

Załącznik nr 6 do SWZ – projektowane postanowienia umowy

Umowa nr .....

zawarta w Aleksandrowie Łódzkim pomiędzy:

Zamawiającym: ....., wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: ....., reprezentowanym przez: .....,

a

Wykonawcą: ....., wpisanym do ..... pod numerem ....., reprezentowanym przez: .....

zwanym wspólnie w dalszej części Stronami.

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o sygnaturze: ....., stosując odpowiednio przepisy dotyczące udzielania zamówienia w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn zm.) – dalej ustawy Pzp, została zawarta następująca Umowa:

## § 1

### Przedmiot i zakres zamówienia

1. Zamawiający zleca do wykonania, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą w Aleksandrowie Łódzkim przy ul. Pabianickiej” na działkach o nr ewid. 154/5, 155/2, 157/2, 159/2, obręb A-5, Aleksandrów Łódzki, objęte dokumentacją projektową.
2. Wykonawca zobowiązuje się do oddania ww. obiektu budowlanego wykonanego zgodnie z projektem, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi oraz polskimi normami wprowadzającymi normy europejskie lub europejskie aprobaty techniczne i kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
3. Podstawowy zakres robót obejmuje w szczególności:
  - a) Budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego do realizacji na działkach Budowę sieci wodociągowej
  - b) Budowę wewnętrznej instalacji gazowej wraz z kotłownią gazową
  - c) Budowę przyłączy wodociągowego oraz kanalizacji sanitarnej
  - d) Budowę zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej
  - e) Budowę zewnętrznych instalacji elektrycznych: włącznie energii elektrycznej w tym oświetlenia zewnętrznego oraz kanalizacji kablowej
  - f) Budowę utwardzeń terenu oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych
  - g) Roboty przygotowawcze,Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja projektowa oraz STWiORB stanowiące oraz opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik do SWZ oraz niniejszej umowy.
4. Przedmiot i zakres zamówienia obejmuje wykonanie wszystkich niezbędnych prac zgodnie z:
  - a) dokumentacją techniczną,
  - b) specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót,
  - c) postanowieniami SWZ wraz z załącznikami, pytaniami i odpowiedziami udzielonymi w trakcie procedury o udzielenie zamówienia publicznego ,
  - d) warunkami technicznymi, normami, przepisami, zgodami administracyjnymi,
  - e) wzorem umowy,
  - f) ofertą Wykonawcy,

Przedmiar robót należy traktować jako dokument pomocniczy określający szacunkową ilość

robót jakie należy wykonać w ramach zadania.

Wyżej wymienione dokumenty należy traktować jako wzajemnie uzupełniające i wyjaśniające. w przypadku powstania niedających się pogodzić niezgodności o charakterze technicznym – podstawą do ostatecznego ustalenia przedmiotu zamówienia oraz wyceny tego przedmiotu – jest przede wszystkim projekt budowlany (techniczny) oraz obowiązujące normy, przepisy i warunki techniczne. W następnej kolejności należy opierać się na projekcie wykonawczym, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, przedmiarze robót.

5. Ponadto przedmiot zamówienia obejmuje koszt m.in.:

- a) robót przygotowawczych, demontażowych, rozbiórkowych, wykończeniowych, porządkowych, zorganizowania i zagospodarowania terenu budowy, przywrócenia terenu do stanu pierwotnego, inflacji, w przypadku uszkodzenia istniejących dróg, chodników - koszty ich odtworzenia,
- b) zatrudnienia i wynagrodzenia kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych,
- c) utrzymania zaplecza budowy (naprawy, woda, energia elektryczna, telefon),
- d) dozoru, zabezpieczenia i oznaczenia, ogrodzenia terenu budowy,
- e) zajęcia pasa drogowego, placów, chodników,
- f) koszty utrzymania terenu budowy i zapewnienia warunków bezpieczeństwa dla osób i pojazdów użytkujących drogę,
- g) zakwaterowanie łącznie z częścią socjalną i sanitarną,
- h) koszty składowania i utylizacji materiałów rozbiórkowych, odpadów i śmieci,
- i) koszty związane z utrzymaniem terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych wynikających z lokalizacji terenu budowy,
- j) koszty wynikające z utrudnień lokalizacyjnych placu budowy (m.in. brak miejsca do składowania materiałów budowlanych),
- k) bieżącej eksploatacji i utrzymania sieci wod.-kan., elektrycznej, ogrzewana, dróg,
- l) odtworzenie nawierzchni, ewentualne uszkodzenia urządzeń podziemnych w obrębie placu budowy,
- m) wszystkie podatki, cła i inne koszty, które będą opłacane przez Wykonawcę w ramach Umowy,
- n) koszty obsługi geodezyjnej,
- o) wykonanie ogrodzenia i zabezpieczenia od istniejących obiektów placu budowy,
- p) wykonanie projektów organizacji ruchu na czas budowy,
- q) bieżących napraw dróg dojazdowych oraz dróg przez które zostanie wyznaczony objazd,
- r) związany z odbiorami robót wykonanych robót, koszty wykonania dokumentacji powykonawczej,
- s) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań, odbiorów oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorczej dla zakresu robót objętych przedmiotem zamówienia,
- t) wykonania pomiarów i badań materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w STWiORB,
- u) usunięcie odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia poza teren robót, zgodnie z zasadami utylizacji i składowania materiałów odpadowych określonych Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późniejszymi zmianami)) oraz zapisami specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
- v) inne wynikające z umowy.

6. Zadanie współfinansowane ze środków Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach bezzwrotnego wsparcie budownictwa z Funduszu Dopłat.

## §2

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1213) oraz wymaganiom określonym w ST (STWiORB).
3. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w ST (STWiORB).

## §3

### Terminy realizacji umowy

1. Termin przekazania terenu budowy – 5 dni roboczych od terminu dostarczenia przez Wykonawcę dokumentów o których mowa w §4, ust. 1, §7 ust. 2 pkt. 2) i §20 ust. 3. W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy dziennik budowy, 1 egzemplarz dokumentacji projektowej oraz inne dokumenty niezbędne do wykonania zamówienia.
2. Termin zakończenia realizacji zamówienia – 24 miesiące od dnia podpisania umowy, tj. .... Jest to termin zakończenia robót i pisemnego zgłoszenia wraz z kompletem dokumentów wyszczególnionych w §14 ust. 3 gotowości do przeprowadzenia odbioru.

