokumentacja jest zgodna z umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz, że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
7. Faza wykonawcza obejmuje przede wszystkim prace (do weryfikacji na etapie sporządzania dokumentacji):
  - 1) przygotowawcze (w tym rozbiórkowe i demontażowe), a w szczególności:
    - a) demontaż wszelkich elementów instalacyjnych, krat, daszków itp. na ścianach zewnętrznych,
    - b) demontaż drzwi wewnętrznych kotłowni,
    - c) demontaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
    - d) demontaż okien zewnętrznych wraz z parapetami zewnętrznymi,
    - e) demontaż utwardzenia terenu pod wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian zewnętrznych,
    - f) demontaż schodów zewnętrznych,
    - g) demontaż istniejącego kotła,
    - h) demontaż części instalacji, w tym: elektrycznej, c.o. i c.w.u. w wymaganym zakresie,
    - i) demontaż grzejników żeliwnych,
    - j) demontaż istniejącej wełny mineralnej ze stropu nad piętrem;
  - 2) konstrukcyjno-budowlane i wykończeniowe, w tym:
    - a) wykonanie robót wykończeniowych,
    - b) wykonanie pionowej izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych,
    - c) wykonanie nowej stolarki okiennej zewnętrznej wraz z parapetami zewnętrznymi,
    - d) montaż nowych drzwi wewnętrznych kotłowni,
    - e) wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych,
    - f) wykonanie docieplenia stropu pod nieogrzewanym poddaszem i stropu zewnętrznego,
    - g) wykonanie nowych tynków zewnętrznych i tynków wewnętrznych w miejscach uszkodzonych podczas robót,
    - h) odtworzenie utwardzenia terenu po zasypaniu wykopów oraz innych demontowanych elementów niezbędnych do ponownego montażu,
    - i) wykonanie nowych schodów zewnętrznych z kostki betonowej lub wylewanych z okładziną w uzgodnieniu z Użytkownikiem i Zamawiającym;

- 3) instalacyjne:
- a) wykonanie instalacji odgromowej,
  - b) modernizacja instalacji c.o. – wymiana kotła i wymiana grzejników żeliwnych na stalowe z zaworami termostatycznymi,
  - c) modernizacja instalacji c.w.u. w zakresie niezbędnym do funkcjonowania nowego źródła ogrzewania, jeżeli wystąpi konieczność,
  - d) wykonanie paneli fotowoltaicznych z magazynem energii,
  - e) wykonanie instalacji przyłączeniowej i wewnętrznej dla potrzeb paneli fotowoltaicznych,
  - f) wykonanie instalacji fotowoltaicznej (on-grid) o minimalnej mocy 4,40 kW (z tolerancją do +10%), w tym: paneli fotowoltaicznych na dachu budynku na konstrukcji wsporczej, inwertera dwukierunkowego hybrydowego i magazynu energii elektrycznej o pojemności min. 4,00 kWh (z tolerancją do +10%) wraz z podłączeniem do sieci elektroenergetycznej,
  - g) rozruch technologiczny instalacji,
  - h) modernizacja instalacji elektrycznej w zakresie kotłowni i instalacji fotowoltaicznej.
8. Wykonawca jest zobowiązany również do:
- a) przeprowadzenia pomiarów kontrolnych, przeprowadzenia prób instalacji, badań, uruchomienia i regulacji instalacji,
  - b) przeszkolenia użytkowników,
  - c) sporządzenia i przekazania Zamawiającemu 2 egzemplarzy w wersji papierowej oraz wersji elektronicznej: dokumentacji powykonawczej, instrukcji obsługi i konserwacji wraz z kompletem kart gwarancyjnych,
  - d) uzyskania wszelkich decyzji administracyjnych, w tym zgód, pozwoleń, warunków przyłączy itp.,
  - e) uzyskania ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej (o ile wymagana),
  - f) wypełnienia zaleceń wskazanych w wydanej ewentualnie Decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, w tym: zapewnienia nadzoru ornitologa i realizację wszystkich działań kompensujących;
  - g) przeprowadzenia przeglądów gwarancyjnych.
9. Szczegółowy opis Przedmiotu umowy zawarty jest w Rozdziale III Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej dalej „SWZ” oraz w PFU stanowiącym **załącznik nr 1** do Specyfikacji Warunków Zamówienia.
10. Wykonawca oświadcza, że Przedmiot umowy określony w ust. 5 nie budzi wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści Przedmiotu umowy jako podstawę roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac.
11. Wykonawca oświadcza, że dla potrzeb sporządzenia oferty zapoznał się z dokumentami zamówienia i warunkami realizacji Przedmiotu umowy, w stopniu wystarczającym do jej sporządzenia i nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń, które mogłyby mieć wpływ na przebieg, termin i koszt realizacji Przedmiotu umowy.
12. Dla uniknięcia nieporozumień w toku realizacji Umowy, Strony zgodnie postanawiają, iż dokonane uszczegółowienia, rozwinięcia i modyfikacje dokumentacji projektowej rozumiane jako nieistotne jej zmiany w świetle ustawy Prawo budowlane, będące konsekwencją określonych funkcji inwestycji oraz obowiązujących przepisów prawa i norm techniczno-budowlanych oraz sztuki budowlanej, nie będą rozumiane jako zmiana Przedmiotu umowy, a w konsekwencji nie będą prowadziły do zwiększenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy, albowiem za istotną zmianę należy rozumieć, wprowadzone na żądanie Zamawiającego, modyfikacje dotyczące Przedmiotu umowy stanowiące istotne jej rozszerzenie lub inną istotną zmianę sposobu jej realizacji. Tylko roboty lub prace wynikające z istotnej zmiany traktowane będą jako dodatkowe roboty.
13. W przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian, w myśl ust. 12, Zamawiający może zlecić ich wykonanie Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się taką zmianę wprowadzić.
14. W razie wystąpienia jakichkolwiek sprzeczności pomiędzy postanowieniami Umowy, a dokumentami wymienionymi w ust. 9 stanowiącymi integralną część Umowy, przyjmuje się, iż rozstrzygające znaczenie mają postanowienia Umowy.

15. Wykonawca zapewnia, iż wykona Przedmiot umowy zgodnie z jej brzmieniem, jak również oczekiwaniami Zamawiającego. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi wymogami, terminami i warunkami określonymi w Umowie i uważa je za w pełni możliwe do zrealizowania, za co przyjmuje pełną odpowiedzialność.

### § 3

#### NARZĘDZIA I MATERIAŁY

1. Wykonawca oświadcza, że wszystkie prace i roboty budowlane, będące Przedmiotem umowy, zostaną wykonane przez Wykonawcę z materiałów i wyrobów budowlanych odpowiadających normom i wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu gospodarczego i stosowania w budownictwie i posiadających stosowne, obowiązujące polskie atesty, certyfikaty lub świadectwa dopuszczenia do powszechnego użycia. Nadto, Wykonawca zapewnia, że materiały, surowce lub inne elementy wykorzystane na cele realizacji Umowy będą nowe, nigdy nie używane, a przy tym będą posiadać parametry techniczne wymagane przez obowiązujące Polskie Normy dla tego typu materiałów, surowców lub innych elementów w sytuacji ich wykorzystywania przy tego rodzaju pracach.
2. Na każde żądanie Zamawiającego – w tym również jego przedstawicieli lub inspektorów nadzoru, projektantów - Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: obowiązujące aprobaty techniczne albo deklaracje zgodności wydane zgodnie z dyrektywami „Nowego Podejścia”.
3. Na każde żądanie Zamawiającego materiały, o których mowa w ust. 1 i 2, mogą zostać poddane badaniom np. w miejscu produkcji, na placu budowy lub też w określonych przez Zamawiającego miejscach. Koszty badań ponosi Wykonawca.
4. Zamawiający ma prawo wykonać badania sprawdzające zgodność wykonanych robót z dokumentacją projektową. Koszty tych badań ponosić będzie Wykonawca, niezależnie od ich wyników, w kwocie nie większej niż 10.000,00 zł brutto. W przypadku przekroczenia tej kwoty, gdy wyniki badań potwierdzać będą niezgodność wykonanych robót z dokumentacją projektową, kosztami wykonanych badań zostanie obciążony Wykonawca niezależnie od ich wysokości.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia spełniającego parametry opisane w PFU i audycie energetycznym przedrealizacyjnym oraz osiągnięcia zakładanych wskaźników produktu i rezultatu, wskazanych w audycie energetycznym w załączniku nr 5 (Uzyskany efekt energetyczny i ekologiczny inwestycji).
6. Maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania Przedmiotu umowy Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie.
7. Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy dostawy wody, energii elektrycznej oraz odprowadzania ścieków na czas wykonywania robót. Koszty te ponosi wyłącznie Wykonawca.

