

## Projekt umowy

**UMOWA NR .....**

w dniu ..... r. w Tucholi pomiędzy:

**Powiatem Tucholskim**, ul. Pocztowa 7, 89-500 Tuchola, NIP 561-13-27-276, REGON 092351096

reprezentowanym przez:

.....

.....

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu – .....

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....

.....

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

w wyniku wyboru oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320) zawarto umowę o następującej treści:

## § 1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych w ramach inwestycji pn. „**Prace konserwatorsko - restauratorskie wraz z zabezpieczeniem p.poż. przy dworze użytkowanym przez DPS im. Leona i Marii Janta-Połczyńskich w Wysokiej**” (ZP.272.1.8.2024) w formule zaprojektuj i wybuduj.

Zamówienie jest dofinansowane ze środków pochodzących z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia został ujęty w programie funkcjonalno - użytkowym, harmonogramie rzeczowo-finansowym realizacji inwestycji opracowanym na podstawie oferty Wykonawcy. Zakres robót obejmuje:

- a) wykonanie prac konserwatorskich i restauratorskich obejmujących min. balkon, wejście główne, schody główne wewnętrzne, schody do piwnicy, kominy, ozdobne donice na dachu,
- b) częściową wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- c) uzupełnienie ubytków w elewacji wraz z malowaniem,
- d) zakup i montaż pompy podnoszącej ciśnienie wody wraz z przebudową i modernizacją instalacji wewnętrznej i zewnętrznej budynku dla jego właściwego zabezpieczenia p.poż.,
- e) uzupełnienie tynków na ścianach,

- f) uzupełnienie farb na ścianach i sufitach,
  - g) uzupełnienie farb na drzwiach.
3. Dokumentację projektową należy opracować w zgodzie z przepisami prawnymi i normami związanymi z projektowaniem i wykonaniem przedmiotu zamówienia. Wykonana dokumentacja winna obejmować wszystkie niezbędne elementy z punktu widzenia celu, któremu ma służyć wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, jeśli jest wymagane. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania na własny koszt wszelkich uzgodnień i opinii wynikłych w trakcie wykonywania dokumentacji projektowej niezbędnych do realizacji zamówienia. Projekt powinien zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno- użytkowe oraz spełniać zasady projektowania uniwersalnego.
  4. Dokumentacja projektowa winna być na etapie opracowania konsultowana i uzgadniana przez Wykonawcę z Zamawiającym. Całość opracowanej dokumentacji Wykonawca zobowiązany jest przekazać w formie drukowanej oraz elektronicznej.
  5. Roboty budowlane zostaną wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przepisami prawa budowlanego i ochrony środowiska w terminach określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym realizacji inwestycji.
  6. Przedmiotem odbioru (zwanego „odborem końcowym”) jest cały przedmiot umowy w rozumieniu art. 647 Kodeksu cywilnego. Od daty dokonania odbioru końcowego rozpoczyna bieg terminu gwarancji i rękojmi dla całego przedmiotu umowy.
  7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów nowych i nieużywanych, stanowiących jego własność, zgodnie z zapisami SWZ tj. dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami oraz do oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
  8. Strony jednoznacznie zobowiązują się do współdziałania w wykonaniu przedmiotu umowy oraz w zgodnej z prawem i przyjętymi zasadami postępowania współpracy w wykonaniu jej postanowień.

## **§ 2**

### **INSTRUKCJE I POZOSTAŁOŚCI Z ROZBIÓRKI**

1. Jeżeli wymagane są instrukcje obsługi i konserwacji do rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu umowy, a także urządzeń wbudowanych w ramach umowy, Wykonawca ma obowiązek dostarczyć Zamawiającemu instrukcje wraz z dokumentacją odbiorową.
2. Materiały z rozbiórki muszą być usunięte poza teren budowy przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.).

## **§ 3**

### **PERSONEL WYKONAWCY, NADZÓR NAD REALIZACJĄ PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Wykonawca do realizacji przedmiotu umowy skieruje nw. osobę:  
Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie: .....posiadający uprawnienia .....
2. W trakcie realizacji umowy zmiana osoby pełniącej funkcję kierownika budowy jest możliwa w wyniku wystąpienia okoliczności uniemożliwiających tej osobie sprawowanie powierzonej funkcji z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 1, skierowanej przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy, jest dopuszczalna za zgodą Zamawiającego na umotywowany

wniosek Wykonawcy, pod warunkiem, że osoba zastępująca posiada kwalifikacje zawodowe i uprawnienia co najmniej równe kwalifikacjom zawodowym i uprawnieniom wymaganych przez Zamawiającego w postępowaniu prowadzącym do zawarcia umowy.

4. Wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca przedkłada Zamawiającemu, poświadczone za zgodność z oryginałem dokumenty potwierdzające kwalifikacje zawodowe, i uprawnienia osoby zastępującej wraz z aktualnym zaświadczeniem, o którym stanowi art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane, a także oświadczeniem o przejęciu obowiązków.
5. Zamawiający może żądać zmiany kierownika budowy jeżeli uzna, że nie wykonuje on należycie swoich obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca obowiązany jest zmienić osobę pełniącą funkcję kierownika budowy zgodnie z żądaniem Zamawiającego we wskazanym przez niego terminie. Postanowienia ust. 3 i 4 stosuje się odpowiednio.
6. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 1 nie jest zmianą umowy, dla której wymagana jest forma pisemna (aneks do umowy).
7. Zakres obowiązków kierownika budowy określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn.zm.).
8. Osobą odpowiedzialną za przebieg i realizację zamówienia ze strony Zamawiającego jest .....