## §4

### Harmonogram rzeczowo – finansowy i kosztorys ofertowy

1. Przedmiot umowy określony w §1 niniejszej Umowy będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo – finansowym wraz ze szczegółowym kosztorysem ofertowym, dostarczonym Zamawiającemu (w formie papierowej oraz edytowalnej \*.ath) w terminie 5 dni roboczych od terminu podpisania Umowy. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania kosztorysu ofertowego w formie analogicznej do przedmiaru Zamawiającego stanowiącego załącznik do SWZ, zachowując identyczną kolejność pozycji.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia uaktualniony harmonogram rzeczowo – finansowy w terminie 5 dni roboczych od daty wydania przez Zamawiającego poleceń, o których mowa w §8 ust. 1 i §9 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zgłosi uwagi do harmonogramu, o którym mowa w ust. 1 i 2 w ciągu 7 dni roboczych od daty przedłożenia harmonogramu do zatwierdzenia lub zatwierdzi harmonogram w ciągu 7 dni roboczych od daty przedłożenia harmonogramu do zatwierdzenia. W przypadku nie zgłoszenia uwag przez Zamawiającego w powyższym terminie, harmonogram uznaje się za zatwierdzony. Zgłoszeniem przez Zamawiającego uwag uznaje się przesłanie ich drogą elektroniczną na adres Wykonawcy.
4. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do harmonogramu, Wykonawca będzie zobowiązany do ich uwzględnienia i przedłożenia Zamawiającemu poprawionego harmonogramu robót w terminie 5 dni od daty otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag.
5. Brak przedłożenia harmonogramu rzeczowo – finansowego przez Wykonawcę w terminie o którym mowa w §4 ust. 1, 2, 5, uprawnia Zamawiającego do naliczania kar umownych określonych w §15 ust. 1 pkt. 14.

## §5

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie ryczałtowe

podane w przyjętej ofercie przetargowej, tj. w wysokości: \_\_\_\_\_ zł  
brutto, (\_\_\_\_\_)

2. Cena obejmuje wszystkie prace określone w dokumentacji technicznej, SWZ, STWiORB, przedmiarze robót załączonym do przetargu. Za roboty niewykonane, choć objęte kosztorysem ofertowym, wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje.
3. Za datę zapłaty przelewu przyjmuje się datę złożenia przelewu w Banku Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wyliczone w oparciu o dokumentację określoną w § 1 umowy.
5. W przypadku zmiany przez władzę ustawodawczą określonej w ust. 1 procentowej stawki podatku VAT, kwota brutto niefakturowanej części wynagrodzenia zostanie aneksem do niniejszej umowy odpowiednio dostosowana.

## §6

### Płatność

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w §5 niniejszej umowy, rozliczane będzie w czterech (4) etapach/okresach rozliczeniowych na podstawie faktury VAT wystawianej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru częściowego, zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
  - 1) ETAP 1 – Fundamenty i prace ziemne  
Zakres prac:
    - przygotowanie terenu
    - roboty ziemne
    - fundamenty, izolacje
    - przyłącza podziemne (jeśli wchodzą w zakres)Płatność: 20% wartości inwestycji.
  - 2) ETAP 2 – Stan surowy otwarty (SSO)  
Zakres prac:
    - ściany nośne i działowe
    - stropy
    - schody
    - konstrukcja dachuPłatność: 20% wartości inwestycji.
  - 3) ETAP 3 – Stan surowy zamknięty + instalacje  
Zakres prac:
    - pokrycie dachu
    - montaż okien i drzwi zewnętrznych
    - instalacje: elektryczna, wod-kan, CO+CW, wentylacja
    - tynki wewnętrzne
    - wylewkiPłatność: 20% wartości inwestycji.
  - 4) ETAP 4 – Wykończenie i oddanie  
Zakres prac:
    - Elewacja
    - klatki schodowe i części wspólne
    - zagospodarowanie terenu (parkingi, chodniki, zieleń)
    - windy (jeśli są)Płatność: 20% wartości inwestycji.
2. Do momentu odbioru ostatecznego przedmiotu umowy suma wystawionych i opłaconych faktur VAT, o których mowa w ust. 1, nie może przekroczyć 80% wartości brutto

wynagrodzenia, o którym mowa w §5 ust. 1 niniejszej umowy.

3. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o podpisany protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, na kwotę ustaloną w dołączonym do faktury zestawieniu wartości wykonanych robót sporządzonym przez Wykonawcę narastająco, pomniejszoną o zsumowane kwoty poprzednio zafakturowane. Dołączone do faktury zestawienie wartości wykonanych robót musi być sprawdzone i zaakceptowane przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Termin realizacji płatności – 30 dni licząc od daty wpływu wszystkich niezbędnych do wykonania płatności dokumentów do Zamawiającego.
5. Należność Wykonawcy wynikająca ze złożonej faktury realizowana będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze.
6. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy wykonującemu prace podlegające odbiorowi, zgodnie z łączącą ich umową o podwykonawstwo zaakceptowaną przez Zamawiającego, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Jeżeli podwykonawca zatrudnia podwykonawców również obowiązuje analogiczna procedura.
7. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom, o których mowa w ust. 6.
8. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 6, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
9. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi dalszemu podwykonawcy.
11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu w szczególności wszelkich dokumentów świadczących o niezasadności dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
12. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 11, w terminie wskazanym przez zamawiającego, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu

- płatność się należy, albo
- c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
14. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w wystawionej fakturze numeru umowy, której faktura dotyczy.
15. Poszczególne faktury VAT będą wystawione zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 1) Wykonawca oświadcza, że od dnia 01.02.2026 r. / od dnia 01.04.2026 r. będzie wystawiał faktury VAT dokumentujące należności wynikające z niniejszego zamówienia w formie faktur ustrukturyzowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z art. 106ga ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF).
  - 2) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowość danych zawartych w fakturze oraz za jej skuteczne przesłanie do KSeF. W przypadku odrzucenia faktury przez system, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego wystawienia poprawnej faktury.
  - 3) Faktura zostanie uznana za doręczoną Zamawiającemu w dniu nadania jej numeru identyfikującego w systemie KSeF.
  - 4) Wykonawca w określonych przypadkach prześle Zamawiającemu fakturę w postaci papierowej na adres 95-070 Aleksandrów Łódzki, ul. 1 Maja 28/30, lub elektronicznej adres e-mail: [biuro@apm-al.pl](mailto:biuro@apm-al.pl) tj.:
    - a) w przypadku awarii KSeF, o których mowa w art. 106nf i art.106ng ustawy o podatku od towarów i usług;
    - b) w przypadku braku obowiązku wystawiania faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem KSeF, co zostanie potwierdzone oświadczeniem Dostawcy/Wykonawcy złożonym w formie pisemnej.
  - 5) Postanowienia pkt. 1) - 4) stosuje się odpowiednio do faktur lub faktur ustrukturyzowanych wystawianych w okresie awarii, o której mowa 106ne ust. 1 lub ust. 3 ustawy o VAT, zastosowania przez Zamawiającego/Dostawcę trybu offline24, o którym mowa w art. 106nda ustawy o VAT, lub okresu niedostępności KSeF, o którym mowa w art. 106ne ust. 4 ustawy o VAT, z zastrzeżeniem, że:
    - a) w przypadku faktury wystawionej w trybie offline24 (art. 106nda ustawy o VAT) – za termin otrzymania faktury przyjmuje się datę przydzielenia numeru identyfikującego tę fakturę w KSeF,
    - b) w przypadku faktury wystawionej w okresie niedostępności KSeF (art. 106nh ustawy o VAT – za termin otrzymania faktury przyjmuje się datę przydzielenia numeru identyfikującego tę fakturę w KSeF,
    - c) w przypadku faktury wystawionej w okresie awarii KSeF (art. 106nf ust. 1 ustawy o VAT) – za termin otrzymania faktury uznaje się datę jej faktycznego otrzymania przez nabywcę. W przypadku gdy data otrzymania faktury, o której mowa powyżej jest późniejsza niż data przydzielenia numeru identyfikującego tę fakturę w Krajowym Systemie e-Faktur, za datę otrzymania tej faktury przez nabywcę uznaje się datę przydzielenia tego numeru w KSeF,
    - d) w przypadku faktury wystawionej w okresie całkowitej awarii KSeF (art. 106ng ustawy o VAT) – za termin otrzymania faktury przyjmuje się datę faktycznego otrzymania faktury przez Zamawiającego w sposób z nim uzgodniony.



