

## Umowa Nr ... /Projektowane postanowienia umowy

zawarta w Radymnie dnia ... 2024 r. pomiędzy:

Miastem Radymno,  
ul. Lwowska 20, 37-550 Radymno,  
NIP:792-20-32-905, REGON: 650900559,  
reprezentowanym przez Mieczysława Piziurnego – Burmistrza Miasta Radymna,  
przy kontrasygnacie Janina Kaczmarz – Skarbnik Miasta Radymna;  
zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym  
a:

.....  
adres:....., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonej  
przez..... pod nr .....; NIP: .....; REGON: .....  
reprezentowaną przez:

1.....  
2.....

lub

(imię) ..... (nazwisko) ..... prowadzący działalność gospodarczą pod firmą  
(imię) ..... (nazwisko) ..... (nazwa handlowa) .....z siedzibą (adres prowadzonej  
działalności gospodarczej) ..... NIP: .....; REGON: ..... zwaną w dalszym  
tekście umowy Wykonawcą,  
łącznie zwanymi dalej stronami, a każdy z osobna Stroną.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego  
przeprowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 1  
ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U.2023.1605 z późn. zm.),  
dalej: ustawa Pzp lub p.z.p. zawarta zostaje umowa o następującej treści:

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn. **„Modernizacja budynku Przedszkola Samorządowego w Radymnie”** w ramach dofinansowania z Rządowego Funduszu Polski Ład Program Inwestycji Strategicznych - VIII edycja” w zakresie określonym w niniejszej umowie oraz dokumentach, o których mowa w ust. 3 § 1.
2. Roboty, o których mowa w ust. 1 należy wykonać zgodnie z Dokumentacją Projektową (stanowiącą załącznik nr 1 do umowy), Specyfikacją Warunków Zamówienia (zwaną dalej: SWZ) oraz Szczegółowymi Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiOR) i odczytywanymi łącznie z dokumentacją projektową przedmiarami robót. Dołączony przedmiar robót jest opisem przedmiotu zamówienia wyłącznie w zakresie dostaw i wyposażenia.

Dokumenty te stanowią integralną część umowy. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a w szczególności z przepisami Prawa budowlanego oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy, w tym szczegółowe obowiązki Wykonawcy stanowi dokumentacja stanowiąca załącznik nr 1, która wchodząc w skład SWZ, stanowi jej integralną część.

4. Inwestycja jest dofinansowana z Programu Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, zgodnie z Promesą nr **Edycja8/2023/8705/PolskiŁad**, dotyczącą realizacji przez Miasto Radymno zadania, określonego w ust.1.

5. Wykonawca oświadcza, że:

1) Zapewni finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z Promesy dotyczącej przewidzianego dofinansowania i przyjmuje do wiadomości, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy inwestycji w całości nastąpi po wykonaniu inwestycji w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru inwestycji poprzez Beneficjenta (Zamawiającego), zgodnie z warunkami płatności określonymi w §6.

2) dokładnie zapoznał się z opisem robót, jakie mają zostać wykonane i sposobem ich wykonania. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całości robót i dostaw zgodnie z zamierzeniem i przeznaczeniem oraz zgodnie z wymaganiami Zamawiającego zawartymi w kolejności wagi: dokumentacja projektowa, niniejsza umowa, wymagania w SWZ.

W przypadku rozbieżności zakresu robót Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub braków w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić inspektora nadzoru i projektanta oraz Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. W przeciwnym przypadku, Wykonawca zobowiązany będzie do interpretacji zakresu zamówienia „rozszerzająco”, tzn. zostanie zobowiązany do wykonania w ramach wynagrodzenia ryczałtowego wszystkich robót, usług, dostaw wynikających z wymienionych wyżej dokumentów, niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z zasadami sztuki budowlanej ukończenia i oddania przedmiotu zamówienia do eksploatacji w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i funkcją, a których wykonanie profesjonalny Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności mógłby przewidzieć, na etapie kalkulowania ceny oferty, jako konieczne do wykonania.

W pozostałym zakresie załączone przedmiary robót służą tylko do uzupełnienia opisu przedmiotu zamówienia i nie są podstawą do jakichkolwiek roszczeń.

Przedmiary robót mają charakter pomocniczy i należy je odczytywać wyłącznie z innymi dokumentami stanowiącymi integralną część niniejszej umowy. Przedmiary robót stanowiące załączniki do SWZ i do niniejszej umowy, z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia stanowią dokument pomocniczy, a podane w przedmiarach podstawy wyceny i ilości prac są orientacyjne.

6. Warunki realizacji przedmiotu umowy:

- 1) materiały stosowane przez Wykonawcę podczas realizacji przedmiotu umowy powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz odpowiadać jakościowym i gatunkowym wymaganiom określonym w opisie dokumentacji przedmiotu zamówienia,
- 2) Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, atest higieniczny, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę

techniczną. Komplet w/w dokumentów Wykonawca przekaze Zamawiającemu po zakończeniu robót, a przed odbiorem przedmiotu umowy. W przypadku przedstawienia dokumentów w języku innym niż polski Wykonawca przedstawi również obok dokumentu oryginalnego tłumaczenie na język polski.

7. Przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami sztuki budowlanej oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
8. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją przetargową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Z powyższego Strony sporządzą protokół różnicowy.
9. Dopuszcza się także możliwość rezygnacji z wykonania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji przetargowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są robotami zaniechanymi. Z powyższego Strony sporządzą protokół różnicowy, określający wysokość zmniejszenia wynagrodzenia.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany zakresu przedmiotu umowy poprzez jego zmniejszenie, przez złożenie jednostronnego oświadczenia, przy czym Zamawiający gwarantuje realizację przedmiotu umowy na poziomie nie niższym niż 80 % wielkości przedmiotu umowy (zakresu rzeczowego). W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie należne mu wyłącznie z tytułu wykonanej części przedmiotu umowy w zmniejszonym zakresie. Z powyższego Strony sporządzą protokół różnicowy, określający zakres rzeczowy oraz wysokość zmniejszenia wynagrodzenia.

## **§ 2**

### **Obowiązki stron**

1. Obowiązki Zamawiającego:
  - 1) przekazanie Wykonawcy placu budowy,
  - 2) pełnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 3) dokonywanie odbiorów wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy,
  - 4) zapłata wynagrodzenia za na zasadach określonych w § 6 niniejszej umowy.
2. Wykonawca, oprócz zrealizowania wszystkich obowiązków i zadań wynikających z treści zawartej w dokumentach określonych w § 1 ust. 3 zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) protokolarnego przejęcia placu budowy od Zamawiającego,
  - 2) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na terenie budowy (BIOZ) /jeżeli dotyczy/,
  - 3) prowadzenia dokumentacji budowy zgodnie z ustawą prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi. Przechowywanie dziennika budowy wyłącznie na placu budowy, jego szczegółowe i sukcesywne uzupełnienie,
  - 4) urządzenia, zagospodarowania i zabezpieczenia terenu robót oraz utrzymanie ww. składników w należytych stanie, w tym zabezpieczenie terenu robót przed dostępem osób postronnych, wykonanie i utrzymanie ogrodzenia terenu robót, dróg tymczasowych,

- dojazdów, wygradzenia stref bezpieczeństwa z umieszczeniem tablic informacyjnych, zapewnienie dozoru budowy, a także zapewnienie zaplecza niezbędnego dla celów realizacji robót,
- 5) organizowania pracy zgodnie z warunkami bhp, socjalnymi, ppoż określonymi w przepisach szczegółowych oraz zgodnie z zasadami Kodeksu Pracy. Wszyscy pracownicy skierowani przez Wykonawcę do realizacji zamówienia będą odpowiednio przeszkoleni i posiadać będą wymagane kwalifikacje techniczne i badania lekarskie,
  - 6) przeprowadzenia prób, sprawdzeń i badań, uzyskiwanie warunków, zgód i opinii niezbędnych do wykonywania robót, w tym wydawanych przez organy administracyjne niezbędnych dla należytego wykonywania robót, a także dla należytego użytkowania sieci przez Zamawiającego,
  - 7) organizacji placu budowy oraz oznaczenia placu budowy, terenów przyległych oraz organizacja i wyposażenie terenu budowy w urządzenia niezbędne dla realizacji przedmiotu umowy,
  - 8) zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich,
  - 9) przygotowania obiektu i wymaganych dokumentów (zgodnie z postanowieniami SWZ i niniejszej umowy) do dokonania odbioru końcowego przez Zamawiającego,
  - 10) zapewnienia sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych,
  - 11) pokrycia kosztów prób oraz wydatków związanych z organizacją końcowego odbioru technicznego robót budowlanych,
  - 12) likwidacji placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót,
  - 13) zgłaszania pisemnie lub poprzez wpis w dzienniku budowy Zamawiającemu oraz inspektorowi nadzoru inwestorskiego robót zanikających lub ulegających zakryciu,
  - 14) zgłaszania w formie pisemnej Zamawiającemu oraz inspektorowi nadzoru inwestorskiego konieczności wykonania robót zamiennych; W zgłoszeniu konieczności wykonania robót zamiennych Wykonawca obowiązany jest do szczegółowego opisanie tych robót oraz przyczyn uzasadniających konieczność ich wykonania. Wykonawca może przystąpić i jest obowiązany do wykonywania robót zamiennych wyłącznie po wyrażeniu przez Zamawiającego pisemnej zgody na takie roboty. Zgoda Zamawiającego na wykonanie robót zamiennych nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie umowy. Roboty zamienne Wykonawca wykonuje w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w umowie i z tytułu ich wykonywania Wykonawcy nie przysługuje jakiegokolwiek dodatkowe wynagrodzenie,
  - 15) zgłaszania w formie pisemnej Zamawiającemu oraz inspektorowi nadzoru inwestorskiego konieczności wykonania robót dodatkowych (w rozumieniu art. 455 ust. 1 pkt 3 p.z.p.) lub innych zamówień powiązanych, niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne lub celowe i które mają wpływ na realizację niniejszego zamówienia, w terminie do 3 dni od dnia powzięcia wiadomości, pod rygorem utraty prawa do powoływania się na te okoliczności w przyszłości; W zgłoszeniu konieczności wykonania robót dodatkowych lub innych zamówień powiązanych Wykonawca obowiązany jest do szczegółowego opisanie tych robót oraz przyczyn uzasadniających konieczność ich wykonania. Wykonawca może przystąpić i jest obowiązany do robót dodatkowych (w rozumieniu art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp) wyłącznie po wyrażeniu przez Zamawiającego pisemnej zgody na takie roboty. Zgoda