#### **§ 4**

#### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający zobowiązuje się do protokolarnego przekazania terenu budowy w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Przekazanie terenu budowy odbywać się będzie przy udziale przedstawiciela Zamawiającego.
3. Po protokolarnym przejęciu od Zamawiającego terenu budowy Wykonawca ponosi aż do chwili wykonania przedmiotu umowy pełną odpowiedzialność za przekazany teren budowy i wszelkie urządzenia znajdujące się na tym terenie w chwili jego przekazania Wykonawcy bądź, które znajdują się na tym terenie w trakcie wykonywania umowy.

#### **§ 5**

#### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania umowy i zobowiązuje się do: wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy (ustala się następującą hierarchię ważności dokumentów przy rozstrzyganiu jakichkolwiek rozbieżności przy realizacji umowy), zgodnie z:
  - 1) obowiązującymi przepisami prawa, w tym prawa budowlanego i dotyczącymi wymagań technicznych oraz zasadami sztuki budowlanej;
  - 2) dokumentacją projektową;
  - 3) kosztorysem oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym robót.
  - 4) umową;
  - 5) specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót;
  - 6) ofertą Wykonawcy wraz z oświadczeniami i dokumentami złożonymi wraz z ofertą.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, nowych i nieużywanych:
  - 1) materiały powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz wymogom określonym w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213);
  - 2) materiały i urządzenia powinny posiadać wymagane przepisami atesty i certyfikaty, w tym również świadectwa dopuszczenia do obrotu i certyfikaty bezpieczeństwa, oraz powinny odpowiadać wymaganiom norm i przepisów wymienionych w specyfikacji technicznej i dokumentacji projektowej oraz innych nie wymienionych, ale obowiązujących norm i przepisów;
  - 3) jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania;
  - 4) jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w pkt 3, okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, w przeciwnym razie Zamawiającego.
4. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać właściwe dokumenty zgodnie z Prawem budowlanym i do informowania Zamawiającego w formie pisemnej o przebiegu wykonywania umowy oraz przedstawiania sprawozdań.
5. Jeżeli Zamawiający zażąda niezależnych badań, które wchodzą w zakres przedmiotu umowy, to Wykonawca zobowiązany jest je przeprowadzić we własnym zakresie i na swój koszt.
6. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego:
  - 1) pisemnie o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych sporządzając protokół konieczności określający zakres robót oraz szacunkową ich wartość;
  - 2) poprzez wpis do Dziennika Budowy o wykonaniu robót ulegających zanikowi lub zakryciu, przed ich zanikiem lub zakryciem;
  - 3) pisemnie i poprzez wpis do Dziennika Budowy o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót jak i zmianę wynagrodzenia za wykonany umowny zakres robót oraz do współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
7. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do:
  - 1) W zakresie wykonania dokumentacji projektowej:
    - a) zapewnienia udziału w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych,
    - b) opracowania danych wyjściowych do projektowania, wykonanie badań i analiz uzupełniających niezbędnych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej,
    - c) uzyskania wypisów z rejestru gruntów,
    - d) opracowania dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem dokumentu uprawniającego do realizacji robót budowlanych,
    - e) pozyskania we własnym zakresie wszelkich wymaganych opinii, decyzji, uzgodnień dokumentacji, koniecznych do uzyskania dokumentu uprawniającego do realizacji robót budowlanych,
    - f) przygotowania i złożenia wniosku o pozwolenie budowę,
    - g) uzgadniania na bieżąco z Zamawiającym dokumentacji i rozwiązań projektowych, w tym rozwiązań materiałowych,

- h) szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia,
  - i) dostarczenia Zamawiającemu wszelkich kopii decyzji oraz innych dokumentów uzyskanych w toku wykonywania umowy od organów administracji publicznej oraz innych podmiotów lub osób w ciągu 3 dni roboczych po ich otrzymaniu,
  - j) przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej wraz z dokumentem uprawniającym do realizacji robót budowlanych.
- 2) W zakresie wykonania robót budowlanych:
- a) wszelkich robót przygotowawczych, w tym robót porządkowych, organizacji i utrzymania placu budowy,
  - b) zabezpieczenia i właściwego oznakowania robót oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania placu budowy przez czas trwania realizacji zadania ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zdrowia i życia ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - c) zabezpieczenia miejsca, w którym będzie znajdował się sprzęt przed dostępem osób trzecich, z wyjątkiem innych osób wykonujących w tym miejscu zlecone prace, w sposób zapewniający bezpieczne prowadzenie prac budowlanych,
  - d) poniesienia wszystkich kosztów badań, ekspertyz i opinii koniecznych do oceny jakości robót oraz prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
  - e) poniesienia kosztów związanych z odbiorami wykonanych robót,
  - f) w przypadku uszkodzenia urządzeń bądź ich części (m. in. sieci gazowej, sieci wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, elektrotechnicznej,) w toku realizacji przedmiotu zamówienia – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego,
  - g) wykonania badań, prób i itp., jak również do dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia robót do odbioru ulegających zakryciu lub zanikających,
  - h) dokonania uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytku,
  - i) zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - j) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót w tym wywóz wszelkich zbędnych odpadów o ile strony nie uzgodniły inaczej i przekazanie go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego,
  - k) zapewnienia nadzoru archeologicznego, przyrodniczego oraz konserwatorskiego w przypadku zaistnienia takiej konieczności wynikającej z przepisów prawa.
8. Przelew wierzytelności przysługujących Wykonawcy lub Podwykonawcom wynikających z umowy wymaga zgody Zamawiającego. Wykonawca umieści odpowiednie postanowienia o w/w klauzuli w umowach z ewentualnymi Podwykonawcami lub nabywcami wierzytelności.
9. Wykonawca zobowiązuje się poddać kontrolom dokumentów związanych z realizacją niniejszej umowy oraz poddać się wizytacjom terenowym w miejscu realizacji umowy, prowadzonym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, urzędu kontroli skarbowej, organów kontroli krajowej zarówno przed rozpoczęciem realizacji inwestycji, w toku jej realizacji oraz przez okres 5 lat od daty zakończenia realizacji zadania.
10. Wykonawca zobowiązuje się do:
- 1) stosowania się do pisemnych poleceń i wskazówek Zamawiającego w trakcie wykonywania przedmiotu umowy;
  - 2) przedłożenia Zamawiającemu na jego pisemne żądanie zgłoszone w każdym czasie trwania umowy, wszelkich dokumentów, materiałów i informacji potrzebnych mu do oceny prawidłowości wykonania umowy;
  - 3) uczestniczenia w spotkaniach roboczych w terminach ustalonych przez Zamawiającego.
11. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót w zakresie prac konserwatorsko-restauratorskich budynku, w tym roboty instalacyjne i wykończeniowe, czyli tzw.