- 6) W przypadku faktur, o których mowa w pkt. 5) za początek biegu terminu płatności Strony uznają:
- a) w przypadku faktury wystawionej w trybie offline24 – termin płatności biegnie od daty przydzielenia numeru identyfikującego tę fakturę w KSeF,
  - b) w przypadku faktury wystawionej w okresie niedostępności KSeF – termin płatności biegnie od daty przydzielenia numeru identyfikującego tę fakturę w KSeF,
  - c) w przypadku faktury wystawionej w okresie awarii KSeF – termin płatności biegnie od daty jej faktycznego otrzymania przez nabywcę. W przypadku gdy data otrzymania faktury, o której mowa powyżej jest późniejsza niż data przydzielenia numeru identyfikującego tę fakturę w Krajowym Systemie e-Faktur, termin ten biegnie od daty przydzielenia tego numeru w KSeF,
  - d) w przypadku faktury wystawionej w okresie całkowitej awarii KSeF – termin płatności biegnie od daty faktycznego otrzymania faktury przez Zamawiającego w sposób z nim uzgodniony.
- 7) W przypadku, gdy Wykonawca nie jest obowiązany do wystawiania faktury przy pomocy KSeF albo w trakcie realizacji Zamówienia przestanie być obowiązany do wystawiania faktur przy wykorzystaniu KSeF, termin płatności biegnie od daty przesłania Zamawiającemu faktury w formie elektronicznej na adres e-mail wskazany w pkt. 4).

#### §7

##### Obowiązki uczestników procesu inwestycyjnego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
    - 1) przekazanie terenu budowy, dziennika budowy oraz dokumentacji projektowej,
    - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
    - 3) odebranie wykonanych robót zrealizowanych zgodnie z Umową i zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty,
  2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
    - a) zapewnienie objęcia funkcji kierownika budowy przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi;
    - b) dostarczenie:
      - i. oświadczeń kierownika budowy i kierowników robót o przyjęciu obowiązków (oryginały),
      - ii. kserokopii uprawnień budowlanych oraz aktualnych zaświadczeń o przynależności do właściwej izby osób skierowanych do realizacji robót budowlanych, potwierdzonych za zgodność z oryginałem,
- w ciągu 5 dni roboczych od podpisania umowy.

Brak powyższych dokumentów będzie powodem zwłoki w rozpoczęciu robót z winy Wykonawcy. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana, jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót;

- c) zapewnienie wykonania i kierowania robotami przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje i wymagane uprawnienia w przypadku wystąpienia robót dodatkowych w branżach innych niż przewiduje dokumentacja projektowa;
- d) wykonywanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo budowlane;
  - a. użycie materiałów gwarantujących odpowiednią jakość wykonania zamówienia oraz o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż określone w dokumentacji projektowej, STWiORB;

- b. przejęcie terenu budowy, jego zagospodarowanie oraz właściwe oznaczenie i zabezpieczenie terenu budowy i miejsc prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, zapewnienie należytego ładu i porządku, a w szczególności przestrzegania przepisów BHP na terenie budowy na koszt własny;
- c. urządzenie terenu budowy we własnym zakresie i na własny koszt, w tym również zabezpieczenie placu budowy w niezbędne media (woda, energia elektryczna, energia cieplna itp.) wraz z pokryciem kosztów ich zużycia;
- d. zorganizowanie dozoru mienia i wszelkich wymaganych przepisami zabezpieczeń ppoż. na terenie budowy oraz ponoszenie za nie pełnej odpowiedzialności materialnej;
- e. zabezpieczenie budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami i ponoszenia skutków finansowych z tego tytułu;
- f. utrzymanie terenu budowy i najbliższego otoczenia w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie niepotrzebnych urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów oraz odpadów na koszt własny;
- g. wyznaczenie i wyгородzenie na terenie budowy bezpiecznych ciągów komunikacyjnych umożliwiających komunikację do obiektów przyległych do terenu budowy i znajdujących się na terenie budowy;
- h. bezzwłoczne powiadamianie na piśmie Zamawiającego o wszelkich możliwych wydarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie robót;
- i. natychmiastowe zgłaszanie konieczności wykonania robót dodatkowych;
- j. niezwłocznie pisemnie zawiadomić Inwestora o wadach dokumentacji projektowej i wadach jakościowych materiałów, konstrukcji maszyn i urządzeń stanowiących przedmiot zamówienia;
- k. odtworzenie na własny koszt ewentualnych zniszczeń, przywrócenie punktów geodezyjnych zniszczonych w trakcie budowy;
- l. po wykonaniu robót przygotowanie wszelkiej wymaganej dokumentacji, w tym dokumentacji powykonawczej oraz niezbędne opinie i uzgodnienia w celu złożenia ich do organu nadzoru budowlanego;
- m. likwidacja placu budowy i uporządkowania terenu w terminie nie późniejszym niż na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego;
- n. przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących robót w zakresie określonym w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót oraz obowiązujących normach i przepisach;
- o. wykonanie przedmiotu Umowy w oparciu o dokumentację projektową z uwzględnieniem wymagań określonych w Specyfikacji Technicznej;
- p. kontrola jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami Specyfikacji Technicznej;
- q. realizacja zaleceń wpisanych do Dziennika Budowy;
- r. skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego i odbioru ostatecznego robót w zakresie określonym postanowieniami Specyfikacji Technicznej;
- s. utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania;
- t. informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o terminie zakrycia robót



ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających w terminach i w zakresie określonym w Specyfikacji Technicznej;