- Zamawiającego wykonanie robót dodatkowych (w rozumieniu art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp) nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie umowy,
- 16) informowania inspektora nadzoru i Zamawiającego na piśmie o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót w terminie do 3 dni od powstania przyczyny pod rygorem utraty prawa do powoływania się na te okoliczności w przyszłości,
  - 17) prowadzenie robót budowlanych w sposób umożliwiający nieprzerwaną pracę i użytkowania placówki oświatowej z obowiązkiem przeprowadzenia prac szczególnie uciążliwych w okresie przerwy wakacyjnej (lipiec, sierpień),
  - 18) Wykonanie na własny koszt przyłączy wszelkich mediów i ich opomiarowanie dla potrzeb realizacji umowy,
  - 19) jako wytwarzający odpady do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U.2024.54 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz.U.2023.1587 z późn. zm.) m.in.,
  - 20) własnym kosztem i staraniem - aby wszystkie pozostałe po procesie budowy materiały zostały przetworzone, unieszkodliwione lub zmagazynowane w sposób „przyjazny środowisku”, co oznacza że Wykonawca jest zobowiązany postępować zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz.U.2023.1587 z późn. zm.). Wykonawca zobowiązany jest udokumentować materiały pochodzące z demontażu/montażu i wyburzeń Wykonawca zagospodaruje zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j. Dz.U.2023.1587 z późn. zm.) o odpadach i przekaze Zamawiającemu dokumenty potwierdzające utylizację wszystkich odpadów uzyskanych w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, a w przypadku materiałów, dla których nie ma obowiązku prowadzenia ewidencji odpadów Wykonawca złoży Zamawiającemu oświadczenie, że materiały uzyskane w trakcie prac zostaną poddane segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach i złożone w odpowiednich pojemnikach. Dokumenty, o których mowa w zdaniu pierwszym, Wykonawca dostarczy do Zamawiającego nie później niż w dniu odbioru przedmiotu umowy,
  - 18a) zapewnienia oddzielnych pojemników na odpady podlegające recyklingowi; tj. pojemniki na odpady z tworzyw sztucznych, szkło i odpady metalowe,
  - 18b) uzyskania niezbędnych uzgodnień i pozwoleń na wywóz nieczystości stałych i płynnych oraz bezpieczne i prawidłowe odprowadzanie ścieków, substancji ropopochodnych oraz wód gruntowych i opadowych z terenu budowy oraz miejsc związanych z wykonywaniem robót budowlanych, w sposób zapewniający ochronę robót przed uszkodzeniem oraz terenów i miejsc przed zanieczyszczeniem,
  - 21) wykonania prób wynikających z warunków technicznych wykonania i odbioru robót, oraz uzyskanie pozytywnych wyników badań przez niezależną, uprawnioną jednostkę na każde żądanie Zamawiającego
  - 22) wykonania dokumentacji odbiorowej, przeprowadzeniu badań koniecznych do oceny jakości robót oraz innych dokumentów przewidzianych przepisami ustawy Prawo budowlane i innych przepisów szczegółowych,
  - 23) umożliwienia przedstawicielom Zamawiającego wgląd w roboty, a w szczególności wstęp na plac budowy, dokonywanie oględzin wykonywanych robót, dokonywanie oględzin materiałów dostarczanych na plac budowy, uczestniczenie przy próbach,
  - 24) przygotowania budynku do odbioru i uczestniczenia w odbiorze dokonanym przez

- instytucje zewnętrzne np. PINB, PSP, PIS, PIP oraz uzyskanie w imieniu zamawiającego pozytywnych opinii tych instytucji dotyczących zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową oraz spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej, warunków BHP i wymaga higienicznych i zdrowotnych.
- 25) zapewnienia obsługi geodezyjnej (jeżeli dotyczy),
  - 26) sporządzenia tabelarycznego zestawienia wykonanych elementów z podziałem na rodzaje robót wraz z wykazem wyposażenia,
  - 27) sporządzenia harmonogramu przeglądów serwisowych dla zamontowanych systemów technologicznych i urządzeń zgodnie z wymaganiami producentów i przekazanie go Zamawiającemu;
  - 28) wykonania i przekazania Zamawiającemu świadectwa charakterystyki energetycznej budynku,
  - 29) przeszkolenia wyznaczonych przez Zamawiającego pracowników w zakresie obsługi i użytkowania wbudowanych urządzeń,
  - 30) w przypadku wystąpienia sytuacji o której mowa w pkt 16 prowadzenia frontu robót nie objętych sytuacją, aby nie powodować przestojów,
  - 31) sukcesywnego dokumentowania realizacji zamówienia poprzez dokonywanie i ewidencjonowanie za pomocą fotografii,
  - 32) Uzyskanie pozytywnych opinii Państwowej Straży Pożarnej, Państwowej Inspekcji Pracy, Państwowej Inspekcji Sanitarnej dotyczących zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową oraz spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej, warunków BHP i wymagań higienicznych i zdrowotnych,
  - 33) uzyskania w imieniu Zamawiającego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa pozwolenia na użytkowanie najpóźniej w dniu rozpoczęcia odbioru końcowego lub skutecznego zawiadomienia PINB o zakończeniu budowy (jeśli będzie konieczne pozyskanie) ,
  - 34) uzyskania w imieniu Zamawiającego zwiększenia zapotrzebowania mocy we właściwym terytorialnie Rejonie Energetycznym PGE Dystrybucja S.A. (PGE Dystrybucja S.A. RZE Jarosław), zgodnie z zapisami dokumentacji projektowej (uiszczenie opłaty za zwiększenie mocy po stronie Wykonawcy),
  - 35) uprzątnięcie przed rozpoczęciem robót pomieszczeń budynku z pozostawionego wyposażenia oraz odpadów i ich zutylizowanie,
  - 36) odbiór odpadów innych niż niebezpieczne, pochodzących z robót prowadzonych w ramach niniejszej umowy, w tym pochodzących z robót rozbiórkowych, np. drewno, złom metali itp. za wyjątkiem wyposażenia kuchni (piec konwekcyjno – gazowy, patelnia elektryczna, elementy ze stali nierdzewnej, etc.), które to Wykonawca przekaze Zamawiającemu,
  - 37) opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego wraz z dostawą i montażem wynikającego z opracowanej instrukcji wyposażenia w sprzęt gaśniczy i oznakowania,
  - 38) sukcesywnej - jeśli zajdzie taka konieczność - aktualizacji harmonogramu rzeczowo – finansowego (stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy), pod warunkiem uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym i jego aprobaty,
  - 39) składanie uwierzytelnionej kopii polisy OC oraz dowodów potwierdzających opłacenie składek na każde wezwanie Zamawiającego celem zapewnienia ciągłości umowy ubezpieczenia cywilnej (OC) na sumą gwarancyjną nie mniejszą niż wartość wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, z tytułu prowadzonej

- działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem umowy, na każde wezwanie Zamawiającego, w terminie do trzech dnia od dnia wezwania.
3. Z chwilą przekazania Wykonawcy terenu budowy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wyrządzone na tym terenie lub w związku z prowadzonymi robotami szkody, w tym w szczególności za:
    - 1) następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
    - 2) szkody wyrządzone pracownikom i osobom trzecim,
    - 3) szkody wynikające ze zniszczenia dróg, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji przedmiotu umowy;
    - 4) szkody wynikające ze zniszczenia własności osób trzecich.
  - 3a. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu konieczności uiszczenia opłat, kar lub grzywien przewidzianych w przepisach dotyczących prawa pracy, budownictwa, itp. w przypadku jego odpowiedzialności.
  - 3b. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu konieczności uiszczenia opłat, kar lub grzywien przewidzianych w przepisach dotyczących ochrony środowiska lub przyrody i przepisach regulujących gospodarkę odpadami.
  - 3c. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia czynności prawnych zmierzających do przejęcia odpowiedzialności z tytułu zobowiązań prywatnoprawnych lub publicznoprawnych, które mogą być dochodzone od Zamawiającego z powodu naruszenia przez Wykonawcę przepisów z zakresu ochrony środowiska lub przyrody.
  4. Podczas prowadzonych prac należy zapewnić dojazd i dojście do budynków, ograniczając do niezbędnego minimum uciążliwości spowodowane pracami budowlanymi.
  5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, nieposiadających wad prawnych i fizycznych. Materiały, o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie mogą być w szczególności obciążone prawami osób trzecich. Materiały, o których mowa w pierwszym zdaniu powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane oraz wymaganiom Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
  6. Wykonawca zobowiązany jest stosować materiały gatunku I oraz posiadać dla nich wszystkie wymagane świadectwa, atesty, certyfikaty itp. W wypadku wątpliwości co do jakości użytych materiałów, bądź jakości wykonania robót, Wykonawca na żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego przeprowadzi stosowne badania przez niezależnych biegłych.
  7. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań opisanych w ust. 6 okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, sztuką budowlaną lub przepisami prawa, to koszty badań obciążają Wykonawcę, gdy zaś wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
  8. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy. Wnioski materiałowe na przewidziane do wbudowania materiały muszą być uzgodnione z inspektorem nadzoru inwestorskiego. Wykonawca zapewni typizację

przewidzianych do wbudowania materiałów. Źródła uzyskania wszystkich materiałów powinny być wybrane przez Wykonawcę z wyprzedzeniem, przed rozpoczęciem robót. Nie później niż 5 dni przed zaplanowanym użyciem materiałów Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania i wbudowania, wymagane świadectwa badań laboratoryjnych i reprezentatywne próbki materiałów do zatwierdzenia. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco badania w celu udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczonego źródła w sposób ciągły spełniały wymagania dokumentacji.

9. Na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę w trakcie realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności polegające na świadczeniu pracy w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy, w tym w szczególności:

- Wyburzenia ścianek wewnętrznych.
- Zamurowania, przemurowania, poszerzenia otworów.
- Wykonanie podciągów i nadproży.
- Wykonania konstrukcji wsporczych pod klapy dymowe
- Wykonanie ścianek działowych z pustaków i z płyt HPL.
- Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.
- Wymiana parapetów.
- Montaż hydrantów p.poż z wężem pólstywnym.
- Montaż klap dymowych.
- Przełożenie układu pomiarowego wodociągowego wraz z montażem zaworu pierwszeństwa dla instalacji hydrantowej
- Osuszenie i ocieplenie ścian piwnic
- Wykonanie nowych posadzek na ścianach i podłogach w kuchniach i sanitariatach.
- Montaż wyposażenia kuchni i sanitariatów (meble, umywalki, miski ustępowe, etc.)
- Malowanie ścian i sufitów w kuchni i sanitariatach.
- Wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej.
- Wymiana instalacji c.o. z obudową grzejników.
- Montaż oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego w korytarzach.
- Wykonanie nowych otworów drzwiowych wewnętrznych.
- Wykonanie w pomieszczeniach objętych przebudową instalacji: c.o., wod-kan, gazowe, elektrycznej i wentylacji mechanicznej,
- elektrycznych, niskoprądowych (w tym instalacji elektryczna wewnętrzna, odgromowej, sterowania klap wentylacji pożarowej, zasilania awaryjnego, oświetleniowej – oświetlenia bezpieczeństwa i ewakuacji).
- Remont urządzeń kotłowni gazowej i węzłów ciepłych.
- Ocieplenie stropodachu z wymiana pokrycia na nowe z papy.
- Ocieplenie kominów.
- Montaż obróbek blacharskich kominów i attyk.
- Montaż instalacji odgromowej.
- Montaż rynien i rur spustowych
- oraz
- inne czynności wymienione szczegółowo w przedmiarach robót.

10. Obowiązek określony w ust. 9 niniejszego paragrafu dotyczy również Podwykonawców. W każdej umowie o podwykonawstwo Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć postanowienia



zobowiązujące Podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób, które wykonują czynności wskazane w ust. 9 niniejszego paragrafu.

11. 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. 9 niniejszego paragrafu czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
12. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie lub niektóre ze wskazanych poniżej dowodów w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 9 niniejszego paragrafu czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. 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 imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu, daty zawarcia umowy oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
  - 2) oświadczenie zatrudnionych pracowników wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, zakres obowiązków pracownika określony w umowie o pracę;
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/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) zanonimizowaną zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, za wyjątkiem danych niezbędnych do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, data zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika;
  - 4) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy. Zaświadczenie powinno być zanonimizowane zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, za wyjątkiem danych niezbędnych do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę takich jak: imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, data zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, zakres obowiązków pracownika;
  - 5) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę

do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, za wyjątkiem danych niezbędnych do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę takich jak: imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, data zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, zakres obowiązków pracownika.

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

### § 3

#### Podwykonawstwo

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy i każdą zmianę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżeń w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo lub jego zmian, uważa się za akceptację projektu umowy lub jego zmiany.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub zmian do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian.
4. Przystąpienie do realizacji robót budowlanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
5. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą lub z dalszymi Podwykonawcami musi zawierać w szczególności:
  - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z zestawieniem ilości tych robót i ich wyceną np. w formie kosztorysu, z podziałem na robociznę, materiały, sprzęt (RMS) oraz z częścią dokumentacji projektowej dotyczącą wykonania robót objętych umową i odniesienie do pozycji w harmonogramie rzeczowo-finansowym;
  - 2) kwotę wynagrodzenia – kwota ta nie może być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z zatwierdzonych kosztorysów inwestorskich; wynagrodzenie musi być tego samego rodzaju, co wynagrodzenie Wykonawcy (wynagrodzenie ryczałtowe);
  - 3) informację zgodną z art. 647(1) Kodeksu Cywilnego, iż granicą solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy jest wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane;
  - 4) termin wykonania robót objętych umową musi być zgodny z harmonogramem robót Wykonawcy;
  - 5) terminy odbioru robót – muszą być krótsze lub muszą przypadać na ten sam dzień, co terminy odbiorów wskazane w umowie z Wykonawcą;

- 6) termin wystawienia faktury – nie później niż w terminie 3 dni od dnia odbioru robót;
  - 7) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi;
  - 8) obowiązek, o którym mowa w § 2 ust. 9 niniejszej umowy.
6. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą lub z dalszymi Podwykonawcami 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) dopuszczających zabezpieczenie roszczeń Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w formie zatrzymania lub potrącenia z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo;
  - 3) dopuszczających potrącanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z faktur Podwykonawców lub odpowiednio dalszych Podwykonawców kosztów utrzymania placu budowy, opłat za media, zabezpieczeń, itp. Rozliczenia pomiędzy Wykonawcą lub Podwykonawcą a Podwykonawcą lub odpowiednio dalszym Podwykonawcą za w/w koszty odbywać się będzie na podstawie osobnych faktur.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu, kopie zawartych umów poświadczonych za zgodność z oryginałem, których przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5 pkt 7 niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
9. Umowa pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą musi zawierać postanowienia określone w ust. 5 niniejszego paragrafu, jak również nie może zawierać postanowień określonych w ust. 6. Załącznikiem do umowy jest zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
10. Postanowienia ust. 2 - 9 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
11. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
12. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, dostawy i usługi, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego Podwykonawcy, tak jakby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.
13. Niezależnie od postanowień ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w ofercie,

Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej 3 - dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy może być uznane za nienależyte wykonanie umowy.

14. Suma zobowiązań brutto Wykonawcy wobec podwykonawcy/ podwykonawców i dalszego podwykonawcy/ podwykonawców z tytułu zawartych umów o podwykonawstwo nie może przewyższać wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego niniejszą umową.
15. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania zaciągnięte przez Wykonawcę wobec zatrudnionych a niezgłoszonych bądź niezaakceptowanych przez Zamawiającego Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
16. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania zaciągnięte przez Wykonawcę wobec dostawców, sprzedawców czy usługodawców, których umowy nie zostały przedłożone Zamawiającemu zgodnie z ust. 7 niniejszego paragrafu.
17. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
18. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie do czynności zawierania umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami oraz rozliczeń z nimi stosuje się dotyczące podwykonawstwa przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, w tym zwłaszcza art. 7 pkt 27, oraz art. 463-465.