### § 4

#### TERMINY REALIZACJI

1. Termin wykonania przedmiotu umowy strony ustalają w sposób następujący:
  - 1) rozpoczęcie realizacji: od dnia zawarcia umowy;
  - 2) zakończenie realizacji: do dnia **30.10.2026 r.**
2. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy uznaje się dzień, w którym nastąpi potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego, zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru robót budowlanych i odnotowanie tego faktu w dzienniku robót budowlanych. Termin ten jest zastrzeżony na korzyść Wykonawcy, co oznacza, iż może on wykonać swoje świadczenie przed upływem tego terminu.
3. Zamawiający podał termin realizacji zamówienia dokładną datą, ponieważ związany jest terminem wskazanym w dokumentach o dofinansowanie.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać dokumentację projektową, o której mowa w § 5 oraz złożyć całość dokumentacji składającej się na przedmiot umowy w siedzibie Zamawiającego w terminie umożliwiającym zakończenie robót wskazanym w ust. 1 pkt 2.
5. Wykonawca w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy zorganizuje i przeprowadzi wizję w terenie z udziałem pracownika Zamawiającego.
6. W terminie 14 dni od dnia przeprowadzenia wizji w terenie Wykonawca przedstawi Zamawiającemu opracowanie koncepcyjne, o którym mowa w § 5 ust. 5 pkt 1 wraz z raportem z wizji zawierającym uwagi i spostrzeżenia stron.
7. W ciągu 7 dni od dnia przedstawienia przez Wykonawcę opracowania koncepcyjnego, Zamawiający zwoła zebranie Zespołu ds. oceny wykonanych na zlecenie Gminy dokumentacji w celu zaopiniowania przedstawionych rozwiązań projektowych.
8. Do dokumentacji Wykonawca załączy:
  - 1) wykaz części składowych dokumentacji;
  - 2) pisemne oświadczenie, że całość dokumentacji została wykonana zgodnie z umową i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
  - 3) projekt protokołu zdawczo-odbiorczego który winien zawierać:
    - a) datę i miejsce odbioru opracowań będących przedmiotem umowy,
    - b) wykaz opracowań;
  - 2) dokument precyzujący zakres parametrów, na podstawie których będzie możliwe ustalenie równoważności dla stosowanych materiałów, urządzeń itp. o ile wystąpi wyjątkowa sytuacja, o której mowa w § 5 ust. 10.
9. Zamawiający w ciągu 7 dni roboczych dokona oceny dokumentacji projektowej złożonej przez Wykonawcę pod względem zgodności z warunkami umowy. W razie pozytywnej oceny Zamawiający podpisze protokół zdawczo – odbiorczy i przekaze go Wykonawcy.
10. W przypadku stwierdzenia niezgodności dokumentacji projektowej z umową Zamawiający pisemnie przedstawi swoje stanowisko, wyznaczając Wykonawcy termin na podjęcie działań mających doprowadzić do zapewnienia zgodności dokumentacji z umową.
11. Strony uzgadniają, że protokolarnie przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie i trybie wskazanym w § 5 ust. 12.
12. Przez zakończenie wykonywania Przedmiotu umowy rozumie się przygotowanie przez Wykonawcę i przekazanie do Zamawiającego wszystkich dokumentów, w tym m.in.: dokumentacji powykonawczej, przeprowadzenie prób, badań i sprawdzeń, przygotowanie robót do odbioru końcowego, a także pisemne zawiadomienie Zamawiającego o ich wykonaniu.
13. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego z uwzględnieniem postanowienia ust. 12.
14. Wykonawca potwierdza, że posiada pełną zdolność – w szczególności w zakresie organizacyjnym, technicznym oraz kadrowym – do prawidłowego zrealizowania Przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym w ust. 1 pkt 2.

## § 5

### DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

1. Przed przystąpieniem do robót budowlanych Wykonawca wykona i przekaze Zamawiającemu wszelkie opracowania projektowe oraz dokumenty jakie zostały wymienione w PFU a także wszelkie inne elementy dokumentacji projektowej, dokumenty formalne, jakich sporządzenie bądź uzyskanie będzie wymagane do skutecznego rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych a także szczegółową inwentaryzację obiektu.

2. Projektantem w specjalności konstrukcyjno – budowlanej posiadającym uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia będzie ..... tel. ....;
3. Projektantem branży sanitarnej posiadającym uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia będzie ..... tel. ....;
4. Projektantem branży elektrycznej posiadającym uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych, w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia będzie ..... tel. ....
5. Dokumentacja projektowo – kosztorysowa, opracowana w zakresie zgodnym z ust. 1, ma zostać wykonana i oddana Zamawiającemu w następującej liczbie egzemplarzy:
  - 1) 2 egz. każdego projektu koncepcyjnego i 1 egz. na nośniku elektronicznym w postaci pliku z rozszerzeniem \*PDF, \*dwg, \*doc, \*xls;
  - 2) 5 egz. w wersji papierowej każdego kompletnego projektu budowlanego oraz 1 egz. na nośniku elektronicznym w postaci pliku z rozszerzeniem \*PDF, \*dwg, \*doc, \*xls;
  - 3) 2 egz. w wersji papierowej każdego kosztorysu ofertowego zawierającego przedmiar robót i tabelę elementów scalonych oraz 1 egz. na nośniku elektronicznym w postaci pliku z rozszerzeniem \*ath i \*PDF;
  - 4) po 3 egz. w wersji papierowej wszystkich specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz 1 egz. na nośniku elektronicznym w postaci plików z rozszerzeniem \*PDF i \*doc;
  - 5) 2 egz. w wersji papierowej mapy do celów projektowych lub sytuacyjno-wysokościowej (zgodnie z wymaganiami PFU) oraz 1 egz. na nośniku elektronicznym w postaci pliku z rozszerzeniem \*PDF, \*dwg;
  - 6) 3 egz. w wersji papierowej szczegółowej inwentaryzacji obiektu oraz 1 egz. na nośniku elektronicznym w postaci pliku z rozszerzeniem \*PDF, \*dwg.
6. Wykonawca zobowiązany jest wykonać dodatkowe egzemplarze dokumentacji na potrzeby uzgodnień, opinii i zgłoszeń.
7. Wykonawca przekazywać będzie Zamawiającemu w formie elektronicznej (w formacie \*PDF) wszelką korespondencję wysyłaną przez Wykonawcę i otrzymywaną od różnych instytucji i podmiotów, dot. opracowywanej dokumentacji projektowej - nie później niż **w ciągu trzech dni** po jej wysłaniu lub otrzymaniu.
8. Koncepcja rozwiązań projektowych, sposobu likwidacji kolizji oraz stosowanych materiałów, podlega uzgodnieniu z Zamawiającym. Akceptacja tych rozwiązań przez Zamawiającego warunkuje kontynuację prac projektowych. W przypadku braku akceptacji przedłożonych rozwiązań, Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia kolejnego opracowania uwzględniającego korekty rozwiązań zgodnie z uwagami i oczekiwaniami Zamawiającego.
9. Weryfikacja i zatwierdzenie dokumentacji odbywać się będzie zgodnie z postanowieniami § 4 ust. 9.
10. Dokumentacja projektowo – kosztorysowa zgodnie z ustawą nie może zawierać założeń wskazujących znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i zamawiający nie może opisać zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.

11. Wykonawca ma obowiązek zapewnić sporządzenie i sprawdzenie projektu, pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego (jeżeli konieczność sprawdzenia projektu wynika bezpośrednio z obowiązujących przepisów).
12. Za dzień przekazania placu budowy Strony uznają dzień przekazania dokumentacji projektowej zgodnie z ust. 1. Wszelkie zdarzenia lub fakty zaistniałe przed rozpoczęciem prac budowlanych, nie spowodowane działalnością Wykonawcy, a mające wpływ na terminowe rozpoczęcie robót budowlanych muszą być niezwłocznie – nie później niż w następnym dniu roboczym zgłaszane na piśmie Zamawiającemu. Niepoinformowanie Zamawiającego o zdarzeniach, jak też poinformowanie go po terminie określonym powyżej, oznacza, iż Wykonawca nie stwierdził istnienia jakichkolwiek okoliczności mających wpływ na terminowe rozpoczęcie robót budowlanych, a przez to traci prawo powoływania się na nie jako okoliczności usprawiedliwiające nieterminowe wykonanie Umowy.
13. Zamawiający zaakceptuje zmianę osób wskazanych w ust. 2 – 4 na piśmie o ile dana osoba wskazana przez Wykonawcę legitymować się będzie odpowiednimi kwalifikacjami i doświadczeniem.