- u. niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- v. niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach;
- w. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia Zamawiającego (Nadzoru Inwestorskiego) wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami Umowy. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca udostępni mu wszystkie swoje rachunki i zapisy dotyczące wykonywania Umowy oraz pozwoli na przeprowadzenie audytu przez audytorów wyznaczonych przez dysponenta środków finansowych;
- x. odpowiedzialność odszkodowawcza wobec osób trzecich;
- y. zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy §, osób wykonujących czynności wymienione w § 7 ust. 3;
- z. zabezpieczenie przed dostaniem się do wód, odpadów powstałych podczas wykonywania prac;
- aa. uczestniczenie w odbiorach organizowanych przez Zamawiającego w okresie obowiązywania rękopisem;
- bb. koordynowanie prac z Wykonawcami prowadzącymi roboty budowlane w najbliższym otoczeniu.
- cc. uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenie zakończenia robót,

3. Zatrudnienie osób na podstawie umowy o pracę.

- a. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.) osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - a) robót rozbiórkowych i ziemnych,
  - b) robót ciesielskich,
  - c) robót murarskich,
  - d) robót izolacyjnych,
  - e) robót montażowych,
  - f) zagospodarowania terenu,
  - g) prac wykończeniowych,
  - h) obsługę pojazdów, urządzeń,
- b. 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 punkcie 1) czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
- c. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym przez niego terminie (nie krótszym niż 3 dni robocze) zobowiązany jest

przedłożyć Zamawiającemu aktualny wykaz osób zatrudnionych na umowę o pracę, zgodnie z załącznikiem nr 4 do umowy oraz wskazane poniżej dowody (do wyboru Zamawiającego) w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 1) czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- a) oświadczenie zatrudnionego pracownika,
- b) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
- c) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zanonimizowanej w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.
- d) innych dokumentów, w tym np. poświadczonych za zgodność z oryginałem zaświadczenia właściwego oddziału ZUS:
  - potwierdzającego opłacenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia określonego pracownika na podstawie umowy o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
  - o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń.

Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych. Zakres anonimizacji umowy musi być zgodny z przepisami ww. ustawy. Informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika nie podlega anonimizacji.

- d. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w §7 ust. 3 pkt. 3, w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę oraz będzie skutkować naliczeniem kary umownej w wysokości określonej w §15 umowy.
- e. W przypadku dwukrotnego niewywiązania się z obowiązku, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający może odstąpić od Umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
- f. W przypadku konieczności zmiany pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, wykonujących czynności określone w ust. 3 pkt. 1, Wykonawca każdorazowo przekazuje Zamawiającemu w terminie 5 dni roboczych zaktualizowany załącznik nr 4 do Umowy.
- g. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub jego podwykonawców, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

Powyższy wymóg zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców na podstawie umowy o pracę nie dotyczy sytuacji samozatrudnienia jak również wspólników spółki osobowej, której wspólnicy będą samodzielnie świadczyli pracę w zakresie ww. czynności".

## §8

### Zmiana zakresu rzeczowego i postanowień zawartej umowy

1. Zamawiający dopuszcza zmianę zakresu rzeczowego podanego w § 1 niniejszej Umowy w następujących przypadkach:
  - a) nastąpi uzasadniona konieczność zmiany robót potwierdzona protokołem konieczności sporządzonym przez Inspektora Nadzoru wraz z Wykonawcą i zatwierdzonym przez Zamawiającego,
  - b) nastąpi uzasadniona konieczność zrezygnowania z wykonywania niektórych robót potwierdzona protokołem konieczności sporządzonym przez Inspektora Nadzoru zatwierdzonym przez Zamawiającego i Wykonawcę.
  - c) zmiana statusu prawnego lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
2. Jeżeli zajdzie konieczność wykonania robót zamiennych, dodatkowych lub zaniechania części robót potwierdzonych protokołem konieczności sporządzonym przez Inspektora Nadzoru wraz z Wykonawcą i zatwierdzonym przez Zamawiającego, Wykonawca wyceni te roboty na podstawie cen jednostkowych przyjętych przy kalkulacji w kosztorysie ofertowym. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych postanowieniami §8 ust. 1 niniejszej Umowy, nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji dla Inspektora Nadzoru (Zamawiającego) kalkulacje ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen materiałów, sprzętu i transportu publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego. Ponadto do kalkulacji robót dodatkowych, zamiennych należy przyjąć czynniki cenotwórcze podane w ofercie:

– stawka roboczogodziny	– _____ zł/r-g
– koszty pośrednie (od R+S)	– _____ %,
– koszty zakupu (od M)	– _____ %,
– zysk (R+S+Kp)	– _____ %,
3. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji dla Inspektora Nadzoru (Zamawiającego) będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 2, Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach.
4. Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen, o których mowa w ust. 3 oraz przedstawić dla Inspektora Nadzoru (Zamawiającego) do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą ze zmian przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.
5. Wykonawca nie może żądać od Inwestora podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe bez uzyskania jego zgody na wykonanie tych prac.
6. Bez uprzedniej zgody Inwestora mogą być wykonane tylko roboty, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii. Podstawą podjęcia takich robót jest sporządzony przez Wykonawcę protokół konieczności przedstawiony Inwestorowi po dokonaniu odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy. Inwestor pokrywa wartość tych robót jeżeli konieczność ich wykonania nie powstała z przyczyny, za które odpowiada Wykonawca.

## §9

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności. Postanowienia ust. 2 stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę nie stanowią jednak zobowiązania

do wyrażenia takiej zgody.

2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Zmiana, o której mowa jest możliwa gdy:
  - 1) wynikła z nieprzewidzianych sytuacji takich jak nieprzewidziane kolizje elementów projektowanych z istniejącymi, niemożliwe do stwierdzenia na etapie projektu, wystąpienie robót dodatkowych, robót zamiennych, błędów projektowych, powodujące zmiany w projekcie poprzez zmianę (przedłużenie) terminu realizacji zamówienia o okres niezbędny na stosowne przeprojektowanie, wprowadzenie poprawek lub przeprowadzenie procedur administracyjnych oraz zmianę wynagrodzenia z tym związaną;
  - 2) pozostających w związku z koniecznością realizacji postulatów osób trzecich nieuwzględnionych na etapie podpisania Umowy, a ze względów społecznych, koniecznych do spełnienia poprzez stosowną (technicznie uzasadnioną) zmianę terminu wykonania Umowy oraz zwiększenia wynagrodzenia w oparciu o umowne zasady kosztorysowania, przyjęte z datą dokonywania zmiany Umowy;
  - 3) wynikających ze zmian w ustawodawstwie mających wpływ na wykonanie oraz wycenę przedmiotu umowy poprzez dostosowanie treści Umowy do obligatoryjnych uregulowań zmienionych przepisów, w tym zmianie wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany:
    - a) stawki podatku od towarów i usług,
    - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
    - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
    - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych;
    - e) ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia; Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na 15 % w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia składania ofert.
  - 4) zaistnienia siły wyższej to jest zdarzenia, którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia wykonawcy wykonanie w części lub całości jego zobowiązań, poprzez przedłużenie terminu wykonania zobowiązania o czas trwania siły wyższej lub zawieszenia Umowy. Siła wyższa obejmuje w szczególności, następujące zdarzenia:
    - a) wojna, działania wojenne, działania wrogów zewnętrznych,
    - b) terroryzm, rewolucja, przewrót wojskowy lub cywilny, wojna domowa,
    - c) skutki zastosowania amunicji wojskowej, materiałów wybuchowych, skażenie radioaktywne, z wyjątkiem tych, które mogą być spowodowane użyciem ich przez Wykonawcę,
    - d) klęski żywiołowe, jak huragany, powodzie, trzęsienie ziemi,
    - e) bunt, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy Wykonawcy i jego podwykonawców,
    - f) inne wydarzenia losowe (np. epidemia, pandemia, stan wyjątkowy);