#### § 4

##### Termin wykonania i warunki odbioru

1. Termin wykonania przedmiotu umowy, Strony ustalają: do **300 dni**, od dnia zawarcia umowy.
- 1a. Rozpoczęcie po protokolarnym przekazaniu placu budowy Wykonawcy w terminie do 10 dni od dnia przekazania, które nastąpi w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie później niż do 10 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Za podstawę wykonania przedmiotu umowy uznaje się datę podpisania przez strony protokołu końcowego odbioru robót.
- 2a. Do dokonania odbioru końcowego Zamawiający powoła komisję odbioru końcowego przedmiotu umowy, która sporządzi protokół odbioru końcowego zawierający ustalenia poczynione w trakcie odbioru.
3. Strony ustalają, że będą stosowane następujące odbiory:
  - a) odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających,
  - b) odbiór częściowy,
  - c) odbiór końcowy (ostateczny),
  - d) odbiory gwarancyjne - w terminach co 12 miesięcy, licząc od dnia odbioru końcowego i na każde wezwanie Zamawiającego,
  - e) odbiór pogwarancyjny.
4. Wykonawca winien zgłaszać pisemnie lub poprzez wpis w dzienniku budowy inspektorowi nadzoru gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Odbiór powinien być przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty pisemnego zgłoszenia i powiadomieniem o tym fakcie inspektora nadzoru. Jeżeli Wykonawca nie dopełni powyższego obowiązku, zobowiązany będzie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne

- do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na koszt własny. Prawdliwość wykonanych robót zanikających i ulegających zakryciu zostanie potwierdzona przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Wykonawca powinien pisemnie powiadomić inspektora nadzoru (koordynatora) o zakończeniu robót, a następnie o gotowości do odbioru robót. Zawiadomienie Wykonawcy o zakończeniu robót i gotowości do odbioru musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego (koordynatora).
  6. Wykonawca zakończy roboty i zgłosi do odbioru najpóźniej na 10 dni przed terminem wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1. Wraz ze zgłoszeniem Wykonawca przedłoży pozwolenie na użytkowanie wydane przez właściwy organ administracji lub skuteczne zawiadomienie o zakończeniu robót budowlanych (jeśli będzie konieczne pozyskanie) po uzyskaniu pozytywnych opinii Państwowej Straży Pożarnej, Państwowej Inspekcji Pracy, Państwowej Inspekcji Sanitarnej.
  - 6a. Okres 7-dniowy przed terminem wykonania umowy przeznaczony jest na odbiór końcowy przedmiotu zamówienia, w tym dokonanie odbioru i usunięcie usterek oraz zgromadzenie i sprawdzenie niezbędnej dokumentacji powykonawczej. Przepis § 9 ust. 1 pkt 2 stosuje się odpowiednio, w przypadku nie usunięcia usterek w odbiorze końcowym stosuje się odpowiednio.
  - 6b. Czynności odbioru końcowego wykonywane są w terminach określonych postanowieniami niniejszej umowy dotyczącymi odbioru końcowego. Niedotrzymanie przez Wykonawcę terminu zakończenia robót może spowodować przesunięcie o odpowiednią liczbę dni momentu rozpoczęcia czynności odbioru przez Zamawiającego, co może spowodować zwłokę Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy. Zamawiający nie ma obowiązku przystępować do odbioru końcowego przed zakończeniem robót ani przyspieszać odbioru, tylko z tego powodu by Wykonawca nie popadł w zwłokę.
  - 6c. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu komplet dokumentacji powykonawczej (w formie dokumentowej /w trzech kopiach/ chronologicznie usystematyzowanej oraz elektronicznej na przenośnym nośniku danych). Dokumentacja powykonawcza – zatwierdzona przez nadzór inwestorski stosowną adnotacją - powinna zawierać: spis treści wszystkich załączonych dokumentów, protokołów, deklaracji zgodności, certyfikatów (na każdym certyfikacie i deklaracji opis o treści: „Wbudowano na zadaniu pn. ...” i podpis Wykonawcy), nadto wszelkie dokumenty techniczne na podstawie których ewentualnie dokonano zmian w pierwotnej dokumentacji projektowej oraz dokumentację fotograficzną.
  7. Z czynności odbioru końcowego robót zostanie spisany przez Strony stosowny protokół odbioru końcowego robót, zawierający wszelkie ustalenia Stron dokonane w toku odbioru. Data podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego stanowi datę zakończenia niniejszej umowy. W związku z powyższym Wykonawca powinien zgłosić do Zamawiającego gotowość do odbioru końcowego z odpowiednim wyprzedzeniem (ust. 6), tak aby termin odbioru końcowego zgodnie z w/w procedurami przypadał najpóźniej w dniu zakończenia niniejszej Umowy.
  8. Zamawiający zwoła komisję odbioru przedmiotu umowy i rozpocznie odbiór końcowy w terminie nie przekraczającym 7 dni licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu zakończenia robót oraz gotowość do odbioru końcowego.

9. Zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego, powinno zawierać potwierdzenie przez inspektora nadzoru zakończenia robót, w tym także sprawdzenie kompletności dokumentów niezbędnych do odbioru (dokumentacja powykonawcza, obmiary, badania, certyfikaty itp.).
10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady istotne, Zamawiający przerwie czynności odbioru, odmówi dokonania odbioru końcowego i wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia wad, jednak nie późniejszy niż 14 dni, od dnia sporządzenia protokołu. Data stwierdzenia przez inspektora nadzoru usunięcia wad jest terminem wznowienia czynności komisji odbioru końcowego przedmiotu umowy.
11. W przypadku stwierdzenia wad nieistotnych Zamawiający wpisze je do protokołu odbioru robót i wyznaczy obiektywny technologicznie termin na ich usunięcie, jednak nie późniejszy niż 7 dni, od dnia sporządzenia protokołu.
12. Jeżeli Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie usunie wad w wyznaczonym terminie zgodnie z ust. 10 lub 11 lub nie przystąpi do ich usuwania w terminach wskazanych w ust. 10 lub 11, Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego ich usunięcia, Strony postanawiają, że do realizacji przez Zamawiającego przysługującego mu uprawnienia do wykonania zastępczego, nie jest konieczne uzyskanie uprzedniej zgody sądu. Koszt usunięcia wad ponosi Wykonawca. Wykonawca zobowiązuje się na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego zapłacić udokumentowane koszty Zamawiającego, w terminie do 7 dnia od dnia doręczenia wezwania.
- 12a. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia na placu budowy do czasu odbioru końcowego robót.
13. W okresie rękojmi i gwarancji, co 12 miesięcy, licząc od dnia odbioru końcowego będą dokonywane komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy przeglądy gwarancyjne. Z czynności sporządzony zostanie protokół przeglądu gwarancyjnego, zawierający wszelkie ustalenia Stron dokonane w toku przeglądu. Przepis ust. 15 stosuje się odpowiednio.
- 13a. O dokładnym terminie przeglądu Zamawiający poinformuje Wykonawcę z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. W przypadku braku udziału Wykonawcy w przeglądzie, Zamawiający uprawniony jest do samodzielnego przeprowadzenia przeglądu i sporządzenia protokołu, w którym wyszczególni wady podlegające naprawie w ramach rękojmi lub gwarancji i wyznaczy nowy termin odbioru pogwarancyjnego, jednak nie późniejszy niż 14 dni, od dnia sporządzenia protokołu. W przypadku braku realizacji przepis ust. 12 stosuje się odpowiednio.
14. Z czynności odbioru pogwarancyjnego zostanie spisany przez Strony stosowny protokół odbioru pogwarancyjnego, zawierający wszelkie ustalenia Stron dokonane w toku odbioru. Data podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego stanowi datę ostatniego dnia okresu gwarancji. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonywany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
15. W przypadku stwierdzenia wad podczas przeglądu pogwarancyjnego, Zamawiający przy udziale Wykonawcy sporządzi protokół z przeglądu, w którym wyszczególni wady podlegające naprawie w ramach rękojmi lub gwarancji i wyznaczy nowy termin odbioru pogwarancyjnego, jednak nie późniejszy niż 14 dni, od dnia sporządzenia protokołu lub w przypadku wad istotnych lub niemożności usunięcia wad spowodowanych czynnikami niezależnymi od Stron, termin technologicznie pozwalający na usunięcie wad. W przypadku braku realizacji przepis ust. 12 stosuje się odpowiednio.