## **§ 6 OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca, bez dodatkowego wynagrodzenia, obowiązany jest w szczególności:
  - 1) przejąć plac budowy i przygotować go do realizacji Przedmiotu umowy oraz jeżeli istnieje taki obowiązek pisemnie powiadomić jednostki opiniujące i uzgadniające o rozpoczęciu realizacji Umowy;
  - 2) dostarczyć Zamawiającemu oświadczenie kierownika budowy o przyjęciu obowiązków kierowania budową w terminie 3 dni roboczych przed planowanym dniem przejęcia placu budowy przez Wykonawcę;
  - 3) wykonywać czynności wymienione w art. 22 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 t.j. z dnia 2025.04.01);
  - 4) opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniający specyfikę realizacji i warunki prowadzenia robót budowlanych w zakresie zabezpieczenia terenu budowy, ochrony środowiska w czasie wykonywania robót, ochrony przeciwpożarowej i planu ewakuacji oraz stosowania materiałów szkodliwych dla otoczenia, jak również bezpieczeństwa i higieny pracy;
  - 5) zabezpieczyć teren budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami oraz ponieść wszelkie koszty z tego tytułu;
  - 6) urządzić plac budowy we własnym zakresie, w tym zapewnić zaplecze budowy w obrębie placu budowy oraz zapewnić dostęp do dziennika budowy na placu budowy w czasie wykonywania robót, zabezpieczyć plac budowy w niezbędne media (woda, energia elektryczna itp.) oraz ponieść wszelkie koszty z tego tytułu, gdyż Zamawiający nie zapewnia dla Wykonawcy zaplecza administracyjnego (budowlanego);
  - 7) zabezpieczyć teren budowy oraz odpowiednio go oznakować, a także zabezpieczyć roboty stanowiące zagrożenie dla otoczenia;
  - 8) wykonać zestawienie rzeczowo – finansowe realizacji inwestycji do weryfikacji i akceptacji przez Zamawiającego;
  - 9) naprawić i doprowadzić do stanu pierwotnego mienie osób trzecich zniszczone lub uszkodzone w toku realizacji umowy;
  - 10) zapewnić dozór, a także właściwe warunki bezpieczeństwa pracy;

- 11) utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych uniemożliwiających wyjazd samochodów pożarniczych do udziału w akcjach ratowniczo – gaśniczych lub innych działaniach statutowych oraz usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpady i śmieci;
- 12) umożliwić wstęp na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne;
- 13) bezzwłocznie powiadamiać pisemnie Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego o wszelkich możliwych wydarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie robót;
- 14) natychmiast zgłaszać Zamawiającemu i inspektorowi nadzoru inwestorskiego konieczność wykonania robót dodatkowych;
- 15) bezzwłocznie powiadamiać pisemnie Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego o wadach dokumentacji projektowej i wadach jakościowych materiałów, tj. wszelkich elementów stanowiących Przedmiot umowy;
- 16) informować inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem;
- 17) wykonywać wszystkie polecenia Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami Umowy;
- 18) prowadzić roboty zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym obowiązującymi Polskimi Normami lub odpowiadającymi im normami europejskimi oraz zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 19) użyć do wykonania robót wyroby odpowiadające wymaganiom określonym w obowiązujących przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. 2023r., poz. 873);
- 20) użyć do wykonania robót materiały gwarantujące odpowiednią jakość wykonania zamówienia oraz o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż określone w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 21) w terminie co najmniej 7 dni przed planowanym wbudowaniem materiałów Wykonawca jest zobowiązany przedstawić do akceptacji Zamawiającemu, tj. Inspektorowi nadzoru wnioski materiałowe z załącznikami, tj. aprobatą techniczną, deklaracjami, certyfikatami, kartami technicznymi. Zamawiający i Inspektor Nadzoru mają prawo w każdym momencie realizacji zamówienia zrezygnować z użytych wyrobów, jeżeli nie będą zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, normami, wymaganiami STWiORB oraz dokumentacją projektową, a także tych części robót których dotyczą, przy czym rezygnacja taka nastąpi w formie pisemnej niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności;
- 22) wykonywać roboty budowlane zgodnie ze sztuką budowlaną oraz przy zachowaniu przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 23) wykonywać Przedmiot umowy pod kierownictwem osób posiadających wymagane przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w odpowiedniej specjalności;
- 24) dokonać odkrywek w przypadku niezgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających;
- 25) ponosić odpowiedzialność za ewentualne szkody wobec Zamawiającego oraz osób trzecich wynikłe w związku z prowadzeniem robót lub innych działań Wykonawcy, w tym ponieść wszelkie wydatki konieczne do naprawienia wyrządzonej szkody;



- 26) ponosić odpowiedzialność za bezpieczeństwo swoich pracowników oraz innych osób znajdujących się w obrębie przekazanego placu budowy z tytułu prowadzenia robót;
- 27) przewieźć materiały pochodzące z rozbiórki zakwalifikowane do odzysku przez Zamawiającego; Wykonawca będzie zobowiązany do przetransportowania odpadów na miejsce wskazane przez Zamawiającego na terenie Gminy Opatów, natomiast pozostały materiał zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
- 28) odtworzyć po zakończeniu robót do stanu sprzed rozpoczęcia robót (tj. np. zasypanie otworów w gruncie i odtworzenie powierzchni wierzchniej, odtworzenie zieleni, uporządkowanie terenu, inne);
- 29) zapewnić zaplecze administracyjne we własnym zakresie;
- 30) uprzątnąć teren budowy wraz z terenem przyległym, zdemontować i usunąć sprzęt budowlany, a także wszelkie prowizoryczne obiekty wzniesione przez Wykonawcę lub Podwykonawców działających na jego rzecz w czasie budowy, oraz doprowadzić teren przyległy do stanu sprzed rozpoczęcia robót najpóźniej w dniu odbioru końcowego;
- 31) naprawić na własny koszt zinwentaryzowane urządzenia podziemne uszkodzone w trakcie prowadzenia prac;
- 32) przed przystąpieniem do odbioru końcowego robót przekazać Zamawiającemu komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego, w tym:
  - a) dokumentację projektową,
  - b) dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami,
  - c) dziennik budowy,
  - d) protokoły pomiarów oraz badań,
  - e) deklaracje zgodności lub certyfikaty zabudowanych materiałów,
  - f) rysunki i dokumentacje z robót towarzyszących, jeżeli takie występują oraz protokoły odbioru tych robót,
  - g) z zastrzeżeniem § 4 ust. 12 potwierdzenie realizacji Przedsięwzięcia zgodnie z zasadami DNSH;
- 33) dokonywać przeglądu gwarancyjnego robót budowlanych (w tym urządzeń) wykonanych na rzecz Zamawiającego po każdym roku eksploatacji Przedmiotu umowy, przy czym w przypadku gdy Zamawiający takiego terminu nie wyznaczy, wyznaczy go Wykonawca, o czym ma obowiązek powiadomić Zamawiającego na piśmie z zastrzeżeniem, iż w przypadku gdy producent urządzeń wymaga częstszych przeglądów Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przeglądów w ilości wymaganej przez producentów urządzeń. Koszty serwisowania w okresie obowiązywania gwarancji pokrywa Wykonawca;
- 34) dostarczyć Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem, że:
  - a) Wykonawca przygotowuje w czasie rzeczywistym dokumentację powykonawczą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, odzwierciedlając i dokumentując stan faktyczny wykonania robót,
  - b) dokumentacja powykonawcza kompletowana przez Wykonawcę, będzie sukcesywnie dostarczana wraz z postępem robót oraz odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu i poddawanych odbiorom częściowym,
  - c) skompletowana dokumentacja powykonawcza oraz niezbędne atesty, świadectwa, certyfikaty i inne dokumenty stwierdzające jakość wbudowanych materiałów, zostaną przekazane

Zamawiającemu w wersji papierowej razem ze zgłoszeniem o zakończeniu robót przez Wykonawcę do odbioru końcowego robót;

2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 4 Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do akceptacji przed przekazaniem terenu budowy. Zamawiający nie przekaze terenu budowy do czasu przedłożenia tych dokumentów, a opóźnienie z tego tytułu będzie traktowane jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie będzie stanowiło podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
3. Dokument, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej: deliktowej i kontraktowej wydawanego dla firm budowlano – remontowych – na kwotę nie mniejszą niż **100.000,00 zł** przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, tj. aż do dnia spisania protokołu odbioru końcowego, stwierdzającego realizację przedmiotu umowy albo przyjmującego roboty wadliwie wykonane z jednoczesnym obniżeniem wynagrodzenia, tj. zgodnie z postanowieniami § 14 ust. 9 pkt 1. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobligowany jest przedstawić kopię polisy ubezpieczeniowej oraz potwierdzenie terminowego opłacania składek.

## § 7

### ZOBOWIĄZANIE WYKONAWCY DO REALIZACJI INWESTYCJI ZGODNIE Z ZASADĄ DNSH

1. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadą „nie czyni znaczącej szkody” (DNSH – Do No Significant Harm), o której mowa w art. 17 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje.
2. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) prowadzenia robót budowlanych w sposób minimalizujący wpływ na środowisko, w tym ograniczania emisji hałasu, pyłu i innych substancji zanieczyszczających;
  - b) stosowania rozwiązań ograniczających wytwarzanie odpadów i umożliwiających ich selektywną zbiórkę oraz zagospodarowanie zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami;
  - c) przygotowania wykazu odpadów przewidywanych do wytworzenia w trakcie realizacji przedsięwzięcia oraz przedstawienia informacji dotyczących możliwości ich ponownego użycia, recyklingu lub odzysku;
  - d) opracowania audytu przedrozbiorowego (jeżeli dotyczy), określającego jakość i ilość materiałów rozbiórkowych oraz ich dalsze wykorzystanie zgodnie z przepisami i wytycznymi UE;
  - e) udokumentowania sposobu realizacji przedsięwzięcia zgodnie z zasadą DNSH – m.in. w postaci raportów (otwarcia, okresowych, końcowego), zawierających opis stosowanych rozwiązań, działań oraz środków ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli zgodności realizacji zamówienia z zasadą DNSH na każdym etapie inwestycji – od przygotowania robót, przez ich realizację, aż po zakończenie i rozliczenie przedsięwzięcia.

## § 8

### NADZÓR

1. Inspektorem wiodącym, koordynującym prace związane z nadzorem inwestorskim oraz prowadzącym rady budowy w imieniu Zamawiającego będzie inspektor nadzoru w specjalności konstrukcyjno - budowlanej wskazany Wykonawcy w pisemnym zawiadomieniu przed rozpoczęciem robót budowlanych.
2. Kierownikiem budowy będzie ..... posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej ..... tel. ....;
3. Kierownikiem robót sanitarnych posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, w zakresie niezbędnym do

realizacji przedmiotu zamówienia będzie .....  
tel. ....