- 5) ponadprzeciętnego czasu trwania procedur administracyjnych, mającego wpływ na termin wykonania, co nie wynika z winy Wykonawcy, poprzez przedłużenie terminu wykonania Umowy o czas, o którym mowa wyżej,
  - 6) dotyczy zmiany terminu zakończenia zadania z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w tym warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót budowlanych,
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust.2 pkt. 3 lit. a) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
  4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 2, pkt. 3 lit b) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę.  
Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
  5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 2 pkt 3 lit. c) lub d) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne bądź zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust.3 pkt c) lub d) niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust 2, pkt. 3 lit. c) lub d) niniejszego paragrafu.
  6. W sytuacji wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 15% Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
  7. W sytuacji spadku ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 15% Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemną informację o zmianę Umowy w

- zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Informacja powinna zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
8. Wniosek o którym mowa w ust 6 i 7 można złożyć nie wcześniej niż po upływie 5 miesięcy od dnia podpisania umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż 4 miesiące.
  9. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 2 pkt , 3) obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.
  10. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w §5 ust. 1 Umowy, należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.
  11. Maksymalna wartość poszczególnej zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 2 pkt 3, ppkt. e) to 15% wynagrodzenia za zakres Przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, a łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia to 10% wynagrodzenia, o którym mowa w §5 ust. 1;
  12. Przez maksymalną wartość korekt, o której mowa w ust. 11 należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji.
  13. Wartość zmiany (WZ) o której mowa w ust. 2 pkt 3, lit. e określa się na podstawie wzoru:  
$$WZ = (W \times F) / 100$$
, przy czym:  
W - wynagrodzenie netto za zakres Przedmiotu Umowy, za zakres Przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, F – średnia arytmetyczna czterech następujących po sobie wartości zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy wynikających z komunikatów Prezesa GUS;
  14. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w ust. 12.
  15. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 2 pkt , pkt. 3), zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
  16. Strona zainteresowana zmianą Umowy z powodu zaistnienia uzasadnionych okoliczności, zobowiązana jest wystąpić z wnioskiem do drugiej Strony o dokonanie zmiany, w terminie do 30 dni od daty zaistnienia okoliczności uzasadniającej dokonanie zmiany. Wniosek ten zawierać musi uzasadnienie i dowody wskazujące na spełnienie przesłanek dokonania zmiany, w szczególności oceny wpływu zmiany na koszty wykonania zamówienia, oraz projekt wnioskowanej zmiany.
  17. W przypadku zmiany podwykonawcy (za pomocą którego wykonawca spełnił warunki zamówienia), nowy podwykonawca spełnia te same wymogi co zastępowany. Strona zainteresowana zmianą Umowy z powodu zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 zobowiązana jest wystąpić z wnioskiem do drugiej Strony o dokonanie zmiany, w terminie



do 7 dni od daty zaistnienia okoliczności uzasadniającej dokonanie zmiany. Wniosek ten zawierać musi uzasadnienie i dowody wskazujące na spełnienie przesłanek dokonania zmiany, w szczególności oceny wpływu zmiany na koszty wykonania zamówienia, oraz projekt wnioskowanej zmiany.

18. W terminie 7 dni od daty otrzymania przez drugą Stronę wniosku, o którym mowa powyżej, Strona, która otrzymała wniosek zobowiązana jest do:
- ustalenia czy i jaki wpływ wnioskowane zmiany mają na koszty wykonania zamówienia,
  - określenia wysokości (wartości) ewentualnej zmiany, tj. podwyższenia lub obniżenia, wynagrodzenia, przy założeniu, że kwota, o jaką zmienione zostanie wynagrodzenie, nie powinna być wyższa niż to wynika ze zmiany przepisów prawa,
  - określenia terminu wprowadzenia do Umowy ewentualnych zmian.
19. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 455 Ustawy Prawo zamówień publicznych:
- zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
  - zmiana danych teleadresowych,
  - zmiana osób wskazanych do kontaktów między stronami.
20. Zmiana Umowy wymaga dla swej ważności zachowania formy pisemnej.
21. Zmiana wynagrodzenia po zakończeniu realizacji umowy jest niedopuszczalna.

#### §10

##### Osoby odpowiedzialne za realizację

- Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
- Zmiana którejkolwiek z osób, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od uprzednio zgłoszonych.
- Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycje zmiany, o której mowa w ust. 2 nie później niż 5 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania budową/robotami którejkolwiek osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
- Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1, winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

#### §11

Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym osobom, które Zamawiający wskaże w okresie realizacji przedmiotu umowy.

#### §12

- Kontrolę nad realizacją inwestycji będzie prowadził Inspektor Nadzoru Inwestorskiego powołany przez Zamawiającego.
- Osoby o których mowa w ust. 1 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie

Prawo budowlane oraz umowie z Zamawiającym.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany którejkolwiek z osób wskazanych w ust. 1. o dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie stanowi podstawy zmiany Umowy.

#### §13

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy oraz kierowników robót budowlanych.
2. Osoby wskazane w ust. 1 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany osób wskazanych w pkt. 1. w przypadku nienależytego wykonywania obowiązków.
4. W przypadku zmiany osób wskazanych w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia kierownika budowy lub kierownika robót o nie mniejszym doświadczeniu i kwalifikacjach (przedkładając odpowiednie dokumenty).