## § 5

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości łącznej: brutto ..... zł (słownie: ..... złotych .../100).
2. Wykonawca zapewni finansowanie inwestycji z własnych środków na czas poprzedzający zapłatę wynagrodzenia o którym mowa w ust. 1 z tym, że wypłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi na zasadach określonych w § 6.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Nieoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Za wyjątkiem przypadków określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych oraz § 11 niniejszej umowy, wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 jest stałe i nie ulegnie zmianie.
6. Wynagrodzenie za przedmiot umowy płatne będzie w oparciu o udzieloną zaliczkę w wysokości co najmniej 15 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 1, jednak nie więcej niż całość wkładu własnego Zamawiającego, następnie ujętej w kwocie faktury końcowej, o której mowa w ust. 1.
7. Zamawiający w terminie do 30 dni od dnia podpisania umowy po uprzednim protokolarnym przekazaniu terenu(ów) budowy(ów) wypłaci zaliczkę o której mowa w ust. 6 w wysokości co najmniej 15 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 1, jednak nie więcej niż całość wkładu własnego Zamawiającego na podstawie uzgodnionego wzajemnie dokumentu księgowego wypełniającego dyspozycje ustawy o rachunkowości.
8. Ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową na całość kwoty o której mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem iż wartość wynagrodzenia końcowego wynosić będzie pozostałą część, t. j.: po odjęciu kwoty zaliczki, zryczałtowanego wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1.
9. Treść ust. 6, 7 i 8 wynika z promesy wstępnej nr Edycja8/2023/8705/PolskiŁad dotyczącej dofinansowania inwestycji z Programu Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.
10. Zaliczka, o której mowa w ust. 6 podlega zwrotowi na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego, w przypadku nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 14 dni, od dnia przekazania terenu budowy.

## § 6

### Warunki płatności

1. Strony ustalają, iż rozliczenie za roboty będące przedmiotem umowy nastąpi na podstawie jednej faktury końcowej po przedłożeniu protokołu odbioru końcowego wraz z załącznikami z zastrzeżeniem udzielenia zaliczki, o której mowa w § 5.
2. Zasady dokonywania rozliczenia częściowego i końcowego:

- 1) z wnioskiem o odbiór końcowy Wykonawca przedstawia inspektorowi nadzoru inwestorskiego szczegółowe rozliczenie wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy wraz z wykazem środków trwałych oraz wszystkich Podwykonawców biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych wraz z dowodami zapłaty wymagalnego wynagrodzenia zapłaty przysługującego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom do drugiej i następnych faktur (wygenerowany wydruk z rachunku bankowego wykonawcy potwierdzający dokonanie przelewu oraz oświadczenie podwykonawcy o dokonaniu zapłaty przez wykonawcę lub tylko wygenerowany wydruk z rachunku bankowego podwykonawcy potwierdzający otrzymanie przelewu),
  - 2) inspektor nadzoru inwestorskiego sprawdza zakres wykonanych robót i potwierdza kwotę należną do zapłaty Wykonawcy i Podwykonawcom w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania szczegółowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy,
  - 3) inspektor nadzoru inwestorskiego wzywa Wykonawcę do złożenia wyjaśnień lub uzupełnień szczegółowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do jego prawidłowości,
  - 4) Wykonawca składa wyjaśnienia i uzupełnienia, o których mowa w pkt 3 oraz dokonuje korekt rozliczenia wynagrodzenia, uzgodnionych z inspektorem nadzoru inwestorskiego,
  - 5) jeżeli rozliczenie przedstawione przez Wykonawcę po korektach, o których mowa w pkt 4 będzie nadal nieprawidłowe, Zamawiający wykaże wysokość wynagrodzenia jaka w jego ocenie jest należna Wykonawcy,
  - 6) potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego rozliczenie stanowi załącznik do protokołu odbioru częściowego i protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca dostarczy fakturę Zamawiającemu w terminie do 14 dni od daty zakończenia odbioru stanowiącego podstawę jej wystawienia.
  4. Zamawiający zobowiązuje wykonawcę do wystawiania faktury w której nabywcę i odbiorcę oznaczy w następujący sposób:  
Nabywca:  
Miasto Radymno  
ul. Lwowska 20  
37-550 Radymno  
NIP: 792-20-32-905  
Odbiorca:  
Miasto Radymno  
ul. Lwowska 20  
37-550 Radymno.  
NIP: 792-20-32-905.
  5. Faktury płatne będą w terminie do ... dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze. Za dzień zapłaty uznaje się dzień złożenia polecenia przelewu przez Zamawiającego.
  6. Rozliczenia z podwykonawcami:
    - 1) w przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca składając fakturę, która opiewa na zakres robót wykonany również przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i podwykonawców oraz dalszych podwykonawców w protokole stanowiącym podstawę wystawienia faktury



- potwierdzonym przez inspektora nadzoru, Wykonawcę oraz podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
- 2) warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom do drugiej faktury (wygenerowany wydruk z rachunku bankowego wykonawcy potwierdzający dokonanie przelewu oraz oświadczenie podwykonawcy o dokonaniu zapłaty przez wykonawcę lub tylko wygenerowany wydruk z rachunku bankowego podwykonawcy potwierdzający otrzymanie przelewu), biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych,
  - 3) w przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w punkcie 2, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty,
  - 4) z zastrzeżeniem punktów 5 - 8, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę pod warunkiem, że suma wynagrodzeń podwykonawców nie przekroczy wartości niniejszej umowy określonej w § 5 ust. 1, która stanowi górną kwotę odpowiedzialności Zamawiającego względem podwykonawców,
  - 5) wynagrodzenie, o którym mowa w punkcie 4, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wobec której Zamawiający nie zgłosił sprzeciwu lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,
  - 6) bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  - 7) zamawiający informuje Wykonawcę o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty. Wykonawca w terminie do 7 dni od dnia doręczenia takiej informacji może zgłosić pisemne uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - 8) w przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt 7 Zamawiający może:
    - nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo,
    - 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,
    - dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty,
  - 9) w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1. W takim przypadku Wykonawca zrzeka się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

## **§ 7**

### **Rękojmia**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego po dokonaniu końcowego odbioru przedmiotu umowy, jeżeli zobowiązanie wynikające z niniejszej umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność w stosunku do celu określonego w umowie.
2. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady, o której mowa w ust. 1, Wykonawca ponosi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym z zastrzeżeniem postanowień poniższych ustępów niniejszego paragrafu.
3. W przypadku gdy Wykonawca odmawia naprawy wad lub gdy naprawa nie następuje w terminie wynikającym z umowy, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. Przepis § 4 ust. 12 zdanie 2 i 3 oraz § 8 ust. 6 zdanie 1 stosuje się odpowiednio. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do uprawnień i roszczeń z tytułu rękojmi.
4. Udzielona rękojmia nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
5. Rękojmia za każdy element robót budowlanych wynosi ... miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
6. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę pisemnie w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o wadzie pod rygorem utraty uprawnień z tytułu rękojmi.
7. Wykonawca jest obowiązany usunąć wadę w terminie 7 dni od daty powiadomienia lub, w przypadku wady istotnych, w terminie uzgodnionym między Stronami określonym w protokole, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu. Za wady istotne uznaje się wady, które w ocenie Stron, ze względów technologicznych, nie są do usunięcia w terminie 7 dni.
8. W przypadku wad istotnych Zamawiający w zawiadomieniu o wykryciu wady wyznaczy termin i miejsce oględzin. Z oględzin zostanie sporządzony protokół potwierdzający istnienie wady, sposób jej usunięcia i wyznaczony przez Zamawiającego termin jej usunięcia. Przepisy § 4 ust. 13a, 14 i 15 w sprawach nieuregulowanych niniejszym paragrafem stosuje się odpowiednio.
9. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

## **§ 8**

### **Gwarancja jakości**

1. Dodatkowo, poza uprawnieniami z tytułu rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu oraz kolejnym właścicielom obiektu gwarancji jakości na okres ... miesięcy, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Jeżeli wykonane prace lub materiały lub urządzenia lub technologie nie będą zgodne z umową, to w ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt, niezwłocznie dokonać wszelkich niezbędnych napraw, zmian lub wymiany bez względu na stan wiedzy Zamawiającego o wadach w momencie dokonywania odbioru końcowego.
3. Zamawiający może żądać usunięcia wad w sposób przez siebie określony.
4. Wykonawca przekaze Zamawiającemu stosowny dokument gwarancyjny, jako element dokumentacji powykonawczej, którego treść podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Treść dokumentu nie może być sprzeczna z postanowieniami niniejszej umowy.

W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią dokumentu gwarancyjnego a postanowieniami niniejszej umowy, pierwszeństwo mają postanowienia niniejszej umowy.

5. Dla wykonywania uprawnień z tytułu gwarancji jakości wystarczające jest powiadomienie Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu okresu gwarancji. Przepisy § 4 ust. 13a, 14 i 15 w sprawach nieuregulowanych niniejszym paragrafem stosuje się odpowiednio.
6. W przypadku dokonania naprawy w ramach gwarancji jakości okres gwarancji biegnie na nowo w stosunku do fragmentu obiektu objętego naprawą. Przepis § 7 ust. 9 stosuje się odpowiednio.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w terminie wynikającym z umowy lub w terminie określonym przez Zamawiającego, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia Wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. Strony postanawiają, że do realizacji przez Zamawiającego przysługującego mu uprawnienia do wykonania zastępczego, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie jest konieczne uzyskanie uprzedniej zgody sądu. Wykonawca zobowiązuje się na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego zapłacić udokumentowane koszty Zamawiającego, w terminie do 7 dnia od dnia doręczenia wezwania. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do uprawnień i roszczeń z tytułu gwarancji.