pracowników fizycznych. Wymóg ten nie dotyczy między innymi osób wykonujących dokumentację projektową oraz kierujących budową, dostawców materiałów budowlanych itp.

12. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, o których mowa w ust. 11, będą na czas wykonywania przez nich robót zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz otrzymywać wynagrodzenie za pracę równe lub przekraczające równowartość wysokości wynagrodzenia minimalnego, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2207 z późn. zm.).
13. W terminie 7 dni od przekazania placu budowy Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu oświadczenia, że osoby wykonujące czynności, o których mowa w ust. 11, zatrudnione są na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy. W odniesieniu do pracowników podwykonawców lub dalszych podwykonawców powyższe oświadczenie należy przedłożyć wraz z kopią umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo. Oświadczenie powinno wskazywać ilość osób oraz zawierać: informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika, a także datę złożenia oświadczenia i podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.
14. W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę pracowników wykonujących wskazane w ust. 11 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń lub dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogu, o którym mowa w ust. 11 i dokonywania ich oceny;
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia wymogu, o którym mowa w ust. 11.
15. Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, zobowiązany jest przedłożyć wszelkie niezbędne oświadczenia lub dokumenty w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 11 czynności w trakcie realizacji umowy, a w szczególności:
  - 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę, które zawierać będzie w szczególności: imię i nazwisko osoby, rodzaj umowy oraz datę zawarcia umowy,
  - 2) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego; oświadczenie to powinno zawierać w szczególności wskazanie, czy objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, ich imion i nazwisk oraz rodzaju umowy oraz dat zawarcia umów o pracę;
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji umowy czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony), przy czym:
    - a) kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów zamieszkania, nr PESEL pracowników),

- b) imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji,
  - c) informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- 4) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
16. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, o których mowa w ust.13 na inne osoby z zachowaniem wymogów dotyczących zatrudniania na umowę o pracę. O planowanej zmianie osób Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego niezwłocznie na piśmie przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania prac, przedkładając oświadczenie zawierające informacje, o których mowa w ust. 13.
17. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego informacji o naruszeniu przez Wykonawcę zobowiązania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób przy czynnościach wskazanych w ust. 11, Zamawiający niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Państwową Inspekcję Pracy celem podjęcia przez nią stosownego postępowania wyjaśniającego w tej sprawie. Powyższe zapisy stosuje się odpowiednio w stosunku do podwykonawców i dalszych podwykonawców.
18. Wykonawca oświadcza, że znana jest mu treść postanowień ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami z dnia 19 lipca 2019 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 2240 z późn.zm.).
19. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy z uwzględnieniem minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których to wymaganiach mowa w art. 6 ustawy wskazanej w ust. 18 i w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także innych przepisach powszechnie obowiązujących.
20. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w ramach niniejszej umowy, o ile jest to możliwe, z uwzględnieniem uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy wskazanej w ust. 18.

## **§ 6**

### **PRAWA AUTORSKIE**

1. Wykonawca oświadcza, że przysługują mu wyłączne i niegraniczone autorskie prawa majątkowe, które nie naruszają i nie będą naruszać praw autorskich osób trzecich, do wszystkich materiałów i wyników prac, o których mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy, dostarczonych Zamawiającemu przez Wykonawcę oraz że nie udzielił żadnych licencji na korzystanie z dzieł stanowiącego przedmiot niniejszej umowy.
2. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń z tytułu korzystania przez Zamawiającego z przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia na swój koszt i ryzyko wszelkich działań prawnych zapewniających należyłą ochronę Zamawiającego przed takimi roszczeniami osób trzecich. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić po stronie Zamawiającego do wszelkich postępowań toczących się przeciwko Zamawiającemu. Wykonawca zobowiązuje się także zrekompensować Zamawiającemu wszelkie koszty, jakie Zamawiający poniesie lub jakie będzie zobowiązany ponieść w związku z dochodzeniem roszczenia z zakresu prawa autorskiego, jakie osoba trzecia zgłosi w związku z tym, że Zamawiający korzysta z przedmiotu niniejszej umowy.