#### §14

##### Czynności odbiorowe

1. W przypadku braku zgłoszenia o gotowości do przeprowadzenia odbioru Zamawiający rozpocznie procedurę odbiorową zgodnie z terminem ustalonym w § 3 ust 3.
2. Wykonawca zgłasza na piśmie gotowość do przeprowadzenia odbioru końcowego, potwierdzoną przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
3. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca przedłoży Zamawiającemu sprawdzony i zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego (obligatoryjne pisemne potwierdzenie) Operat Kolaudacyjny. Operat Kolaudacyjny stanowi dokument, w skład którego wchodzi wszystkie dokumenty związane z realizacją robót budowlanych, a w szczególności są to:
  - 1) pełna dokumentacja powykonawcza zawierająca min:
    - a) dziennik budowy,
    - b) protokoły z przeprowadzonych odbiorów, prób, badań i pomiarów,
    - c) w przypadku wprowadzenia zmian nieistotnych do zatwierdzonego projektu budowlanego podczas wykonywania robót kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami (a w razie potrzeby także opis uzupełniający) potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru,
    - d) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, w tym zestawienie poszczególnych wykonanych nawierzchni oraz długości kabli, rur itp. z uwzględnieniem ich rodzaju jako załącznik do geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (2 egz.),
  - 2) oświadczenie kierownika budowy oraz kierowników robót, o których mowa w art. 57 ustawy Prawo Budowlane,
  - 3) certyfikaty, świadectwa i aprobaty techniczne użytych materiałów, urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy opatrzone klauzulą o wbudowaniu w obiekcie i podpisem kierownika budowy,
  - 4) instrukcje użytkowania obiektów, urządzeń i instalacji,
  - 5) dokumenty potwierdzające wypełnienia warunków decyzji (w szczególności Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków),
  - 6) oświadczenie Inspektorów Nadzoru o sprawdzeniu dokumentacji powykonawczej i potwierdzeniu wbudowanych materiałów,

- 7) pozwolenie na użytkowanie (jeżeli wymagane),
4. Zamawiający po otrzymaniu zgłoszenia powoła komisję odbiorową i dokona protokolarnego odbioru końcowego robót budowlanych. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie 7 dni roboczych licząc od daty dostarczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru oraz po dokonaniu wpisu do dziennika budowy.
  5. Czynności odbioru końcowego powinny zostać zakończone w ciągu 14 dni roboczych od daty ich rozpoczęcia.
  6. Ustalenia dokonane przez przedstawicieli stron powinny być stwierdzone na piśmie i zawierać uzasadnienie.
  7. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, jego wadliwego wykonania, niezgodnego z Umową lub przeznaczeniem rzeczy Zamawiający może odmówić odbioru z winy Wykonawcy.
  8. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - 1) gdy wady nadają się do usunięcia, wówczas Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie;
    - 2) gdy wady nie nadają się do usunięcia, to Zamawiający może:
      - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru, żądając jednocześnie obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
      - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić odbioru i zażądać wykonania wskazanego zakresu Umowy po raz drugi wyznaczając ostateczny termin ich realizacji.
  9. W przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 15 niniejszej Umowy oraz żądania naprawienia szkody wynikłej z nienależytego wykonania Umowy.
  10. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
  11. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nieusunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie.
  12. Odbiór robót budowlanych zostanie potwierdzony podpisanym przez strony protokołem odbioru.
  13. W przypadku niestawiennictwa przedstawicieli jednej ze stron w wyznaczonym terminie odbioru, druga strona może dokonać odbioru obiektu jednostronnie.
  14. Zapisy w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych dotyczące odbiorów należy traktować jako uzupełniające do zapisów w § 14.

## §15

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za niedotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki;

- 2) za niedotrzymanie terminu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym, w czasie przeglądów gwarancyjnych, odbiorze pogwarancyjnym lub w okresie rękojmi – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 10 dni – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień przerwy;
  - 4) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy;
  - 5) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej Umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca skierowany do wykonania robót zgodnie z procedurą określoną w § 16 – karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy;
  - 6) jeżeli czynności zastrzeżone dla osób skierowanych do realizacji, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy;
  - 7) za każdorazową nieuzasadnioną nieobecność kierownika budowy na naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) min. 1 raz w tygodniu – w wysokości 500,00 zł. Jako nieobecność uzasadnioną Zamawiający uzna nieobecność potwierdzoną kopią zwolnienia lekarskiego;
  - 8) brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto z § 5 ust. 1;
  - 9) każdorazowo za brak zmiany wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcy w sytuacji określonej w art. 439 ust. 5 Ustawy Pzp w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto z § 5 ust. 1 za każdy przypadek;
  - 10) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,025% wynagrodzenia ryczałtowego brutto z § 5 ust. 1;
  - 11) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,025% wynagrodzenia ryczałtowego brutto z § 5 ust. 1;
  - 12) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto z § 5 ust. 1;
  - 13) każdorazowo za niezatrudnienie na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności wskazane w § 7 ust. 3 pkt 1) lub niezłożenie oświadczenia w wyznaczonym terminie – w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia umownego;
  - 14) każdorazowo za niedochowanie terminów określonych w § 7 ust. 3 – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego;
  - 15) z tytułu nie przedłożenia do Zamawiającego kosztorysu ofertowego lub harmonogramu rzeczowo – finansowego w terminach określonych w §4 ust. 1, 2, 5 w wysokości 250 zł za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- 1) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy i dokumentów, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;

- 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy. Kary nie obowiązują jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 20 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
4. Maksymalna wartość kar umownych, których może dochodzić strona umowy (tj. Zamawiający lub Wykonawca) nie może wynosić więcej niż 20% wartości Umowy brutto.

## §16

### Podwykonawstwo

1. Wykonawca ma prawo do zatrudnienia podwykonawców.
2. Strony ustalają, że przedmiot umowy Wykonawca wykona osobiście oraz za pomocą podwykonawców w zakresie:
  - 1) .....(zakres realizowany przez podwykonawcę)
  - 2) .....(zakres realizowany przez podwykonawcę)
3. Podwykonawcę w stosunkach z Zamawiającym reprezentuje Wykonawca.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
5. Wykonawca nie może powierzyć podwykonawcy realizacji robót jeżeli zostały one zastrzeżone w SWZ jako kluczowe i konieczne do wykonania osobiście przez Wykonawcę.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, nie później niż 5 dni roboczych przed planowanym rozpoczęciem wykonywania robót, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Przedłożony Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy musi zawierać regulacje zbieżne i niesprzeczne z postanowieniami niniejszej Umowy oraz określać w szczególności:
  - a) zakres robót powierzonych podwykonawcy, stanowiący część zamówienia publicznego,
  - b) kwotę wynagrodzenia za roboty – kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy, a suma płatności podwykonawcom za daną część dokonywanego odbioru robót nie może być wyższa niż przewidziane w niniejszej umowie (lub harmonogramie) wynagrodzenie częściowe za dany zakres robót potwierdzony odbiorem,
  - c) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy,
  - d) warunki płatności – termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
  - e) tryb zatrudnienia dalszych podwykonawców,
  - f) podstawy zapłaty wynagrodzenia dalszym podwykonawcom, w tym uprawnienie Zamawiającego i Wykonawcy do zapłaty podwykonawcy i dalszym podwykonawcom wynagrodzenia,
  - g) numer rachunku bankowego podwykonawcy,