## § 9

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
  - 1) zwłoki w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto pozostałego do zafakturowania zgodnie z aktualnym harmonogramem rzeczowo-finansowym (załącznik nr 2 do umowy), za każdy dzień zwłoki;
  - 2) zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym (o którym mowa w § 4 ust. 6 niniejszej umowy) lub w okresie rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji jakości w wysokości 1000,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia w którym minął termin wyznaczony przez Zamawiającego (postanowieniami umowy lub treścią protokołu) na usunięcie wad lub usterek;
  - 3) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego brutto w zależności od tego na jakim etapie nastąpi odstąpienie od umowy zgodnie z aktualnym na dzień odstąpienia od umowy harmonogramem rzeczowo-finansowym. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych;
  - 4) wprowadzenie na plac budowy Podwykonawcy (robót, dostaw lub usług), który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z postanowieniami § 3 niniejszej umowy, w wysokości 2000,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące złotych 00/100) za każde zdarzenie;
  - 5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 1000,00 zł (słownie złotych: tysiąc złotych 00/100) za każde zdarzenie;
  - 6) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 1000,00 zł (słownie złotych: tysiąc złotych 00/100) za każde zdarzenie;

- 7) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1000,00 zł (słownie złotych: tysiąc złotych 00/100) za każde zdarzenie;
  - 8) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1000,00 zł (słownie złotych: jeden tysięcy złotych 00/100) za każde zdarzenie;
  - 9) w przypadku braku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób o których mowa w § 2 ust. 9 w wysokości 1000,00 zł (słownie złotych: tysiąc złotych 00/100) za każde zdarzenie bez względu na liczbę osób niezatrudnionych;
  - 10) w przypadku zwłoki w przekazaniu dowodów potwierdzających zatrudnienie osób o których mowa w § 2 ust. 9 niniejszej umowy, w wysokości 1000,00 zł (słownie złotych: tysiąc złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki,
  - 11) w przypadku zwłoki w przekazaniu uwierzytelnionej polisy OC wraz z dowodami potwierdzającymi opłatę wymagalnej składki lub dowodów potwierdzających opłacenie wymagalnej składki, w wysokości 1000,00 zł (słownie złotych: tysiąc złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki, ponad termin wyznaczony przez Zamawiającego, nie dłuższy niż trzy dni.
2. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej jakąkolwiek karę umowną, określoną w umowie, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
  3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, w zależności od tego na jakim etapie nastąpi odstąpienie od umowy w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego brutto, zgodnie z aktualnym na dzień odstąpienia od umowy harmonogramem rzeczowo-finansowym,
  4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonego za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
    - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu;
    - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
  5. Suma kar umownych które mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 30 % całkowitej kwoty umownej brutto.
  6. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej jakąkolwiek karę umowną, określoną w umowie, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
  7. Kary umowne podlegają kumulacji, co oznacza, że naliczenie kary umownej z jednego tytułu nie wyłącza możliwości naliczenia kary umownej z innego tytułu, jeżeli istnieją ku temu podstawy. Kumulowaniu kar umownych nie podlegają przewidziane kary za nienależyte wykonanie zobowiązania (np. kara umowna za zwłokę) i kara umowna za niewykonanie zobowiązania (np. odstąpienie od umowy), o ile dotyczą tego samego etapu robót przewidzianych w harmonogramie rzeczowo - finansowym.

## **§ 10**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od niniejszej umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 456 ust. 1 ustawy pzp, tj:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, 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 przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy (art. 456 ust. 1 Pzp),

- 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 p.z.p. i art. 455 p.z.p.,
  - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 p.z.p.,
  - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej, w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej;
  - d) Wykonawca dokonał cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego,
  - e) suma kar umownych, które może dochodzić Zamawiający od Wykonawcy przekroczy 30 % wartości niniejszej umowy.
- 3) Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron wymaga formy pisemnej i następuje z chwilą skutecznego doręczenia drugiej pisemnego oświadczenia wskazującego przyczynę odstąpienia od umowy.
- 4) W przypadku odstąpienia z powodu dokonania zmiany umowy z naruszeniem art. 454 p.z.p. i art. 455 p.z.p., Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
- 5) W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
- 6) Odstąpienie od umowy może nastąpić także gdy:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał realizację robót z innych powodów niż określone w § 11 ust. 3 i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni kalendarzowych - Zamawiający może odstąpić od umowy w tym przypadku bez wyznaczania dodatkowego terminu,
  - b) Wykonawca zawarł z podwykonawcą umowę, której przedmiotem są roboty budowlane, lub dokonał zmiany takiej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - c) Zamawiający dokonał na zasadach określonych w § 6 niniejszej umowy wielokrotnej (więcej niż 3 krotnie) bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub dokonał bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości brutto niniejszej umowy,
  - d) Wykonawca więcej, niż dwukrotnie dokonał wprowadzenia na plac budowy Podwykonawcy (robót, dostaw lub usług), który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z postanowieniami § 3 niniejszej umowy,
  - e) Wykonawca nie przedłożył Zamawiającemu uwierzytelnionej polisy OC wraz z dowodami potwierdzającymi opłatę wymagalnej składki lub dowodów potwierdzających opłacenie wymagalnej składki, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania, poprzedzonego wcześniejszym wezwaniem,
- 7) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób nienależyty, wadliwy albo sprzeczny z umową, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Zamawiającego do realizacji umowy zgodnie z umową.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury wystawionej zgodnie z zasadami określonymi w § 6 niniejszej umowy, mimo dodatkowego wezwania do zapłaty i wyznaczenia terminu dodatkowego, nie krótszego niż 1 miesiąc. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od bezskutecznego upływu terminu dodatkowego,
  - 2) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu końcowego odbioru - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
3. Odstąpienie od umowy może zostać wykonane przez Zamawiającego lub Wykonawcę tylko w zakresie robót budowlanych jeszcze nie zrealizowanych.
4. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 14 dni kalendarzowych od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy,
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczonych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy.
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie do 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, zobowiązany jest w terminie 30 dni do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
  - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w ustępie 5 pkt 3, po cenach ich zakupu udokumentowanych przez Wykonawcę stosownymi fakturami,
  - 3) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń.
7. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy nastąpi na podstawie sporządzonego protokołu inwentaryzacji robót, po dokonaniu protokolarnego ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę, z udziałem inspektorów nadzoru inwestorskiego zakresu robót wykonanych przez Wykonawcę.

## § 11

### Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Zamawiający na podstawie art. 455 ustawy pzp przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do niniejszej umowy.
2. Zmiana wynagrodzenia umownego. Wynagrodzenie określone w § 5, ust. 1 niniejszej umowy może zostać zmienione w przypadku:
  - a) zmniejszenia zakresu rzeczowego o którym mowa w ust. 25 lit. a lub g niniejszego paragrafu,
  - b) zwiększenia zakresu rzeczowego, o którym mowa w ust. 25 lit. e niniejszego paragrafu.
- 2.1. Wykonawca nie może odmówić wykonania robót dodatkowych, o których mowa w ust. 25 pkt e, jeśli okaże się, że zachodzi konieczność wykonania prac nieobjętych umową a niezbędnych do jej prawidłowego wykonania i których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia oraz zostały one zaakceptowane przez Zamawiającego w protokole konieczności.
- 2.2. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia, jeśli wykonał roboty dodatkowe, o których mowa w ust. 25 pkt e, bez pisemnej zmiany niniejszej umowy.
- 2.3. Zmiana wynagrodzenia umownego będzie możliwa również w następujących przypadkach gdy nastąpi zmiana:
  - a) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572),
  - e) ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia,
    - o ile w/w zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
3. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, o której mowa w art. 436 ust. 4 lit. b) pierwszy podpunkt ustawy pzp, wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów. Zmiana wchodzi w życie nie wcześniej niż w chwili zmiany przepisów w zakresie stawki podatku VAT i dotyczy niezafakturowanej części wynagrodzenia.
4. W przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, o której mowa w art. 436 ust. 4 lit. b) drugi podpunkt ustawy pzp, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającego ze zmiany wynagrodzeń za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo do wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
5. W przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie

zdrowotne oraz zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, o której mowa w art. 436 ust. 4 lit. b) trzeci i czwarty podpunkt ustawy pzp, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany ponieść przy uwzględnieniu tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie.