3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawo majątkowe dla całości przedmiotu wykonanego w ramach niniejszej umowy, w szczególności do wszelkich opracowanych przez Wykonawcę materiałów oraz jego wersji roboczych, w ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 14 ust. 1 niniejszej umowy, z chwilą potwierdzenia wykonania przedmiotu niniejszej umowy, czyli z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołów odbioru przedmiotu umowy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności na następujących polach eksploatacji:
  - 1) trwale lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie w całości lub w części, jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie, w zakresie, w którym dla wprowadzania, wyświetlania, stosowania przekazywania i przechowywania przedmiotu umowy niezbędne jest jego zwielokrotnienie dla realizacji funkcji, jakie przedmiot umowy ma spełniać;
  - 2) tworzenie nowych wersji i adaptacji (tłumaczenie, przystosowanie, zmiana układu lub jakiejkolwiek inne zmiany);
  - 3) kopiowanie przy zastosowaniu odpowiedniej techniki cyfrowej;
  - 4) rozpowszechnianie przedmiotu umowy w jakiejkolwiek formie i postaci;
  - 5) publiczne wykonywanie o odtwarzanie;
  - 6) wprowadzanie dostarczanych materiałów do własnych baz danych, bądź w postaci oryginalnej, bądź w postaci fragmentów opracowań;
  - 7) wprowadzanie do pamięci komputera i wykorzystania w internecie.
4. W ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 14 ust. 1 niniejszej umowy, z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru przedmiotu umowy, Wykonawca wyraża zgodę na wykonywanie autorskich praw zależnych do przedmiotu umowy powstałego w wykonaniu niniejszej umowy na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w niniejszej umowie.
5. Przeniesienie, o którym mowa w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu, następuje bez ograniczenia co do terminu, czasu, terytorium, ilości egzemplarzy.
6. Wykonawca wyraża niniejszym nieodwołana zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego wszelkich zmian i modyfikacji w przedmiocie umowy i w tym zakresie zobowiązuje się nie korzystać z przysługujących mu autorskich praw osobistych do przedmiotu umowy.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przygotowanie dokumentacji projektowej stanowiącej opis przedmiotu zamówienia. W przypadku wystąpienia błędów w dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia projektu zamiennego własnym kosztem i staraniem wraz z konsekwencjami formalno-prawnymi tj. dokonaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień, uzyskaniem opinii itp.

## **§ 7**

### **ZAPEWNIENIE BEZPIECZEŃSTWA**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.
2. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w okresie obowiązywania umowy na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż wartość przedmiotu umowy. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia, na który zawarta jest umowa ubezpieczenia, upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu, do dnia wygaśnięcia dotychczasowego ubezpieczenia, dokumenty potwierdzające

przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej. W przypadku, gdy składka ubezpieczeniowa opłacana jest w ratach, których termin płatności upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu, w terminie 5 dni od dnia dokonania potwierdzenia zapłaty każdej raty.

4. Jeżeli wykonawca nie zapewni ciągłości ochrony ubezpieczeniowej na czas realizacji umowy Zamawiający może nałożyć karę umowną w wysokości 5.000,00 zł oraz może zawrzeć taką umowę ubezpieczenia na koszt Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający potrąci kwoty składek ubezpieczeniowych z kwot należnych Wykonawcy w ramach umowy.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka za wszelkie szkody w mieniu lub utratę zdrowia, uszkodzenie ciała oraz śmierć powstałe podczas i w konsekwencji wykonywania umowy, z wyjątkiem zdarzeń objętych ryzykiem inwestora, do których należą ryzyko wojny, działań zaczepnych, inwazji, działań nieprzyjacielskich.

## § 8

### TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Zamawiający wymaga, aby przedmiot Umowy został przez niego wykonany zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym **w terminie 13 miesięcy o dnia zawarcia umowy** z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Przekazanie **dokumentacji projektowej** wraz z prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę nastąpi w terminie **do dnia 30 maja 2025 r.**
3. Strony zgodnie postanawiają, że zmiana umownego terminu wykonania robót objętych umową, o którym mowa w ust. 1 będzie możliwa w przypadku:
  - 1) wstrzymania robót lub przerwy w realizacji robót powstałej z przyczyn zależnych od Zamawiającego;
  - 2) zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych, jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego;
  - 3) gdy obowiązujące przepisy (ST, Polskie Normy) nie dopuszczają do realizacji lub nakazują wstrzymanie robót czego nie dało się przewidzieć zawierając umowę;
  - 4) zastosowania innej technologii wykonania robót spowodowanej w szczególności: niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji na skutek zaprzestania produkcji lub wycofania z rynku tych materiałów lub urządzeń, pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji, pojawieniem się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
  - 5) odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków terenowych związanych z istnieniem niezainwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urządzeń lub obiektów budowlanych (fundamenty, ściany szczelne, itp.) skutkujących niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych lub materiałowych;
  - 6) wystąpienia konieczności dostosowania prowadzonych robót do potrzeb ochrony środowiska (prowadzenie robót poza okresem występowania na terenie budowy gatunków chronionych, itp.);
  - 7) wystąpienie wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych, trwających powyżej 3 dni roboczych (w szczególności obfite opady deszczu, śniegu, temperatury powyżej 30°C lub poniżej -5°C), które w istotny sposób uniemożliwiają prowadzenie robót zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, Polskimi Normami i sztuką budowlaną przy czym opady, powinny w istotny sposób odbiegać od średnich

opadów oraz temperatur wieloletnich na danym terenie, uniemożliwiając wykonywanie robót zgodnie technologią, przy czym:

- a) powyższe okoliczności muszą zostać potwierdzone wpisem do Dziennika Budowy o całkowitym przerwaniu prac oraz potwierdzone przez Zamawiającego,
  - b) Wykonawca, pod rygorem pominięcia ww. uprawnień, zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o zaistniałych okolicznościach najpóźniej w dniu przerwania robót w formie pisemnej, niezależnie od odpowiedniego wpisu w Dzienniku Budowy; taki sam tryb dotyczy wznowienia robót,
  - c) w wypadku zajścia ww. okoliczności, Strony mogą przesunąć termin zakończenia wykonania umowy o czas przestoju w wykonywaniu robót;
- 8) działań organów administracji lub gestorów sieci skutkujących przekroczeniem określonych przez prawo terminów wydawania decyzji, zezwoleń, uzgodnień lub odmową wydania przez ww. podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp.;
- 9) zmiany przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;
- 10) wystąpienia siły wyższej, rozumianej jako zdarzenie przyszłe, niemożliwe do zapobieżenia i niemożliwe do przewidzenia, przypadkowe lub żywiołowe, które wpływa na termin wykonania robót.
4. Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy na piśmie, jeżeli jest to niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy oraz pod warunkiem zaistnienia obiektywnej konieczności wynikającej z aspektu ekonomicznego, organizacyjnego, czy też usprawnienia procesu realizacji robót, itp.:
- 1) wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w dokumentacji projektowej i polegających na zmianie sposobu wykonania jakiegoś elementu, technologii lub zmianie cech elementu bez zmiany rodzaju i charakteru robót, a także zmiany celu, jaki ma być w efekcie ich wykonania osiągnięty;
  - 2) pominięcie jakichkolwiek robót objętych dokumentacją projektową, o której to decyzji Zamawiający poinformuje Wykonawcę z 15-dniowym wyprzedzeniem przed planowanym terminem rozpoczęcia tej części robót, której dotyczy wyłączenie;
  - 3) wykonanie robót dodatkowych nieobjętych dokumentacją projektową, a niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy;
  - 4) dokonanie zamiany kolejności wykonania robót objętych dokumentacją projektową, a Wykonawca zobowiązany jest do wykonania tychże poleceń, przy czym zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy.
5. Wydanie przez Zamawiającego poleceń, o których mowa w ust. 4, nie unieważnia w żadnej mierze umowy, ale skutki tych poleceń mogą stanowić podstawę do zmiany – na wniosek Wykonawcy – terminu zakończenia robót, o którym mowa w ust. 1, względnie wynagrodzenia, o którym mowa w § 14 ust. 1 umowy, pod warunkiem niezwłocznego zawiadomienia o takim zamiarze Zamawiającego.

## **§ 9**

### **ODBIORY ROBÓT STANOWIĄCYCH PRZEDMIOT UMOWY**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - b) odbiór częściowy,
  - c) odbiór końcowy;
  - d) odbiór ostateczny - pogwarancyjny.
2. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do Dziennika Budowy, z jednoczesnym pisemnym powiadomieniem Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach

Zamawiającego, zobowiązany jest odkryć roboty, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.

3. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu przeprowadzony będzie niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do Dziennika Budowy i powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez Zamawiającego w terminie 3 dni od daty dokonania wpisu i powiadomienia oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do Dziennika Budowy.
4. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru częściowego robót lub odbioru końcowego robót, o których mowa w ust. 1 lit. b i c, stanowiących przedmiot umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia i dokona powiadomienia uczestników odbioru.
5. Zakończenie czynności odbioru częściowego i końcowego robót powinno nastąpić w ciągu 7 dni licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru częściowego i końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.
7. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej gotowość do odbioru częściowego robót. Równolegle gotowość do odbioru częściowego zostanie potwierdzona wpisem do Dziennika Budowy. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do Dziennika Budowy.
8. Przed rozpoczęciem odbioru końcowego Wykonawca prześle Zamawiającemu do przeglądu dokumentację powykonawczą, tj.:
  - 1) dziennik budowy,
  - 2) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - 3) atesty i certyfikaty zastosowanych materiałów budowlanych (m. in. wyrobów instalacyjnych),
  - 4) dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy (rysunki zamienne dot. nieistotnych zmian), potwierdzonymi przez kierownika budowy i projektanta,
  - 5) protokoły odbiorów instalacji wewnętrznych i zewnętrznych,
  - 6) protokół odbioru kolizji z urządzeniami występującymi w obszarze realizowanej inwestycji (m. in. sieci gazowej, sieci wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, elektrotechnicznej),
  - 7) oświadczenie o utylizacji odpadów,
  - 8) inwentaryzację wykonanych robót budowlanych,
  - 9) kosztorys powykonawczy z uwzględnieniem podziału ujętego w harmonogramie rzeczowo-finansowym realizacji inwestycji,
  - 10) instrukcje obsługi i konserwacji do rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu umowy,
  - 11) pozostałe odpowiednie dokumenty wynikające z art. 57 Prawa budowlanego.
9. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej najpóźniej ostatniego dnia wykonywania robót o którym mowa w § 8 ust 1, gotowość do odbioru końcowego robót. Równolegle gotowość do odbioru końcowego zostanie potwierdzona wpisem do Dziennika Budowy. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do Dziennika Budowy.

10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia z wynikiem pozytywnym wszystkich wymaganych prób lub posiadania wad uniemożliwiających prawidłową eksploatację przedmiotu umowy, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad lub dokonać odbioru warunkowego, z podaniem terminu na usunięcie wad, który będzie możliwy technicznie do zachowania. W takich przypadkach, okres płatności faktury końcowej, o której mowa w § 15 ust. 1 umowy, rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania protokołu końcowego bezwarunkowego lub sporządzonego po usunięciu wad.
11. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z umowy uznaje się datę odbioru końcowego, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego, w szczególności od tego dnia rozpoczyna bieg termin zobowiązań gwarancyjnych i rękojmi.