- h) termin wystawienia faktury podwykonawcy na rzecz Wykonawcy, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 5 dni od dnia dokonania terminu odbioru robót,
  - i) protokoły odbiorów częściowych i odbioru końcowego powinny być sporządzone przy udziale Inwestora, Wykonawcy i Podwykonawcy z datą odbioru robót wynikających z realizacji przedmiotowej umowy.
- 8. Umowa z podwykonawcą nie może zawierać postanowień:
  - a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę;
  - b) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
- 9. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 21 dni od dnia przedłożenia projektu umowy uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
- 10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
- 11. Zamawiający, w terminie 7 dni roboczych od dnia przedłożenia umowy, zgodnie z ust. 11, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeżeli nie są spełnione wymagania określone w ust. 7 lub 8.
- 12. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni roboczych od dnia przedłożenia umowy zgodnie z ust. 11, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
- 13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego – lecz nie większej niż 50 000,00 zł, oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi.
- 14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 7 dni od dnia przedłożenia umowy.
- 15. Przepisy ust. 6-14 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
- 16. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli zachodzi uzasadnione podejrzenie, że sprzęt techniczny lub osoby lub kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca nie dają rękojmi należytego i terminowego wykonania powierzonych podwykonawcy robót.
- 17. Zamawiający może żądać natychmiastowego usunięcia lub niedopuszczenia do wykonywania robót budowlanych przez podwykonawcę w przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę określonych powyżej obowiązków dotyczących podwykonawstwa.
- 18. Powyższe zasady mają zastosowanie do dalszych podwykonawców, o ile byli oni zgłoszeni i zaakceptowani przez Zamawiającego.



19. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby powoływał się Wykonawca, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub sam Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

## §17

### Udzielona gwarancja / rękojmia

1. Na podstawie art. 558 Kodeksu Cywilnego Zamawiający wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi kończy się z dniem upływu terminu wskazanym w ust. 2 zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu \_\_\_\_miesięcy gwarancji/rękojmi na wykonane roboty budowlane.
3. Wykonawca w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót przekaze Zamawiającemu dokument gwarancyjny co do jakości wykonanego przedmiotu umowy, w którym określi warunki udzielanej gwarancji (w szczególności zasady reklamacji; w tym terminy ich zgłaszania, terminy na usunięcie wad, sposób organizacji przeglądów gwarancyjnych). Gwarancja obejmować będzie bezpłatne usuwanie wszelkich ujawnionych wad tkwiących w przedmiocie umowy oraz przeglądy gwarancyjne zapewniające prawidłową eksploatację przedmiotu umowy w okresie udzielonej gwarancji. Wzór karty gwarancyjnej określa załącznik nr 5 do umowy.
4. Termin gwarancji/rękojmi obowiązuje zgodnie z zapisami Kodeksu Cywilnego i liczy się od dnia dokonania odbioru przedmiotu umowy.
5. W przypadku ujawnienia w okresie rękojmi/gwarancji wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie.
6. Jeżeli w trakcie okresu rękojmi i gwarancji pojawią się wady wykonawcze, Wykonawca przed przystąpieniem do ich naprawy przedstawi i uzgodni z Zamawiającym zakres i technologię ich naprawy.
7. W przypadku ujawnienia w okresie rękojmi/gwarancji wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie.
8. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady lub usterek (ujawnione w okresie rękojmi) w terminie:
  - a) awarie, wady zagrażające awarią oraz wady uciążliwe – w trybie natychmiastowym po ich zgłoszeniu, a jeżeli usunięcie awarii lub wady z obiektywnych względów technicznych nie jest możliwe w tym trybie, to niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody,
  - b) wady urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i instalacji – w terminie 2 dni od daty zgłoszenia,
  - c) w pozostałych przypadkach, – w terminie 14 dni od daty zgłoszenia, jeżeli strony nie uzgodniły innego terminu, – w czasie uzgodnionym z upoważnionym przedstawicielem Użytkownika;
9. Jeżeli po przystąpieniu Wykonawcy do usunięcia zgłoszonej wady lub usterki okaże się, że z przyczyn obiektywnych usunięcie wady lub usterki nie może nastąpić w terminie wskazanym powyżej od otrzymania zgłoszenia, strony ustalą termin usunięcia wady w możliwym terminie. W przypadku, w którym stronom w rozsądnym czasie nie uda się zgodnie ustalić terminu, Zamawiający ustali go jednostronnie z uwzględnieniem obiektywnych warunków usunięcia wady lub usterki.
10. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w ustalonym terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 15, niniejszej Umowy oraz powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej

na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

#### §18

##### Zabezpieczenie należytego wykonania

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §5 ust. 1 niniejszej umowy, tj. kwotę \_\_\_\_\_ PLN (słownie złotych: \_\_\_\_\_ złotych).
2. W dniu podpisania Umowy Wykonawca wniósł ustaloną w ust. 1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie \_\_\_\_\_.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
  - 1) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty bezusterkowego odbioru ostatecznego lub daty usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym,
  - 2) 30% kwoty zabezpieczenia w terminie 15 dni od daty upływu okresu rękojmi za wady.
4. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 4, w przypadku kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.
5. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad nadających się do usunięcia Wykonawca jest zobowiązany do wydłużenia odpowiednio okresu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy do czasu wykonania robót i usunięcia wad za protokołem odbioru końcowego. Termin zwrotu zabezpieczenia z tytułu zabezpieczenia zgodnego z umową wykonania robót, zaczyna swój bieg od dnia odbioru usuniętych wad.
6. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia także w pozostałych przypadkach wydłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy.
8. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

#### §19

##### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 10 dni roboczych od terminu przekazania terenu budowy lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie określonym w § 3 ust. 2 umowy,
  - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni,

- 3) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w Ofercie Wykonawcy,
  - 4) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. w takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy,
  - 5) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z Dokumentacją projektową, ST, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą Umową,
  - 6) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
  - 7) wystąpi konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w §6 ust. 7 lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat za sumę większą niż 5% wartości umowy.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
  - 2) 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 niego,
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 4) w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 3) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
3. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 14 dni roboczych dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie określonym w § 6 ust. 4 niniejszej Umowy,
  - 2) odkupienia wg cen, za które zostały nabyte materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy, określonych w ust. 2 pkt. 2, w terminie 30 dni od daty ich rozliczenia i wystawienia faktury,
  - 3) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 10 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy.

#### §20

##### Ubezpieczenie i postanowienia końcowe umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi

zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych umową w wysokości na jedno i wszystkie zdarzenia o wartości nie niższej niż wartość łącznego wynagrodzenia brutto Wykonawcy.

2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - 1) roboty objęte Umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót,
  - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wykonawca w ciągu 5 dni roboczych od terminu podpisania Umowy przedłoży do wglądu Zamawiającego umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1.
4. Zamawiający nie przekaze terenu budowy do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 3 oraz w § 7. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

#### §21

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz i innych przepisów aktualnie obowiązującego prawa, znajdujących zastosowanie do obowiązków Stron niniejszej umowy.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zachowaniem postanowień art. 432 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów w relacjach o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
5. Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej dla Wykonawcy z niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.