6. Zamawiający przewiduje wprowadzanie na wniosek Wykonawcy zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku udokumentowanej zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, gdy zmiana ceny materiałów lub kosztów przekracza 5 % w stosunku do cen materiałów lub kosztów wskazanych w kosztorysach inwestorskich opracowanych przez Wykonawcę na etapie sporządzania dokumentacji projektowo-kosztorysowej lub w wypadku kolejnej zmiany, względem cen materiałów lub kosztów ustalonych przy ostatniej takiej zmianie i odzwierciedlonych w zaktualizowanych kosztorysach inwestorskich. Zmiana wynagrodzenia w tym trybie nie może prowadzić do wzrostu zysku Wykonawcy, a jedynie ma prowadzić do zrekompensowania kosztów jakie będzie ponosił w związku z realizacją Umowy. W celu wykazania wpływu zmian, o których mowa w niniejszym ust., na koszty wykonania Umowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu szczegółową kalkulację cen materiałów lub kosztów według stanu sprzed danej zmiany cen materiałów lub kosztów uwzględniającą dane z kosztorysu inwestorskiego oraz szczegółową kalkulację cen materiałów lub kosztów według stanu po danej zmianie cen materiałów lub kosztów oraz wskaże kwotę, o jaką wynagrodzenie umowne powinno ulec zmianie. Zamawiający ustosunkuje się do przedstawionych kalkulacji, w szczególności przez zaakceptowanie wskazanej przez Wykonawcę kwoty lub przez zgłoszenie zastrzeżeń, wskazanie omyłek rachunkowych lub żądanie wyjaśnień lub dowodów co do poszczególnych elementów kalkulacji. W wypadku akceptacji kalkulacji Wykonawcy, strony zawrą aneks zmieniający Umowę w zakresie wynagrodzenia należnego Wykonawcy o kwotę wynikającą z kalkulacji. W terminie 14 dni od wspomnianej zmiany Umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu zaktualizowany Kosztorys inwestorski uwzględniający dokonaną zmianę.
7. Zmiana kosztów w rozumieniu ust. 2 pkt 2.3 niniejszego paragrafu w zakresie dotyczącym robocizny nie będzie uwzględniona w przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia zgodnie z ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu w danym roku.
8. Zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy będzie określana z uwzględnieniem procentowej zmiany cen materiałów lub kosztów, o której mowa w ust. ust. 2 pkt 2.3 niniejszego paragrafu, przy czym o wartość nie większą niż wynikająca ze wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w miesiącu poprzedzającym miesiąc zmiany wysokości wynagrodzenia, w stosunku do analogicznego miesiąca roku poprzedniego.
9. Waloryzacja zgodnie z ust. ust. 2 pkt 2.3 niniejszego paragrafu dotyczy tylko części zamówienia, która nie została wykonana do dnia waloryzacji wynagrodzenia.
10. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem cen lub kosztów przyjętych w kosztorysie inwestorskim opracowanym przez Wykonawcę na etapie sporządzania dokumentacji projektowo-kosztorysowej.
11. Pierwsza waloryzacja może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od dnia podpisania Umowy.



12. Jeżeli umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia zgodnie z ust. 2 pkt 2.3 niniejszego paragrafu będzie dzień otwarcia ofert.
13. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie waloryzacji zgodnie z ust. 6 niniejszego paragrafu, nie przekroczy 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.
14. Wykonawca lub Podwykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 2 pkt 2.3, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub odpowiednio dalszego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi,
  - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.
15. Zmiana wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 2 pkt. 2.3. niniejszego paragrafu obowiązywać będzie od dnia podpisania aneksu i będzie obejmować wyrównanie za okres od dnia wejścia w życie zmian stosownych ustaw, o których mowa w ust. 2 pkt. 2.3. niniejszego paragrafu, po złożeniu formalnego wniosku, o którym mowa w ust. 16 niniejszego paragrafu. Zmiana będzie dotyczyła niezafakturowanej części wynagrodzenia.
16. Za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę oświadczenia wraz z uzasadnieniem oraz odpowiednimi dowodami potwierdzającymi wpływ zmian, o których mowa w ust. 4 - 6 niniejszego paragrafu na wynagrodzenie Wykonawcy.
17. Zmiana terminów wykonania przedmiotu niniejszej umowy może ulec w przypadku:
  - a) działania siły wyższej, klęski żywiołowej,
  - b) wystąpienia nadzwyczajnych warunków pogodowych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie prac, w szczególności z powodu technologii prac określonej umową, normami lub przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych (w tym wymaganych technologii przez producentów stosowanych materiałów i urządzeń). Poprzez nadzwyczajne warunki pogodowe niepozwalające na wykonanie zamówienia w terminie tj.:
    - niskie temperatury powietrza (tzn. < -10°C w ciągu co najmniej 5 kolejnych dni roboczych, co mogłoby skutkować nienależytym wykonaniem robót lub przedłużeniem czasu ich wykonania;
    - wysokie temperatury powietrza powyżej 35°C, w ciągu co najmniej 5 kolejnych dni roboczych, co mogłoby skutkować nienależytym wykonaniem robót lub przedłużeniem czasu ich wykonania;
    - nadmierne i długotrwałe opady deszczu, gradu, śniegu - fakt ten musi zostać zgłoszony Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez inspektora nadzoru. Termin zostanie wydłużony, o czas trwania tych nadzwyczajnych warunków atmosferycznych,
  - c) wynikających z przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
  - d) przekroczenia zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp., odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji,
  - e) zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji określonej w § 1 ust. 3, konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu administracyjnego, którego konieczności nie przewidziano przy zawieraniu umowy,

termin zostanie wydłużony o czas przekroczenia przez organ terminów wyznaczonych przez prawo,

- f) zmian regulacji prawnych obowiązujących w dniu zawarcia umowy,
  - g) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, - opóźnienia, o których mowa powyżej muszą być udokumentowane stosownymi dokumentami podpisanymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru oraz zaakceptowane przez Zamawiającego. W przedstawionych powyżej przypadkach, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju,
  - h) opóźnienia w rozstrzygnięciu przetargu i podpisaniu umowy, spowodowanego m.in. procedurą odwoławczą, przedłużeniem terminu związania ofertą.
  - i) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji;
  - j) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac lub wykonywania innych czynności przewidzianych Umową; W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 3 termin, o którym omowa w § 4 ust. 1 umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
18. Zmiany spowodowane nieprzewidywanymi w SWZ warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi w szczególności:
- a) niewypały, niewybuchy;
  - b) odmienne od przyjętych w dokumentacji warunki terenowe, w szczególności istnienie nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów;
  - c) w razie konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, szczególnie zagrażającego bezpośrednio życiu i zdrowiu ludzi.
  - d) zmiany, w przypadku uzasadnionego polecenia Zamawiającego dokonania zamiennych robót lub ich części; wystąpienia robót dodatkowych, od wykonania których uzależnione jest wykonanie zamówienia podstawowego - jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres, uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego.
  - e) zmiany będące następstwem nie dopuszczenia do ich wykonania przez uprawniony organ lub nakazania wstrzymania robót przez uprawnione organy, z przyczyn nie wynikających z winy Wykonawcy.
19. Zmiana sposobu spełnienia świadczenia. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to, przykładowo, okoliczności:
- 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
  - 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
  - 3) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
20. Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń. Wyżej wymienione zmiany muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego i inspektora nadzoru.

21. Zmiana osób odpowiedzialnych za należyte kierowanie robotami. Wykonawca może dokonać zmiany kierownika budowy i kierowników robót przedstawionych w ofercie jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego, który musi zaakceptować nowego kierownika budowy/robót.
- 21.2. Zamawiający może żądać od Wykonawcy natychmiastowej lub w określonym terminie zmiany kierownika budowy/robót, jeżeli uzna, że nie wykonuje on swoich obowiązków wynikających z umowy. W przypadku zmiany kierownika budowy, nowy kierownik budowy musi posiadać stosowne uprawnienia budowlane oraz należeć do właściwej okręgowej izby inżynierów.
22. Zamawiający może dokonać zmiany inspektorów nadzoru inwestorskiego w każdym czasie.
23. Jeżeli w realizacji umowy będą występować podwykonawcy, na zasobach, których Wykonawca opierał się wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, o których mowa w art. 112 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca może w trakcie realizacji umowy zmienić takiego podwykonawcę lub zrezygnować z niego pod warunkiem wykazania - przez Wykonawcę - Zamawiającemu, iż nowy podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
24. Zamawiający dopuszcza zmiany umowy w przypadku wystąpienia okoliczności związanych z wpływem COVID-19. Przepisy art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2095 ze zm.) stosuje się odpowiednio.
25. Zmiany postanowień umowy można dokonać również w przypadku:
- a) zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy z przyczyn o obiektywnym charakterze, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie publicznym; w takim przypadku sporządzony przez strony zostanie protokół określający wartość zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy na podstawie kosztorysu ofertowego wykonawcy stanowiącego załącznik do niniejszej umowy;
  - b) nastąpi konieczność skrócenia terminu realizacji umowy ze względu na zmniejszenie zakresów rzeczowych zamówienia na roboty budowlane zaakceptowanych przez Zamawiającego;
  - c) zmian teleadresowych Stron umowy określonych w umowie;
  - d) w przypadku wystąpienia obiektywnych zmian ocenianych jako korzystne dla Zamawiającego;
  - e) wystąpienia robót dodatkowych (w rozumieniu art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp), lub innych zamówień powiązanych, niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne lub celowe i które mają wpływ na realizację niniejszego zamówienia.
- W przypadku konieczności zrealizowania robót dodatkowych (w rozumieniu art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp), sporządzony przez strony zostanie protokół konieczności określający wartość zwiększenia zakresu przedmiotu umowy a rozliczenie tych robót, nastąpi w oparciu o ceny jednostkowe robót zawarte w kosztorysie ofertowym wykonawcy stanowiącego załącznik do niniejszej umowy lub w przypadku braku takiej ceny na podstawie kosztorysu opracowanego na bazie nośników cen na podstawie których