## § 10

### PODWYKONAWSTWO

1. Zamawiający dopuszcza realizację robót budowlanych składających się na przedmiot umowy przy pomocy podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
4. Zamawiający, w terminie **14 dni** od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3;
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
5. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający w terminie **14 dni** od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie **14 dni** od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.

9. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
11. W przypadku, o którym mowa ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Postanowienia ust. 2–11 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
13. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wynagrodzenia wypłaconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
20. Umowy Wykonawcy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami, powinny być zawierane z zachowaniem poniższych wymogów:
  - 1) umowa zawierana jest w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
  - 2) przedmiot umowy musi stanowić część przedmiotu umowy,
  - 3) umowa powinna zawierać:
    - a) dokładne określenie zakresu prac,
    - b) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy,
    - c) termin i forma płatności,
    - d) zasady rozliczeń;
  - 5) wykonanie przedmiotu umowy podwykonawczej musi być potwierdzone dokumentem potwierdzonym przez kierownika budowy i Zamawiającego,
  - 6) umowa nie może zawierać zapisów sprzecznych z umową zawartą pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą, a także specyfikacją warunków zamówienia.
21. Wykonawca nie może, bez zgody Zamawiającego, zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.
22. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane.
23. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca zawiadamia o wszelkich zmianach o danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację robót budowlanych, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
24. Wykonawca odpowiada za dobór podwykonawców lub dalszych podwykonawców pod względem wymaganych kwalifikacji, a także za jakość i terminowość prac przez nich wykonanych, jak za działania własne. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
25. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo podwykonawców lub dalszych podwykonawców biorących udział w realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy.
26. Powierzenie wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu umowy.
27. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z art. 439 ust. 1-3 ustawy Prawo zamówień publicznych, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi;
  - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

## **§ 11**

### **RĘKOJMIA I GWARANCJA JAKOŚCI**

1. Okres rękojmi za wady w wykonaniu przedmiotu zamówienia wynosi 5 lat liczony od dnia odbioru końcowego robót.

2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wszelkie urządzenia i materiały oraz wykonane roboty budowlane na okres ..... **miesiący**<sup>1</sup>. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty odbioru końcowego. Kartę gwarancyjną Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dniu odbioru końcowego, jako załączniki do protokołu odbioru końcowego. Karta gwarancyjna zostanie sporządzona według wzoru zamieszczonego w Załączniku nr 1 do umowy.
3. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym, w sposób zapewniający sprawne działanie z zastrzeżeniem ust. 6.
4. O wystąpieniu wad Zamawiający powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej w terminie 3 dni od ujawnienia wady podając jej rodzaj.
5. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad ujawnionych po odbiorze końcowym w terminie do 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony.
6. Jeżeli stwierdzone wady uniemożliwiałyby użytkowanie obiektu, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usunięcia wady niezwłocznie tj. w terminie do 24 godzin od powiadomienia i usunięcia jej w najwcześniejszym możliwym terminie.
7. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zamawiającego terminu, Zamawiający może zlecić usunięcie wad i szkód spowodowanych przez wady na koszt Wykonawcy innemu podmiotowi (pokrywając powstałą należność w pierwszej kolejności z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy). Niezależnie od tego Zamawiający może żądać od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki w przystąpieniu do usuwania wad.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji również po terminie określonym w ust. 2, jeżeli zgłosił wadę Wykonawcy przed upływem tego terminu.
9. Strony dokonają przeglądu pogwarancyjnego do ostatniego dnia terminu gwarancji, a stwierdzone wówczas ewentualne wady Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach gwarancji.
10. Za szkody wynikające z niewykonania oraz nienależytego wykonania umowy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

## **§ 12**

### **KARY UMOWNE I ROSZCZENIA ODSZKODOWAWCZE**

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.
2. Kary będą naliczane w następujących przypadkach w wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
    - a) za zwłokę w usunięciu wad – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia terminu ustalonego na usunięcie wad,

---

<sup>1</sup> Zgodnie z ofertą Wykonawcy

- b) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 umowy,
- c) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 8 ust. 1 – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki; termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia terminu ustalonego na zakończenie wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 8 ust. 1,
- d) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 8 ust. 2 – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki; termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia terminu ustalonego na zakończenie wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 8 ust. 2 ,
- e) za każdorazowy brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w umowie z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą – za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
- f) za każdorazowe nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100) – za każdy nieprzedłożony projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt jej zmiany,
- g) za każdorazowe nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) – za każdy dzień zwłoki,
- h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z art. 464 ust 10 ustawy Prawo zamówień publicznych w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych 00/100) – za każdy dzień zwłoki,
- i) za każdorazowy brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom zmienianego (podwyższonego) w trybie art. 439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w umowie z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą – za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
- j) za zwłokę w obowiązku złożenia oświadczenia, o którym mowa w § 5 ust. 13 umowy, w wysokości 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100) – za każdy dzień zwłoki,
- k) za każde nieprzedłożenie oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 15 umowy, w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100) za każdy dzień przekroczenia terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do dostarczenia żądanych dokumentów lub oświadczeń.