4. Kierownikiem robót elektrycznych posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia będzie ..... tel. ....
5. Instalatorem OZE posiadającym certyfikat potwierdzający kwalifikacje do instalowania odnawialnych źródeł energii o którym mowa w Ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U.2024 poz. 1361 ze zm.) lub posiadającym świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci lub posiadającym uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do kierowania robotami budowlanymi w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia będzie ..... tel. ....
6. Zakres nadzoru inwestorskiego oraz obowiązki kierownika budowy określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
7. Wszelkie czynności związane z realizacją postanowień umowy mogą dokonywać jedynie osoby pisemnie upoważnione przez Strony.
8. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 - 5 nie jest traktowana, jako zmiana umowy jednakże dla swej skuteczności wymaga pisemnego powiadomienia drugiej strony.
9. Zamawiający zaakceptuje zmianę kierownika budowy na piśmie o ile osoba wskazana przez Wykonawcę legitymować się będzie odpowiednimi kwalifikacjami i doświadczeniem.

#### **§ 9 PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca (podwykonawca, dalszy podwykonawca) zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, obowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobligowany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy (podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy) faktury / rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy) dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. W terminie 14 dni, licząc od dnia doręczenia projektu umowy o podwykonawstwo, Zamawiający uprawniony jest do składania pisemnych zastrzeżeń do tego projektu. Zastrzeżenia mogą dotyczyć niespełniania wymagań określonych w dokumentach zamówienia, niezgodności z dyspozycją wynikającą z art. 463 ustawy, długości terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Wykonawca (podwykonawca, dalszy podwykonawca) obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane - w terminie 7 dni, licząc od dnia jej zawarcia.
5. W terminie 14 dni, licząc od dnia doręczenia poświadczonej kopii umowy o podwykonawstwo, Zamawiający ma prawo zgłosić pisemny sprzeciw do tej umowy.
6. Wykonawca (podwykonawca, dalszy podwykonawca) zamówienia na roboty budowlane obowiązany jest przedkładać 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 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł. Postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio.

7. Każda umowa o podwykonawstwo powinna zawierać postanowienia spójne i niekolidujące z postanowieniami niniejszej umowy oraz określać w szczególności:
  - 1) precyzyjny zakres świadczeń powierzonych podwykonawcy,
  - 2) zasady odbioru wykonanych prac,
  - 3) wysokość i zasady płatności (w tym termin płatności) wynagrodzenia należnego podwykonawcy,
  - 4) tryb i zasady zawierania oraz wymagania dotyczące treści umów z dalszymi podwykonawcami, zapewniające realizację przez Zamawiającego uprawnień i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektów umów oraz poświadczonych kopii umów zawartych z podwykonawcami,
  - 5) uprawnienia Zamawiającego i Wykonawcy do bezpośredniej zapłaty podwykonawcy i dalszym podwykonawcom ich wynagrodzenia,
  - 6) zapisy gwarantujące, iż okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego.
8. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy,
  - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za zgodność postanowień umowy zawartej z podwykonawcą z postanowieniami niniejszej umowy i ponosi ryzyko skutków zaistniałych niezgodności. Strony ustalają, że niezłożenie przez Zamawiającego zastrzeżeń lub sprzeciwu do umów z podwykonawcami – nie zwalnia Wykonawcy z tej odpowiedzialności.
10. Postanowienia ust. 1-9 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo.

#### **§ 10**

1. Wykonanie przedmiotu umowy przy udziale podwykonawców (dalszych podwykonawców) nie pociąga za sobą możliwości naliczania dodatkowego wynagrodzenia za generalne wykonawstwo ani wprowadzania jakichkolwiek zmian do niniejszej umowy.
2. Suma wartości robót zleczanych na rzecz podwykonawców (dalszych podwykonawców) nie może być wyższa od wartości wynagrodzenia określonego w § 11 ust. 2.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w ustawie, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w ustawie, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów zgodnie z ustawą, odpowiada solidarnie z Wykonawcą za szkodę Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba, że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.

#### **§ 11**

##### **WYNAGRODZENIE**

1. Zamawiający i Wykonawca ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym. Wynagrodzenie obejmuje wykonanie wszelkich prac i robót objętych niniejszą Umową. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje w szczególności należności za:
  - 1) prace projektowe;
  - 2) wszystkie roboty budowlane wykonane przez Wykonawcę lub jego podwykonawców;
  - 3) wszelkie roboty uzupełniające i zamienne, niezbędne do wykonania robót wynikających z Umowy;
  - 4) roboty polegające na usunięciu ewentualnych wad lub usterek oraz naprawieniu ewentualnych szkód związanych z realizacją robót składających się na przedmiot umowy;

- 5) zagospodarowanie placu budowy i wykonanie badań przewidzianych w specyfikacjach technicznych lub wymagach prawa polskiego;
  - 6) utrzymanie zaplecza Wykonawcy;
  - 7) wszelkie wyroby budowlane lub surowce niezbędne do właściwego wykonania robót, do których dostarczenia lub zastosowania zobowiązany jest Wykonawca.
2. Za wykonanie Przedmiotu umowy strony ustalają łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł netto (słownie: .....), z ..... % podatkiem VAT w wysokości ..... zł (słownie: .....), ..... zł brutto (słownie: .....), zwane dalej „wynagrodzeniem brutto” zgodnie z wynikiem przeprowadzonego zamówienia w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. (Dz.U.2024.1320 t.j. z dnia 2024.08.30), w tym:
- 1) cenę netto za Fazę I (wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej): .....zł (słownie: .....), z .....% podatek VAT w wysokości .....zł (słownie: .....), cenę brutto za Fazę I: .....zł (słownie: .....);
  - 2) cenę netto za Fazę II (wykonanie robót budowlanych): .....zł (słownie: .....), z .....% podatek VAT w wysokości .....zł (słownie: .....), cenę brutto za Fazę II: .....zł (słownie: .....).
3. Rozliczenie wykonania Przedmiotu umowy będzie następowało na podstawie prawidłowo wystawionej faktury za Fazę I, faktur częściowych za Fazę II i faktury końcowej za wykonanie Przedmiotu umowy.
4. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktur częściowych będą protokoły odbioru robót budowlanych za Fazę II stwierdzające wykonanie robót, w danym okresie rozliczeniowym, potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Płatności częściowe za Fazę II dokonywane będą zgodnie z Harmonogramem nie częściej niż raz na trzy miesiące, do maksymalnej wysokości 60 % kwoty, o której mowa w ust. 2 pkt 2.
6. Płatność końcowa nastąpi po dokonaniu odbioru wszystkich elementów robót i podpisaniu przez strony protokołu odbioru końcowego.
7. Warunkiem przyjęcia przez Zamawiającego faktur jest załączenie do nich następujących dokumentów:
- 1) w przypadku faktury za Fazę I – kopii protokołu końcowego odbioru Dokumentacji wraz z kopią zgłoszenia robót budowlanych bądź też odpowiedniej decyzji o pozwoleniu na budowę tj. dokumentu umożliwiającego rozpoczęcie robót budowlanych o ile będą wymagane;
  - 2) w przypadku faktur częściowych za Fazę II - kopie protokołów odbiorów częściowych stwierdzających procentowe wykonanie robót w danym okresie rozliczeniowym, potwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - 3) w przypadku faktury końcowej – kopii protokołu końcowego odbioru robót, o którym mowa § 14 ust. 12 wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami potwierdzającymi możliwość użytkowania budynku i wbudowanych w nim urządzeń;
  - 4) dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, o których mowa w § 10 ust. 1, biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych – w przypadku ich nieprzedstawienia wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

8. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT zarejestrowanym w ..... i posiada NIP .....
9. W celu prawidłowego doręczania faktur w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) oraz ich poprawnej identyfikacji, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego wskazywania na e-Fakturze poniższych danych:

**Nabywca:**

Gmina Opatów  
ul. Tadeusza Kościuszki 27  
42-152 Opatów  
NIP: 574-205-53-41

**Odbiorca:**

Urząd Gminy Opatów  
NIP: 574-106-54-61

*wskazanie w polu Rola wartości oznaczającej rolę: jednostka samorządu terytorialnego – odbiorca (JST – odbiorca).*

10. Wynagrodzenie płatne będzie w ciągu 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionych faktur.
11. W przypadku braku uzupełnienia NIP jednostki organizacyjnej (Odbiorcy) zgodnie z wzorem wskazanym w §11 ust. 9, Strony ustalają, że termin płatności będzie liczony od momentu otrzymania przez Zamawiającego w KSeF skorygowanej e-Faktury, w której NIP jednostki organizacyjnej (Odbiorcy) zostanie prawidłowo zawarty.
12. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek Wykonawcy  
nr ..... prowadzony w .....
13. Wartość całkowita Przedmiotu umowy i ceny mogą być waloryzowane w okresie realizacji Umowy na zasadach określonych w § 12.