#### §22

1. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
2. Umowa niniejsza zawiera \_\_\_ponumerowanych i parafowanych stron.

Załączniki do umowy:

1. Dokumentacja projektowa stanowiąca opis przedmiotu zamówienia;
2. Oferta Wykonawcy z dnia;
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy;
4. Wykaz osób zatrudnionych na umowę o pracę.
5. Wzór karty gwarancyjnej.

.....  
WYKONAWCA

.....  
ZAMAWIAJĄCY

Załącznik nr 4 do umowy – wykaz osób zatrudnionych na umowę o pracę

Dane Wykonawcy: \_\_\_\_\_  
 Nazwa: \_\_\_\_\_  
 Adres: \_\_\_\_\_  
 tel. \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_  
 NIP: \_\_\_\_\_ REGON: \_\_\_\_\_

Dotyczy postępowania znak: 1/2026  
 „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą w Aleksandrowie  
 Łódzkim przy ul. Pabianickiej”

Zgodnie z 7 ust. 3 pkt. 3 Umowy nr ..... z dnia ..... oświadczam, że niżej wymienione osoby będą/są  
 zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. –  
 Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.).

Wykaz czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy, które wymagają od Wykonawcy/ podwykonawcy/dalszego podwykonawcy zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę Wymienione czynności polegają na wykonaniu pracy z zakresu realizacji przedmiotu umowy przez osoby w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeksu pracy	Informacje o osobie zatrudnionej na podstawie umowy o pracę	
Rodzaj czynności z zakresu realizacji przedmiotu umowy	Imię i Nazwisko	Funkcja

Data: \_\_\_\_\_

Podpis Wykonawcy \_\_\_\_\_

Załącznik nr 5 do umowy – wzór karty gwarancyjnej

Karta gwarancyjna nr ..... określająca uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości wykonanych robót

1. Przedmiotem karty gwarancyjnej jest przedmiot zamówienia zrealizowany w ramach Umowy nr ..... z dnia .....
2. Nazwa obiektu .....
3. Lokalizacja .....
4. Charakterystyka obiektu lub elementy przedmiotu gwarancji.
  - 1) Jeżeli w trakcie okresu rękojmi i gwarancji pojawią się wady wykonawcze, Wykonawca przed przystąpieniem do ich naprawy przedstawi i uzgodni z Zamawiającym zakres i technologię ich naprawy.
  - 2) Gwarancja/rękojmia obejmuje całość wykonywanych prac budowlanych oraz zamontowane urządzenia i materiały i obejmuje usuwanie wszelkich ujawnionych wad tkwiących w przedmiocie umowy oraz przeglądy gwarancyjne zapewniające prawidłową eksploatację przedmiotu umowy w okresie udzielonej gwarancji.
5. Okres gwarancji/rękojmi jakości wynosi ..... miesięcy na cały przedmiot Umowy licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego lub daty usunięcia usterek i wad określonych w protokole odbioru końcowego.
6. Data odbioru końcowego obiektu: .....
7. Oświadczenie Wykonawcy Wykonawca oświadcza, że:
  1. obiekt objęty niniejszą kartą gwarancyjną został wykonany zgodnie z Umową nr ..... z dnia ....., zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi;
  2. stworzył konieczne podstawy formalno-prawne oraz warunki organizacyjne i techniczne, niezbędne do należytego wypełnienia warunków gwarancji w całym jej okresie;



3. w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji wykonanych robót, zabudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia.
8. Obowiązki Wykonawcy Wykonawca zobowiązuje się do:
  1. nieodpłatnego usunięcia wad zgłoszonych przez Zamawiającego lub upoważnionego przedstawiciela Użytkownika w okresie trwania gwarancji w następujących terminach:
    - a) awarii, wad zagrażających awarią oraz wad uciążliwych – w trybie natychmiastowym po ich zgłoszeniu, a jeżeli usunięcie awarii lub wady z obiektywnych względów technicznych nie jest możliwe w tym trybie, to niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody,
    - b) wad urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i instalacji – w terminie 2 dni od daty zgłoszenia,
    - c) w pozostałych przypadkach, – w terminie 14 dni od daty zgłoszenia, jeżeli strony nie uzgodniły innego terminu, – w czasie uzgodnionym z upoważnionym przedstawicielem Użytkownika;
  2. do nieodpłatnego usunięcia wszystkich wad w przypadku, gdy wada elementu obiektu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu obiektu dla którego okres gwarancji już upłynął;
  3. do ścisłego współdziałania z upoważnionym przedstawicielem Użytkownika w przypadku usuwania wad w czynnym obiekcie lub jego części w celu zminimalizowania ograniczeń i uciążliwości związanych z wykonywanymi pracami, a w szczególności:
    - a) uzgadniania i ścisłego przestrzegania terminów, zakresów i sposobów przygotowania i prowadzenia prac,
    - b) zapewnienia w okresie usuwania wad, gdy jest to technicznie możliwe i uzasadnione, na każde żądanie Użytkownika, środków i warunków technicznych do funkcjonowania poszczególnych obiektów zrekultywowanego składowiska,
    - c) zapewnienia ciągłego i kompetentnego nadzoru w całym okresie prowadzenia prac tj. w fazie identyfikacji zakresu, przygotowania, wykonywania, sprawdzania, rozruchu i przekazania Użytkownikowi, przez osobę, której

zakres kompetencji zostanie w każdym przypadku określony w formie pisemnej i przekazany upoważnionemu przedstawicielowi Użytkownika;

9. Odpowiedzialność Wykonawcy

Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował usuwaniem wad lub wykonywaniem zobowiązań zawartych w Umowie.

10. Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do przechowywania powykonawczej dokumentacji technicznej i protokołu przekazania obiektu do eksploatacji w celu kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn powstania i sposobu ich usunięcia.
2. O wadach lub usterkach, które ujawniły się w okresie gwarancji Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę w formie e-mail niezwłocznie po ich stwierdzeniu.

11. Inne warunki gwarancji

1. Nie podlegają gwarancji wady powstałe na skutek:
  - siły wyższej,
  - szkód wynikłych z winy Zamawiającego (w tym Użytkownika), a szczególnie użytkowania obiektu w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania,
2. Okres gwarancji / rękojmi zostaje przedłużony o okres wyłączenia elementu z eksploatacji, w tym okres jego naprawy.
3. Okres gwarancji / rękojmi biegnie od nowa w przypadku wymiany elementu na nowy, wolny od wad a także w przypadku dokonania istotnych napraw elementu.
4. Gwarancja/rękojmia wygasa automatycznie na te elementy, które Użytkownik poddał remontowi lub wymianie z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca w ramach niniejszej gwarancji.

.....

Data, podpis i pieczęć Wykonawcy