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - b) za odstąpienie przez Wykonawcę od wykonania całości lub części umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 umowy. Zamawiający zwolniony będzie z zapłaty kary, gdy przyczyną odstąpienia od wykonania umowy w całości lub w części jest nieuzyskanie dofinansowania lub wstrzymanie bądź ograniczenie finansowania inwestycji ze środków zewnętrznych oraz w przypadku przewidzianym w § 17 ust. 8 pkt 1 niniejszej umowy,
  - c) za każdy dzień zwłoki powstałej z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w odbiorze prawidłowo zrealizowanego przedmiotu umowy w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych 00/100).
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody oraz utraconych korzyści.
  4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenia z wynagrodzenia, o którym mowa w § 14 ust. 1 umowy, należności Zamawiającego z tytułu naliczonej kary umownej.
  5. Zapłacenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót oraz wykonania innych zobowiązań wynikających z faktu zawarcia umowy.
  6. Maksymalna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie ww. zapisów nie może przekraczać 30 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 14 ust 1 umowy.

## **§ 13**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** wynagrodzenia, tj. .... (słownie: ....) wniesiono w formie: .....
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w 450 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, a za zgodą Zamawiającego na jedną lub kilka form, których mowa w art. 450 ust 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
5. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w następujący sposób:
  - 1) 70 % wartości zabezpieczenia – Zamawiający zwróci w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonany;
  - 2) 30 % wartości zabezpieczenia - Zamawiający zwróci nie później niż w 15-tym dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
6. W przypadku, jeżeli w toku realizacji umowy ulegnie zmianie termin realizacji określony w § 8 ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić zabezpieczenie najpóźniej w dniu podpisania aneksu terminowego.

## § 14

### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... **zł brutto** (słownie: ..... **złotych**), w tym należy podatek VAT zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, może ulec zmianie w następujących przypadkach:
  - 1) wydania przez Zamawiającego pisemnego polecenia wykonania rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w dokumentacji projektowej, o których mowa w § 8 ust. 3 pkt 2 umowy;
  - 2) wydania przez Zamawiającego pisemnego polecenia wykonania robót dodatkowych nieobjętych dokumentacją projektową, a niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, o których mowa w § 8 ust. 3 pkt 2 umowy;
  - 3) wydania przez Zamawiającego pisemnego polecenia zaniechania wykonania części przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 umowy.
3. Strony ustalają następujący sposób postępowania w przypadkach zmian wynagrodzenia wskazanych w ust. 2:
  - 1) w przypadku rozwiązań zamiennych obowiązuje następujący sposób postępowania:
    - a) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji ich wartość, którą ustali: tam, gdzie jest to możliwe na podstawie kosztorysu stanowiącego podstawę wyliczenia wynagrodzenia określonego w ust. 1 (roboty odpowiadające opisowi pozycji w kosztorysie lub roboty o charakterze podobnym do tych robót), a w przypadku braku możliwości zastosowania tych wskazań - na podstawie średnich cen jednostkowych opublikowanych w specjalistycznych wydawnictwach i biuletynach dla województwa kujawsko - pomorskiego aktualnych w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana;
    - b) uzgadnianie wynagrodzenia za wykonanie robót zamiennych, odbywać się będzie na podstawie negocjacji pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
    - c) w przypadku wzajemnego uzgodnienia stanowisk, Wykonawca sporządzi protokół robót zamiennych, a zmiana wynagrodzenia z niego wynikająca potwierdzona zostanie aneksem do umowy,
    - d) rozpoczęcie wykonania robót zamiennych nie może nastąpić przed przeprowadzeniem negocjacji, o których mowa w lit. b) oraz sporządzeniem wzajemnie zaakceptowanego protokołu robót zamiennych;
    - e) w przypadku wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek robót zamiennych bez akceptacji Zamawiającego, Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Zamawiającego z tytułu wykonania tych robót;
  - 2) w przypadku robót dodatkowych obowiązuje następujący sposób postępowania:
    - a) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji ich wartość, którą ustali: tam, gdzie jest to możliwe na podstawie kosztorysu stanowiącego podstawę wyliczenia wynagrodzenia określonego w ust. 1 (roboty odpowiadające opisowi pozycji w kosztorysie lub roboty o charakterze podobnym do tych robót), a w przypadku braku możliwości zastosowania tych wskazań – na podstawie średnich cen jednostkowych opublikowanych w specjalistycznych wydawnictwach i biuletynach dla województwa kujawsko - pomorskiego aktualnych w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana,
    - b) uzgadnianie wynagrodzenia za wykonanie robót dodatkowych odbywać się będzie na podstawie negocjacji pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
    - c) w przypadku wzajemnego uzgodnienia stanowisk, Wykonawca sporządzi protokół konieczności, a zmiana wynagrodzenia z niego wynikająca potwierdzona zostanie aneksem do umowy,

- d) rozpoczęcie wykonania robót dodatkowych nie może nastąpić przed przeprowadzeniem negocjacji, o których mowa w lit b) oraz sporządzeniem wzajemnie zaakceptowanego protokołu konieczności;
  - e) Zamawiający dopuszcza wykonanie robót dodatkowych bez uprzedniej akceptacji jedynie w przypadku prac niezbędnych do wykonania ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią; w takim przypadku Przedstawiciel Zamawiającego upoważniony jest do udzielenia Wykonawcy zlecenia na wykonanie takich robót wpisem do Dziennika Budowy, z niezwłocznym powiadomieniem o tym fakcie Zamawiającego; Zamawiający zapłaci za wykonanie tych robót, w przypadku jeżeli konieczność ich wykonania nie powstała z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca; postanowienia określone w lit. a-c) stosuje się;
- 3) w przypadku zaniechania wykonania części przedmiotu umowy, uzgadnianie pomniejszenia wynagrodzenia określonego w ust. 1, odbywać się będzie na podstawie negocjacji pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, w oparciu o kosztorys, na podstawie którego to wynagrodzenie zostało skalkulowane; w przypadku wzajemnego uzgodnienia stanowisk, Wykonawca sporządzi protokół robót zaniechanych, a zmiana wynagrodzenia z niego wynikająca zostanie potwierdzona aneksem do umowy.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy nie obejmuje kosztów czynności, które bezpośrednio pokrywa Zamawiający.