**§ 12****WALORYZACJA WYNAGRODZENIA**

- Wynagrodzenie należne Wykonawcy będzie podlegać waloryzacji umownej w celu dostosowania jego wysokości do warunków kosztowych panujących w okresie realizacji poszczególnych robót. Waloryzacja ma na celu skorygowanie poziomu wynagrodzenia zarówno na wypadek wzrostu, jak i w razie spadku cen i kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
- Waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano - montażowej, pozycja OGÓŁEM publikowany przez Główny Urząd Statystyczny (zwany dalej GUS), dostępny w Dziejzinowej Bazie Wiedzy pod linkiem: [http://swaid.stat.gov.pl/Geny\\_dashboards/Raporty\\_predefiniowane/RAP\\_DBD\\_CEN\\_30.aspx](http://swaid.stat.gov.pl/Geny_dashboards/Raporty_predefiniowane/RAP_DBD_CEN_30.aspx), lub w Biuletynie Statystycznym, w układzie miesiąc poprzedni = 100, dotyczący kolejnych miesięcy kalendarzowych poczynając od miesiąca otwarcia oferty, do miesiąca za który została wystawiona faktura VAT. W przypadku, gdyby w/w wskaźnik przestał być dostępny, strony uzgodnią inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez GUS.
- Wskaźnik waloryzacji Ww (n) przez który należy każdorazowo przemnożyć wartość faktury VAT za n-ty miesiąc powstaje poprzez przemnożenie przez siebie wskaźników cen produkcji budowlano - montażowej dla kolejnych miesięcy poczynając od miesiąca, w którym nastąpiło otwarcie oferty (miesiąc 0 gdy wskaźnik jest równy 100) do miesiąca za który nastąpi wystawienie faktury (miesiąc n-ty) według poniższego wzoru:  $Ww(n) = a + (1-a) \times (W0/100 \times W1/100 \times W2/100 \times W3/100 \times \dots \times Wn-1/100 \times Wn/100)$  gdzie:

1) „Ww (n)” –wskaźnik waloryzacji dla n-tego miesiąca;

- 2) „a” – stały współczynnik o wartości 0,4 obrazujący część wynagrodzenia, które nie podlega waloryzacji (element niewaloryzowany);
  - 3) „W0” – wskaźnik „0” z miesiąca otwarcia oferty = 100;
  - 4) „W1” – wskaźnik „1” z następnego miesiąca po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100);
  - 5) „W2”, „W3”, ... – wskaźniki „2”, „3”, ... z kolejnych miesięcy po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100);
  - 6) „Wn-1” – wskaźnik „n-1” z miesiąca poprzedzającego miesiąc, za który nastąpi wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100);
  - 7) „Wn” – wskaźnik „n” z miesiąca, za który nastąpi wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100).
4. Ilorazy wskaźników cen ( np.  $W1/100$ ) należy obliczać z dokładnością do trzech miejsc po przecinku. Natomiast wynik iloczynów tj. wskaźnik waloryzacji  $Ww(n)$  należy obliczać z dokładnością do 4 miejsc po przecinku.
  5. Kwoty netto płatne Wykonawcy będą waloryzowane miesięcznie począwszy od pierwszego miesiąca kalendarzowego następującego po upływie 6 miesięcy, licząc od dnia otwarcia ofert w postępowaniu zakupowym, do osiągnięcia limitu waloryzacji +/- 5% wynagrodzenia umownego netto.
  6. Z powodu braku aktualnego wskaźnika (publikacja wskaźników w biuletynach GUS odbywa się z opóźnieniem) waloryzacja z bieżącego okresu rozliczeniowego zostanie wyliczona ostatecznie, gdy GUS opublikuje wskaźnik dla danego miesiąca objętego rozliczeniem wynagrodzenia Wykonawcy. Występując o rozliczenie wynagrodzenia za dany miesiąc realizacji świadczeń, Wykonawca obliczy wstępne wartości zwaloryzowanych kwot dla świadczeń zrealizowanych w każdym miesiącu, używając ostatnich z wyliczonych wskaźników waloryzacji. Ustalono w ten sposób wartości będą skorygowane z zastosowaniem wskaźnika waloryzacji właściwego dla miesiąca, którego dotyczyło dane rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy, niezwłocznie po ich publikacji.
  7. W sytuacji gdy rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy będzie dotyczyło okresu rozliczeniowego, w skład którego będą wchodziły dwa lub więcej miesięcy, jako właściwy wskaźnik waloryzacji należy przyjmować średnią arytmetyczną ze wskaźników waloryzacji wyliczonych dla kolejnych miesięcy objętych okresem rozliczeniowym.
  8. Jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwaloryzowane zgodnie z art. 439 ust. 1-3 ustawy Pzp, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy i odpowiednio Podwykonawca dalszemu Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi oraz okres obowiązywania umowy z uwzględnieniem ewentualnych aneksów przekracza 6 miesięcy. Waloryzacja będzie się odbywać na analogicznych zasadach jak waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy z zastrzeżeniem, że wskaźniki waloryzacji wynagrodzenia będą kalkulowane w odniesieniu do dnia zawarcia umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą.

### § 13

#### WYMAGANIA I ODBIÓR DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

1. Dokumentacja opracowana przez Wykonawcę musi być zgodna z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Dokumentacja musi być zgodna także z aktualnie obowiązującymi przepisami technicznymi, budowlanymi i obowiązującymi normami, a także zasadami wiedzy technicznej oraz przy zastosowaniu rozwiązań racjonalizujących koszty budowy i eksploatacji obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.



3. Wykonawca zobowiązany jest do organizowania spotkań z Zamawiającym w celu informowania o postępie i zaawansowaniu prac oraz do sygnalizowania o pojawiających się zagrożeniach, przy których może być pomocne działanie Zamawiającego.
4. Wykonawca zastosuje w Dokumentacji materiały odpowiadające wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5. Wykonanie koncepcji - potwierdzone będzie odpowiednim protokołem akceptacji zespołu Zamawiającego, podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę w przypadku wniesienia uwag Zamawiającego w terminie do 14 dni od otrzymania koncepcji. W przypadku wniesienia uwag przez Zamawiającego, Wykonawca wnieśli ewentualne poprawki i przedstawi zmienioną koncepcję w terminie 7 dni od dnia otrzymania uwag od Zamawiającego. Odbiór zmienionej koncepcji przez Zamawiającego nastąpi w terminie 7 dni od jej przedstawienia.
6. Dokumentem potwierdzającym przekazanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej będzie protokół przekazania dokumentacji podpisany przez Wykonawcę oraz przedstawicieli Zamawiającego. Zamawiający po dostarczeniu dokumentacji przez Wykonawcę, dokona jej protokolarnego odbioru końcowego w terminie 14 dni od ich dostarczenia, o ile w trakcie odbioru nie zostaną stwierdzone wady lub braki uniemożliwiające odbiór końcowy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia.
8. Jeżeli odbiór końcowy Dokumentacji zostanie dokonany, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce od daty przekazania poprawionej Dokumentacji.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu kompletu Dokumentacji.
10. Dokumentacja projektowo – kosztorysowa obejmuje:
  - 1) kompletny projekt budowlany i wykonawczy opracowany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2025 r. poz. 418.) oraz na podstawie aktów wykonawczych wydanych na podstawie tej ustawy, w szczególności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454) wraz ze wszystkimi załącznikami – opiniami, uzgodnieniami, porozumieniami i pozwoleniami oraz informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
  - 2) części kosztorysowe (w tym przedmiar robót) z podziałem robót na etapy uzgodnione z Zamawiającym oraz zbiorcze zestawienie kosztów netto i brutto – całość sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458) z zastrzeżeniem, że:
    - a) założenia do kosztorysowania Wykonawca powinien uzgodnić z Zamawiającym,
    - b) podziały kosztorysów i przedmiarów z uwzględnieniem kosztów Wykonawca powinien uzgodnić z Zamawiającym,
  - 3) projekt likwidacji wszelkich kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną - jeśli takie wystąpią i wystąpi konieczność sporządzenia odrębnego projektu, także na terenie bezpośrednio przyległym;
  - 4) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) – opracowanie to zawierać winno w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót budowlanych w zakresie sposobu ich wykonania, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót, które winno być zgodne z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie



*szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454);*

- 5) harmonogram robót;
- 6) aktualną mapę do celów projektowych lub sytuacyjno-wysokościową (zgodnie z wymaganiami PFU);
- 7) inne opracowania o ile będą wymagane do wykonywania robót budowlanych oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.
11. Dokumentacja projektowo – kosztorysowa zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych nie może zawierać założeń wskazujących znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i zamawiający nie może opisać zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.
12. Obowiązkiem Wykonawcy jest określenie w dokumentacji projektowej minimalnych wymagań (parametrów), na podstawie których rozstrzygana będzie równoważność rozwiązań zgłoszonych przez Wykonawcę robót budowlanych. Ocena proponowanych przez Wykonawcę robót budowlanych rozwiązań równoważnych stanowi obowiązek Wykonawcy (projektanta).
13. Wykonawca zobowiązany jest do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia spełniającego parametry opisane w PFU i audycie energetycznym przedrealizacyjnym oraz osiągnięcia zakładanych wskaźników produktu i rezultatu, wskazanych w audycie energetycznym w załączniku nr 5 (Uzyskany efekt energetyczny i ekologiczny inwestycji).
14. Przekazanie kompletu Dokumentacji nastąpi w siedzibie Zamawiającego na podstawie protokołu przekazania Dokumentacji podpisanego przez obie Strony.
15. Z chwilą przekazania Dokumentacji Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego bez konieczności składania w tym zakresie dodatkowego oświadczenia woli autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji na polach eksploatacji, w tym w szczególności:
  - 1) dokonywanie modyfikacji rozwiązań projektowych;
  - 2) wytwarzanie egzemplarzy stworzonej dokumentacji dowolną techniką i w dowolnej ilości;
  - 3) utrwalanie na dowolnych nośnikach, dowolną techniką i w dowolnej ilości;
  - 4) trwałe lub czasowe zwielokrotnianie na dowolnych nośnikach, dowolną techniką i w dowolnej ilości;
  - 5) publiczne udostępnianie w taki sposób, aby umożliwiło one realizację inwestycji i podpisanie umów z Wykonawcami.
16. Integralną częścią protokołu, o którym mowa w ust. 6 będzie wykaz opracowań, pisemne oświadczenia Wykonawcy, że ta Dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
17. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia dodatkowych elementów dokumentacji projektowej, które okażą się niezbędne do wykonania Przedmiotu umowy jeśli wynika to z wymagań określonych przepisami prawa.