sporządzono kosztorys: /1) stawka roboczogodziny: ..zł/r-g, 2) koszty ogólne (pośrednie): ... (od R+S), 3) koszty zakupu materiałów: ... (do M), 4) zysk: ... (do R+S+KOR+KOS), 5) podatek VAT: ... % - zapisy nieobowiązkowe/, oraz udokumentowanych cen materiałów nie wyższych niż średnie ceny materiałów dla województwa podkarpackiego opublikowane w Wydawnictwie Sekocenbud, Orgbud, Wacetob (wybór wydawnictwa należy do Zamawiającego) dla kwartału, w którym wykonywane były roboty. W przypadku braku powyższych danych ceny uzgodnione zostaną przez strony umowy. W przypadku konieczności zrealizowania robót dodatkowych (o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp) sporządzony przez strony zostanie protokół określający wartość zwiększenia zakresu przedmiotu umowy na podstawie kosztorysu ofertowego wykonawcy stanowiącego załącznik do niniejszej umowy;

- f) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją przetargową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj.: zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy. W przypadku konieczności zrealizowania robót zamiennych sporządzony przez strony zostanie na podstawie kosztorysu ofertowego wykonawcy protokół różnicowy stanowiący załącznik do niniejszej umowy;
  - g) zmniejszenia, o którym mowa w § 1 ust. 10.
26. Zmiany do umowy może inicjować Zamawiający lub Wykonawca składając pisemny wniosek do drugiej strony.
27. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym do zmiany, o której mowa w ust. 21 wystarczające jest jednostronne, pisemne oświadczenie Zamawiającego.

## **§ 12**

### **Odpowiedzialność i ryzyko**

1. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody i wypadki oraz za szkody spowodowane utratą rzeczy, sprzętu, maszyn i urządzeń oraz uszkodzeniem ciała lub śmierci w czasie wykonywania robót.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny i ponosi wszelkie koszty z tytułu szkód powstałych w związku z wykonywaniem Przedmiotu umowy, chyba, że powstanie szkód nastąpiło z winy Zamawiającego, bądź jest skutkiem siły wyższej. Wykonawca ponosi odpowiedzialność także za szkody w robotach, urządzeniach, materiałach, stanowiących przedmiot odbiorów częściowych. Wykonawca powinien chronić przed uszkodzeniem i kradzieżą, a także zapewnić ich utrzymanie, wykonane przez siebie i Podwykonawców roboty, urządzenia i materiały przeznaczone do wykonania robót od chwili rozpoczęcia robót do odbioru końcowego przedmiotu umowy. Winien on również zabezpieczyć roboty przed szkodami w warunkach zimowych oraz przed działaniem warunków atmosferycznych i wód gruntowych.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za szkody i straty w robotach spowodowane przez siebie podczas usuwania wad w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady.

## **§ 13**

### **Przedstawiciele stron i uczestnicy procesu inwestycyjnego**

1. Strony ustalają, że przedstawicielem Zamawiającego w sprawie wykonania umowy będą:
  - 1) .....,

- 2) .....,
2. Zamawiający zastrzegają, że osoby wymienione w ust. 1 nie posiadają upoważnienia do podejmowania decyzji powodujących zmianę warunków umowy, w szczególności wzrostu kosztów i zwiększenie lub zmianę zakresu inwestycji.
3. Strony ustalają, że przedstawicielem Wykonawcy w sprawie wykonania umowy będzie:  
.....
4. Strony przyjmują, że osoby wskazane w niniejszym paragrafie są uprawnione do uzgadniania form i metod pracy, udzielania koniecznych informacji, podejmowania innych niezbędnych działań wynikających z niniejszej umowy koniecznych do prawidłowego wykonywania przedmiotu umowy.
5. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o powołaniu inspektora/ów nadzoru inwestorskiego.
6. Inspektor/rzy nadzoru inwestorskiego i kierownik budowy działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.
7. Zawiadomienia pomiędzy stronami we wszelkich sprawach związanych z bieżącym wykonywaniem niniejszej umowy oprócz zastrzeżonych w umowie formy pisemnej będą dokonywane także drogą elektroniczną na następujące adresy mailowe:
  - 1) Wykonawca: .....
  - 2) Zamawiający: .....
8. Strony zobowiązują niezwłocznie informować się o zmianie adresu, w tym także wymienionym w ust. 7. W przypadku braku poinformowania o zmianie adresu lub adresu telefaksowego, o którym mowa w ust. 7 wysłane wiadomości uznaje się za dostarczone.

## § 14

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł Zamawiającemu przed podpisaniem niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie tj. w wysokości: ..... zł (słownie złotych: ...../100) w formie .....
2. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wnieść na rachunek bankowy Zamawiającego.
3. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz z tytułu naliczenia kar umownych.
4. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ustawy pzp. Zmiana formy zabezpieczenia nie stanowi zmiany Umowy.
5. Zwrot zabezpieczenia przez Zamawiającego nastąpi w niżej podanych wysokościach i terminach:
  - 1) 70 % wartości wniesionego zabezpieczenia Zamawiający zwróci w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót,
  - 2) 30 % wartości wniesionego zabezpieczenia Zamawiający zwróci nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
6. W przypadku zabezpieczenia w formie gwarancji lub poręczenia, okres ich obowiązywania nie może być krótszy niż:
  - 1) z tytułu należytego wykonania umowy – 30 dni od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót,
  - 2) z tytułu usunięcia wad i usterek – nie później niż w 15 dniu po upływie upływu okresu rękojmi za wady.

7. W przypadku zabezpieczenia w formie gwarancji lub poręczenia, okres ich obowiązywania nie może być krótszy niż terminy wskazane w ust. 6 niniejszego paragrafu, z zastrzeżeniem postanowień art. 452 ust. 8 ustawy p.z.p.
8. W przypadku przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy wskazanego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy, skutkującego tym, że okres obowiązywania gwarancji lub poręczenia byłby krótszy, aniżeli terminy wynikające z ust. 6 niniejszego paragrafu, Wykonawca przed podpisaniem aneksu do niniejszej umowy, zobowiązany jest do przedłużenia okresu obowiązywania zabezpieczenia w taki sposób, by po zmianie umowy w zakresie terminu wykonania umowy, pokrywał się z terminami wynikającymi z ust. 6 niniejszej umowy i przedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego takie przedłużenie, z zastrzeżeniem postanowień art. 452 ust. 8 - 10 p.z.p.

## **§ 15**

### **Postanowienia końcowe**

1. Postanowienia niniejszej umowy nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647(1) Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie ma prawa dokonywania cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie zapisy SWZ oraz wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym: Prawo zamówień publicznych (wraz z aktami wykonawczymi), Prawo budowlane (wraz z aktami wykonawczymi), Kodeks cywilny.
4. Wszelkie spory między Stronami, których nie da się rozstrzygnąć polubownie, wynikłe w związku z zawarciem lub realizacją Umowy, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego z tym, że w sprawie majątkowej, w której zawarcie ugody jest dopuszczalne, każda ze stron umowy, w przypadku sporu wynikającego z zamówienia, może złożyć wniosek o przeprowadzenie mediacji lub inne polubowne rozwiązanie sporu do Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranego mediatora albo osoby prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu.
5. Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach - 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

## **§ 16**

### **Klauzula salwatoryjna**

1. W przypadku stwierdzenia, że którekolwiek z postanowień Umowy jest z mocy prawa nieważne lub bezskuteczne, okoliczność ta nie będzie miała wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień, chyba że z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, że bez postanowień nieważnych lub bezskutecznych, Umowa nie zostałaaby zawarta.

2. W sytuacji, o której mowa w ust. 1, Strony zobowiązane będą zawrzeć aneks do Umowy, w którym sformułują postanowienia zastępcze, których cel gospodarczy i ekonomiczny będzie równoważny lub maksymalnie zbliżony do celu postanowień nieważnych lub bezskutecznych.

**Zamawiający**

**Wykonawca**