#### **§ 14 ODBIORY ROBÓT**

1. W ramach realizacji Przedmiotu umowy występować będą następujące odbiory:

- 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 2) odbiór częściowy, stanowiący podstawę do wystawienia faktury częściowej;
  - 3) odbiór końcowy Fazy II;
  - 4) odbiór pogwarancyjny.
2. Odbioru wymienionego w ust.1 pkt 1 dokonuje inspektor nadzoru inwestorskiego w terminie 3 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę odbioru tych robót wpisem do dziennika budowy. W przypadku gdy z winy Wykonawcy nie dokonano odbioru robót ulegających zakryciu, Zamawiający może nakazać Wykonawcy – na jego koszt – odkrycie lub też wykonanie otworów we wskazanych częściach robót, które nie zostały odebrane.
3. Odbioru wymienionego w ust. 1 pkt 2 dokonuje inspektor nadzoru inwestorskiego w terminie 5 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę odbioru tych robót wpisem do dziennika budowy.
4. Odbioru końcowego Fazy II dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 14 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru tych robót.
5. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem robót do odbioru końcowego Fazy II, dokumentacji powykonawczej z naniesionymi zmianami jeśli takie zmiany wystąpiły i stwierdzeniem kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego, że roboty wykonano zgodnie z dokumentacją projektową. Zmiany te muszą być naniesione na projekt budowlany i podpisane przez kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta.
6. Dokumentacja powykonawcza o której mowa w ust. 5 zawiera również dokumenty potwierdzające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru końcowego, a w szczególności:
- 1) dziennik budowy;
  - 2) dopuszczenia, certyfikaty, atesty, uzgodnienia oraz wszelkie inne dokumenty wymagane przepisami ustawy – Prawo budowlane i innymi przepisami szczególnymi mającymi zastosowanie do wykonania Przedmiotu Umowy;
  - 3) dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania Fazy II, a odnoszące się do jego realizacji, o których mowa w § 6 ust.1 pkt 34;
  - 4) kopię protokołu przekazania terenu budowy Zamawiającemu;
  - 5) oświadczenie o zgodności wykonanego Przedmiotu umowy z projektem budowlanym oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, jak również z obowiązującymi normami polskimi PN – EN;
  - 6) wszelkie inne dokumenty, opracowania wymienione w Programie Funkcjonalno – Użytkowym bądź wymaganych w treści sporządzonych przez Wykonawcę opracowań projektowych tj. projektu budowlano – wykonawczego.
7. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń kierownik budowy stwierdza wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenie zgodności wpisu ze stanem faktycznym przez inspektora nadzoru inwestorskiego oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru z dniem wpisu do dziennika budowy. O zakończeniu robót (osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego) Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego.
8. Zamawiający wyznaczy termin odbioru robót w ciągu 14 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru. Wykonawca obowiązany jest zawiadomić o terminie odbioru Podwykonawców, przy których pomocy wykonał przedmiot odbioru.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
- 1) nadające się do usunięcia, Zamawiający może:

- a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, jedynie w przypadku gdy Przedmiot umowy nie umożliwia użytkowania Przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem;
  - b) dokonać odbioru końcowego z wyznaczeniem terminu na usunięcie wad, z zastrzeżeniem:
    - dostarczenia przedłużenia gwarancji, o której mowa w § 16 o termin niezbędny na usunięcie wad i dokonania ich odbioru;
    - ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru wad wraz z przekazaniem poprawionej i uzupełnionej dokumentacji powykonawczej;
    - udzielenia gwarancji jakości, o której mowa w § 15 ust.2.
- 2) nienadające się do usunięcia, Zamawiający może:
- a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – odpowiednio obniżyć wynagrodzenie za wadliwie wykonane roboty;
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – zażądać wykonania robót obarczonych wadami po raz drugi (tj. w sposób wolny od wad) wyznaczając Wykonawcy stosowny termin albo odstąpić od umowy w całości lub części w terminie kolejnych 30 dni.
10. W przypadku określonym w ust. 9 pkt 1 lit. a, nowy termin osiągnięcia gotowości Fazy II do odbioru ustala się w trybie określonym w ust. 7 i 8.
11. Jeżeli odbiór zostanie dokonany, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem Fazy II od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.
12. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, a w szczególności:
- 1) oznaczenie miejsca sporządzenia;
  - 2) datę rozpoczęcia i zakończenia odbioru;
  - 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru, w jakim w nim uczestniczą;
  - 4) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i przekazanych Zamawiającemu;
  - 5) ustalenia co do zgodności wykonanych robót z umową, przekazaną dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi;
  - 6) wymienienie ujawnionych wad;
  - 7) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia Fazy II, terminu usunięcia wad, propozycje obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy;
  - 8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze;
  - 9) podpisy osób uczestniczących w odbiorze.
13. Protokół odbioru podpisany przez uczestniczących w odbiorze, doręcza się Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru.

## § 15

### REKOJMIA I GWARANCJA

- 1. Wykonawca gwarantuje, że Faza II Przedmiotu umowy określona w § 2 wykonana zostanie dobrze jakościowo zgodnie z Dokumentacją, warunkami (normami polskimi) technicznymi wykonawstwa, jak też dokumentacją załączoną do Umowy i Specyfikacji Warunków Zamówienia, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu lub jakiegokolwiek jego części zgodnie z jego przeznaczeniem.

2. Na wykonaną Fazę II Przedmiotu umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres ..... miesięcy, poczynając od daty odbioru końcowego Przedmiotu umowy, na warunkach określonych w załączniku nr 1 do Umowy.
3. Terminy przeglądów gwarancyjnych wyznaczać będzie Zamawiający, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 33.
4. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu stwierdzenie wad, Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę. Zamawiający wyznacza termin usunięcia wad, uwzględniając czas uzasadniony technicznie.
5. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
6. Wady nieusunięte w wyznaczonym terminie Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy lub zlecić ich usunięcie osobie trzeciej - na koszt Wykonawcy.
7. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne Wykonawca ponosi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. Okres rękojmi za wady wynosi 60 miesięcy od daty dokonania odbioru końcowego Fazy II.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, strata lub szkoda w robotach lub materiałach zastosowanych do wykonania umowy powstała w okresie między datą rozpoczęcia gwarancji a zakończeniem gwarancji, będzie naprawiona przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy, jeżeli ich powstanie wynika z działań lub zaniedbania Wykonawcy.
9. Do udzielonej gwarancji jakości zastosowanie ma również art. 581 Kodeksu cywilnego.

#### § 16

##### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto w celu zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w kwocie ..... zł (słownie: .....), w formie: .....
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane, pozostawiając 30% zabezpieczenia jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji.
3. Zabezpieczenie pozostawione na okres rękojmi za wady lub gwarancji, o którym mowa w ust. 2, zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji w zależności od tego, który z tych okresów jest dłuższy.
4. W przypadku wystąpienia wad, których nie da się usunąć w terminie, na który Wykonawca ustanowił zabezpieczenie należytego wykonania umowy zobowiązany on jest w terminie 3 dni od wezwania złożonego przez Zamawiającego na piśmie, do wydłużenia obowiązywania tego zabezpieczenia z terminem końcowym jego obowiązywania dłuższym o 30 dni od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie tych wad.
5. W przypadku niewywiązania się przez Wykonawcę z zobowiązania opisanego w ust. 4 uznaje się, że Wykonawca odstąpił od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca.

#### § 17

##### ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA

1. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych Strony ponosić będą na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego oraz przez zapłatę kar umownych.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - 1) każdy dzień zwłoki w realizacji przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 pkt 2 – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto wskazanego w § 11 ust. 2;
  - 2) każdy dzień zwłoki w usunięciu wad przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym zgodnie z § 14 ust. 9 pkt 1 lit. b lub § 14 ust. 9 pkt 2 lit. b – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto wskazanego w § 11 ust. 2;
  - 3) odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 25 % wynagrodzenia netto wskazanego w § 11 ust. 2;
  - 4) brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto wskazanego w § 11 ust. 2 za każdy taki stwierdzony przypadek;
  - 5) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto wskazanego w § 11 ust. 2 za każdy taki stwierdzony przypadek;
  - 6) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto wskazanego w § 11 ust. 2 za każdy taki stwierdzony przypadek;
  - 7) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto wskazanego w § 11 ust. 2 za każdy taki stwierdzony przypadek;
  - 8) każdy dzień zwłoki Wykonawcy w przedłożeniu Zamawiającemu wykazu pracowników realizujących roboty budowlane objęte niniejszą umową w terminie określonym przez Zamawiającego w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki;
  - 9) każdy dzień zwłoki Wykonawcy w przedłożeniu Zamawiającemu kopii umowy o pracę zawartej przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z pracownikami wskazanymi w wykazie pracowników o którym mowa w § 18 ust. 3 pkt 3 w wysokości 90 zł za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 18 ust. 4;
  - 10) za każdy dzień przekroczenia terminu wyznaczonego na dostarczenie Zamawiającemu dokumentów określonych w ust. 4 rozdział XXVII Specyfikacji Warunków Zamówienia, w wysokości 500 zł, za każdy dzień przekroczenia odrębnie dla każdego z dokumentów.
3. W przypadku nieprzekazania Zamawiającemu któregośkolwiek z dokumentów wymienionych w § 6 ust. 1 pkt 2, 4 i 8, § 13 ust. 5 oraz w § 19 ust. 1 w określonych w umowie terminach, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 600,00 zł, za każdy dzień zwłoki;
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 18 ust. 1 – w wysokości iloczynu kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudniania pracowników świadczących dane prace na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy - Dz. U. z 2025 r. poz. 277) za każdego pracownika niezatrudnionego na podstawie umowy o pracę i wykonującego prace, oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu.
5. Zamawiający jest upoważniony do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy lub może dla ich pokrycia skorzystać z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę.
6. Strony ustalają, że kara umowna staje się wymagalna z dniem jej naliczenia przez Zamawiającego i winna zostać uiszczona na jego rzecz w terminie 7 dni od jej naliczenia i poinformowania o tym Wykonawcy. Nieuiszczenie kary umownej w terminie skutkuje naliczeniem odsetek ustawowych za czas opóźnienia.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
8. Strony zastrzegają sobie prawo łączenia poszczególnych kar umownych, naliczonych z różnych tytułów i ich łącznego dochodzenia od drugiej Strony.
9. Wykonawcy składający wspólnie ofertę ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.
10. Łączna wartość kar umownych nie może przekroczyć 30% wysokości wynagrodzenia netto wskazanego w § 11 ust. 2.

**§ 18****WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZATRUDNIENIA NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ**

1. Na podstawie art. 95 ust.1 i ust. 2 pkt 1 ustawy Zamawiający określa rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących prace fizyczne oraz obsługi sprzętu i maszyn przy realizacji następujących prac w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) przygotowawcze ( w tym rozbiórkowe i demontażowe), wyszczególnione w § 2 ust. 7 pkt 1 litery: a)- j);
  - 2) konstrukcyjno-budowlane i wykończeniowe, wyszczególnione w § 2 ust. 7 pkt 2 litery: a)- i);
  - 3) instalacyjne, wyszczególnione w § 2 ust. 7 pkt 3 litery: a)- h).
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) oświadczenia zatrudnionych pracowników;
  - 2) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego, przy czym oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
  - 3) poświadczone za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopie umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony z zastrzeżeniem, że kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych, tj. w szczególności bez adresów; nr PESEL pracowników; imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji; informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 4) zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 5) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracowników przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych; imię i nazwisko pracownika nie podlegają anonimizacji.
4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający zastrzega sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej, o której mowa w § 17 ust. 3.



Nie złożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§ 19 UBEZPIECZENIE**

1. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ważnej polisy ubezpieczeniowej odpowiedzialności cywilnej: deliktowej i kontraktowej wydawanej dla firm budowlano – remontowych w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości nie niższej niż 100.000,00 zł.
2. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu w terminie 3 dni od dnia przekazania terenu budowy kopię wyżej wymienionej polisy wraz z wszelkimi dowodami wpłaty wymaganych składek. Wykonawca obowiązany jest zapewnić w razie konieczności przedłużenie okresu, na jaki zawarto powyższe ubezpieczenie nie krócej niż do dnia dokonania odbioru końcowego - w takim przypadku Wykonawca przekaże przedłużenie polisy w terminie 3 dni przed dniem, w którym nastąpi konieczność przedłużenia tego okresu.

## **§ 20 ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w razie niewykonywania jej w sposób określony w Umowie.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy na podstawie art. 456 ust. 1 ustawy.
3. Odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu umowy.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy, bez względu na przyczynę, Wykonawca obowiązany jest do dokonania przy udziale Zamawiającego pełnej inwentaryzacji oraz zabezpieczenia wykonanych robót. Zamawiający powinien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie należne za wykonane roboty w zakresie, w jakim nie odstąpiono od Umowy.
5. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy Zamawiający składa w terminie 30 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji o podstawie do odstąpienia od Umowy w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia; Gdyby którakolwiek ze stron nie stawiła się w uzgodnionym terminie, druga strona wyznaczy termin dodatkowy, a po jego bezskutecznym upływie – będzie uprawniona do jednostronnego sporządzenia wymaganego protokołu; protokół sporządzony z zachowaniem powyższej procedury będzie wiążący dla drugiej strony;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od Umowy;
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez inspektora nadzoru odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione – chyba, że z uwagi na przyczynę odstąpienia, Zamawiający wyraźnie zwolni Wykonawcę z ww. obowiązku.

7. Obliczenie wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części Umowy nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego, przygotowanego przez Wykonawcę, który zostanie oszacowany w oparciu o procentowe zaawansowanie wykonanych robót.
8. Odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron nie zwalania Wykonawcy z obowiązku zapłaty zastrzeżonych w umowie kar.

## § 21 ZMIANY UMOWY

1. Strony mogą przedłużyć termin wykonania przedmiotu umowy, wskazany w § 4 ust. 1 o okres trwania przyczyn, z powodu których brak jest możliwości prawidłowego prowadzenia prac, w następujących sytuacjach:
  - 1) o określoną liczbę dni, w których nie można było wykonywać dokumentacji projektowo-kosztorysowej, dopuszczalne jest wprowadzenie zmian spowodowanych udokumentowanymi:
    - a) okolicznościami leżącymi po stronie Zamawiającego,
    - b) zmianami będącymi następstwem działania organów administracji,
    - c) innymi przyczynami zewnętrznymi niezależnymi od Wykonawcy, skutkującymi niemożnością rozpoczęcia lub prowadzenia prac pomimo zachowania należytej staranności,
    - d) przerwami spowodowanymi przedłużeniem się procedury opiniowania i zatwierdzenia opracowań projektowych, na okres trwający dłużej niż 30 dni i niewynikających z zaniedbań Wykonawcy;
  - 2) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z uwagi na technologię realizacji prac określoną: 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;
  - 3) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
  - 4) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub dojdzie do zaniechania określonych czynności przez właściwe organy administracji publicznej, o ile nie będzie to następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
  - 5) wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie to spowoduje przekroczenie, przewidzianego w przepisach prawa terminu, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
  - 6) wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - 7) w razie wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami;
  - 8) w razie wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;
  - 2) wystąpienia innych niż wskazane w pkt 1 warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności w przypadku napotkania



- niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych;
- 3) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych, w szczególności ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
  - 4) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
  - 5) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
3. Na wniosek Wykonawcy i po spełnieniu warunków określonych we wzorze umowy dotyczących podwykonawstwa, Wykonawca może modyfikować w trakcie wykonywania zamówienia złożone w ofercie deklaracje odnośnie podwykonawstwa poprzez:
- 1) wskazanie innych podwykonawców,
  - 2) rezygnację z wszystkich lub niektórych podwykonawców.
4. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do żądania przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy na podstawie ust. 1 lub do żądania zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy na podstawie ust. 2, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
5. Wniosek, o którym mowa w ust. 4 powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 10 dni od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
6. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 4, wszelkich innych dokumentów wymaganych umową, w tym informacji uzasadniających żądanie zmiany umowy, stosownie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
7. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia bieżącej dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany i przechowywania jej na terenie budowy lub w innym miejscu wskazanym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
8. W terminie do 14 dni od dnia otrzymania żądania zmiany, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy i terminie podpisania aneksu do umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
9. Wszelkie zmiany umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy pod rygorem nieważności w formie pisemnej w drodze pisemnego aneksu.
10. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:
- 1) danych związanych z obsługą administracyjno - organizacyjną umowy;
  - 2) danych teleadresowych;
  - 3) danych rejestrowych.
11. Dopuszcza się możliwość podwyższenia lub obniżenia wynagrodzenia w sytuacji mającej wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy, w następujących przypadkach:
- 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT, przy czym wynagrodzenie zostanie odpowiednio obniżone lub podwyższone o wartość wynikającą ściśle ze zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT,
  - 2) wynikających ze zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy; Strony z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji oraz poszanowania interesów każdej ze stron, będą zmierzać do dostosowania umowy do zmian wynikających z wprowadzenia nowych przepisów prawa; w takim wypadku, zmiany umowy ograniczać się będą do konieczności wynikającej ze zmiany powszechnie obowiązującego prawa, tj. nie mogą być dokonane wówczas, gdy przepisy takie mają charakter dyspozycyjny (względnie obowiązujący);
  - 3) wykonania robót w mniejszym zakresie w stosunku do zakresu umownego; w takim przypadku wynagrodzenie zostanie zmniejszone proporcjonalnie, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami; do rozliczenia zostaną przyjęte ceny zastosowane przez Wykonawcę w dostarczonym przez niego kosztorysie szczegółowym. W przypadku braku cen w kosztorysie odpowiadających rodzajom wykonanych robót, poziom cen zostanie ustalony na podstawie średnich cen publikowanych za bieżący (a w przypadku ich braku za poprzedni) kwartał w publikatorze SEKOCENBUD;
  - 4) będących konsekwencją sytuacji opisanych w ust. 2 pkt od 1 do 4; do rozliczenia zostaną przyjęte ceny zastosowane przez Wykonawcę w dostarczonym przez niego kosztorysie

szczegółowym; w przypadku braku cen w kosztorysie odpowiadających rodzajom wykonanych robót, poziom cen zostanie ustalony na podstawie średnich cen publikowanych za bieżący (a w przypadku ich braku za poprzedni) kwartał w publikatorze SEKOCENBUD.

12. W razie wystąpienia okoliczności opisanych w ust. 11 każda ze stron uprawniona będzie do żądania odpowiedniej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Żądanie zostanie sporządzone w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem oraz precyzyjnym wyliczeniem wskazującym wpływ zmiany na koszty wykonania prac będących przedmiotem niniejszej umowy.
13. W pozostałym zakresie do zmian umowy stosuje się przepisy art. 455 ust. 1 pkt 3-4 i ust. 2 ustawy.

## **§ 22**

### **POSTANOWIENIA DODATKOWE**

Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca (podwykonawca, dalszy podwykonawca) nie może przelać na osoby trzecie jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

## **§ 23**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawa zamówień publicznych.
3. Wszelkie spory, które mogą powstać w związku z realizacją niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo i rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca a dwa Zamawiający.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

załącznik do umowy

# OŚWIADCZENIE GWARANCYJNE

(gwarancja jakości)

**Dotyczy:** „Termomodernizacja budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Wilkowiecku w formule zaprojektuj i wybuduj”

**Adres obiektu:** ul. Mikołaja z Wilkowiecka 8, 42-152 Wilkowiecko, dz. nr. ew. 588/2, obr. 6 Wilkowiecko, jedn. ewid. Opatów.

Gwarantem jest:

.....

**Zamawiającym** - Uprawnionym z tytułu gwarancji jest:

Gmina Opatów  
ul. Tadeusza Kościuszki 27  
42-152 Opatów

## §1

### Przedmiot i termin gwarancji

1. Niniejsza gwarancja obejmuje przedmiot zadania pn.: „**Termomodernizacja budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Wilkowiecku w formule zaprojektuj i wybuduj**” określony w Umowie Nr .....
2. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego w związku z wystawieniem niniejszego Oświadczenia Gwarancyjnego za cały przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców. Gwarant jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań, o których mowa w § 2 Umowy.
3. Termin gwarancji wynosi ..... miesiące od daty podpisania protokołu odbioru końcowego na wykonany przedmiot umowy.
4. Ilekroć w niniejszym Oświadczeniu Gwarancyjnym jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556<sup>1</sup> § 1 K.c.
5. Gwarant oświadcza, że objęty w niniejszym Oświadczeniu Gwarancyjnym przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami techniczno-budowlanymi.
6. Gwarancja obejmuje:
  - 1) wady wykonawstwa,
  - 1) wady materiałowe,
  - 2) wady zamontowanych urządzeń.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne przedmiotu gwarancji.

8. Niniejsza Gwarancja nie wyklucza innych terminów gwarancyjnych w szczególności dot. zabudowanych materiałów i urządzeń ujętych w:
- Programie Funkcjonalno – Użytkowym,
  - Projekcie Budowlano – Wykonawczym;
  - Kart Gwarancyjnych wydawanych przez Producentów: materiałów, technologii i urządzeń.

## §2

### Obowiązki i uprawnienia stron

1. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie umowy Zamawiający jest uprawniony do:
  - 1) żądania usunięcia wady przedmiotu Umowy;
  - 2) w przypadku gdy dany element wchodzący w zakres przedmiotu umowy był już dwukrotnie naprawiany do żądania wymiany tego elementu na nowy, wolny od wad;
  - 3) wskazania trybu usunięcia wady /wymiany rzeczy lub elementów na wolne od wad;
  - 4) żądania od Gwaranta odszkodowania obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści, jakich doznał Zamawiający lub osoby trzecie na skutek wystąpienia wad;
  - 5) żądania od Gwaranta kary umownej, o której mowa w umowie.
2. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy, Gwarant jest zobowiązany do:
  - 1) nieodpłatnego usunięcia wad ujawnionych po odbiorze końcowym, zgłoszonych Gwarantowi przez Zamawiającego pisemnie, faksem lub w formie elektronicznej;
  - 2) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę elementów wchodzących w zakres przedmiotu Umowy na elementy wolne od wad;
  - 3) zapłaty kary umownej.
3. Uprawnienia z tytułu gwarancji jakości nie dotyczą wad powstałych na skutek:
  - 1) siły wyższej to jest: stanu wojny, stanu klęski żywiołowej i innych zdarzeń określonych w umowie;
  - 2) normalnego zużycia przedmiotu gwarancji lub jego części;
  - 3) szkód wynikłych z winy użytkownika, a w szczególności użytkownika w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji, o ile Wykonawca przedstawi Zamawiającemu pisemną informację o tych zasadach lub
  - 4) szkód wynikłych z użytkowania przedmiotu gwarancji w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem.

## §3

### Przeglądy gwarancyjne

1. Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą co 12 miesięcy licząc od końca miesiąca, w którym dokonano odbioru końcowego robót z zastrzeżeniem innych terminów gwarancyjnych i serwisowych ujętych w Kartach Gwarancyjnych o których mowa w § 1 ust. 8.
2. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nich Gwaranta na piśmie z co najmniej czternastodniowym wyprzedzeniem z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 33 Umowy z dnia .....
3. W skład komisji przeglądowej będą wchodziły co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej dwie osoby wyznaczone przez Gwaranta.
4. Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
5. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządza się szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Gwaranta.
6. W przypadku nieobecności przedstawicieli Gwaranta, zamawiający niezwłocznie przesyła Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

7. Działania opisane w ust. od 1 do 6, nie zwalniają Gwaranta z obowiązku dokonywania, z własnej inicjatywy, przeglądów i czynności serwisowych zamontowanych urządzeń, w terminach przewidzianych dla obsługi tych urządzeń.

#### **§ 4**

##### **Wezwanie do usunięcia wad**

W przypadku ujawnienia wady w czasie innym niż podczas przeglądu gwarancyjnego, Zamawiający niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 7 dni od ujawnienia wady, zawiadomi na piśmie o niej Gwaranta, równocześnie wzywając go do usunięcia ujawnionej wady w odpowiednim trybie:

- 1) zwykłym, o którym mowa w § 5 ust. 1, lub
- 2) awaryjnym, o którym mowa w § 5 ust. 2.

#### **§ 5**

##### **Tryby usuwania wad**

1. Gwarant obowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady w ciągu 3 dni od daty otrzymania wezwania, o którym mowa w § 4 lub daty sporządzenia Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego. Termin usuwania wad nie może być dłuższy niż 14 dni a dla działania urządzeń i instalacji nie może być dłuższy niż 3 dni robocze od daty przesłania wezwania do usuwania awarii (tryb zwykły).
2. W przypadku kiedy ujawniona wada ogranicza lub uniemożliwia działanie części lub całości przedmiotu umowy, a także, gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego lub osób trzecich, jak również w innych przypadkach niecierpiących zwłoki awaria podlega usunięciu przez Gwaranta w ciągu 48 godzin. Gwarant zostanie powiadomiony o takiej awarii w ciągu 12 godzin od jej wystąpienia (tryb awaryjny).
3. Usunięcie wad uważa się za skutecznie dokonane z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu odbioru prac koniecznych do usunięcia wad.

#### **§ 6**

##### **Porozumiewanie się stron umowy gwarancji**

1. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami wymaga zachowania formy pisemnej.
2. Komunikacja za pomocą faksu lub e-maila będzie uważana za skuteczną, o ile treść telefaksu lub e-maila zostanie niezwłocznie potwierdzona na piśmie. Data otrzymania telefaksu lub e-maila następnie potwierdzonego na piśmie będzie uważana za datę otrzymania pisma.
3. Wszelkie pisma skierowane do Gwaranta należy wysłać na adres:  
.....
4. Wszelkie pisma skierowane do Zamawiającego należy wysłać na adres:

##### **Gmina Opatów**

z adresem siedziby: Urząd Gminy Opatów  
ul. Tadeusza Kościuszki 27, 42-152 Opatów  
e-mail: [sekretariat@opatow.gmina.pl](mailto:sekretariat@opatow.gmina.pl)

5. O zmianach danych teleadresowych, określonych w ust. 3 i 4 strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.
6. Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

**§ 7****Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, a w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych i ustawy Prawo ochrony środowiska wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.
2. Niniejsze Oświadczenie Gwarancyjne powinno być interpretowane w zgodzie z celem umowy o roboty budowlane zawartej między stronami oraz zgodnym zamiarem stron wyrażonym poprzez zawarcie umowy o roboty budowlane.
3. Niniejsze Oświadczenie Gwarancyjne sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**przyjmujący oświadczenie gwarancyjne  
(ZAMAWIAJĄCY):**

**składający oświadczenie gwarancyjne  
(GWARANT):**