## § 15

### WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Rozliczenie za wykonane prace nastąpi w oparciu o fakturę częściową oraz fakturę końcową.
2. Wypłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 14 ust. 1 nastąpi w dwóch transzach:
  - 1) wypłata pierwszej transzy nastąpi po wykonaniu minimum 50% wartości przedmiotu zamówienia określonego w kosztorysie ofertowym i harmonogramie rzeczowo-finansowym w terminie **do dnia 31.07.2025 r.** oraz podpisaniu protokołu odbioru częściowego w wysokości 50% kwoty wynagrodzenia brutto, o której mowa w § 14 ust. 1,
  - 2) wypłata drugiej transzy nastąpi po zakończeniu realizacji zamówienia i odbiorze końcowym robót w wysokości pomniejszonej o kwotę wypłaconą w pierwszej transzy tj. w wysokości 50% kwoty wynagrodzenia brutto, o której mowa w § 14 ust. 1.
3. Płatności za faktury VAT, o których mowa w ust. 1 będą dokonywane w terminie do **30 dni** licząc od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
4. Podstawę do dokonania płatności z faktury częściowej stanowić będzie protokół odbioru częściowego robót podpisany przez powołaną przez Zamawiającego Komisję odbiorową, przy udziale przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy. Brak podpisanego protokołu z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, nie powoduje powstania zwłoki płatności po stronie Zamawiającego, a termin zapłaty biegnie od dnia podpisania protokołu.
5. Podstawę do dokonania płatności z faktury końcowej stanowić będzie protokół odbioru końcowego robót podpisany przez powołaną przez Zamawiającego Komisję odbiorową, przy udziale przedstawiciela Zamawiającego, przedstawiciela Wykonawcy. Brak podpisanego protokołu z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, nie powoduje powstania zwłoki płatności po stronie Zamawiającego, a termin zapłaty biegnie od dnia podpisania protokołu.
6. Faktury, o których mowa w ust. 1, wystawione bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostaną zwrócone Wykonawcy. Okresy płatności rozpoczynają swój bieg od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

7. Faktura zostanie wystawiona na następującą jednostkę:  
Powiat Tucholski, ul. Pocztowa 7, 89-500 Tuchola, NIP 561-13-27-276
8. Zapłata należności z faktury nastąpi przelewem na konto Wykonawcy określone w fakturze. Przy czym rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku na liście o której mowa w art. 96 b ustawy o podatku od towarów i usług. Do czasu wykazania, że Wykonawca figuruje na w/w liście i wskazania prawidłowego rachunku Zamawiający wstrzymuje płatność i nie będzie pozostawał w opóźnieniu z zapłatą należności.
9. Ustala się, że datą dokonania płatności jest data obciążenia konta bankowego Zamawiającego.
10. W przypadku wykonania robót budowlanych przez podwykonawców warunkiem zapłaty przez Zamawiającego pierwszej i drugiej części (transzy) wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 464 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych tj. dołączenie do faktury przedkładanej Zamawiającemu oświadczeń podwykonawcy i odpowiednio dalszych podwykonawców (wraz z kopiami wszystkich dokumentów wymienionych w oświadczeniu) potwierdzonych przez Wykonawcę o stanie rozliczeń Wykonawcy z podwykonawcą (i odpowiednio Wykonawcy, podwykonawcy z dalszymi podwykonawcami) co najmniej o treści zgodnej ze wzorem zamieszczonym w Załączniku nr 2 do umowy, bądź też oświadczenia Wykonawcy o braku podwykonawców i odpowiednio dalszych podwykonawców.
11. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 10, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Wstrzymanie płatności nie powoduje powstania opóźnienia po stronie Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia, a termin na zapłatę biegnie od dnia otrzymania oświadczenia (wzór stanowi załącznik nr 2 do Umowy), jeżeli brak oświadczenia z kompletem dokumentów był jedyną podstawą wstrzymania płatności.

## **§ 16**

### **ZMIANA UMOWY**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy winny zostać dokonane wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony, pod rygorem nieważności.
2. Strony przewidują możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy w przypadkach o których mowa w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz w wypadku wystąpienia następujących okoliczności:
  - 1) wydłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w § 8 ust. 3 i 4 umowy; zmiana taka wymaga aneksu do umowy;
  - 2) wydłużenia terminu wykonania dokumentacji projektowej, o którym mowa w § 8 ust. 2 umowy z powodu:
    - a) gdy z uwagi na zakres i charakter rozwiązań projektowych właściwy organ, na etapie procedury uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia narzuci konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i sporządzenia stosownego raportu;
    - b) wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w momencie zawarcia umowy, a które mogą przyczynić się do niewykonania elementów przedmiotu umowy w terminach określonych w zamówieniu z przyczyn nie

leżących po stronie Wykonawcy takich jak: przekroczenie ustawowych terminów wydawania decyzji, postanowień, zezwoleń, uzgodnień lub wydłużenie procedur z tym związanych przez właściwe organy lub instytucje, odwołania i zaskarżenia stron trzecich na etapie procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub na etapie uzyskania decyzji zezwalającej na realizację inwestycji lub w przypadku zmian w obowiązujących przepisach prawnych mogących mieć istotny wpływ na terminy realizacji elementów przedmiotu zamówienia; zmiana wymaga aneksu do umowy

- 3) w razie zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego (jeżeli zmiana harmonogramu spowodowana jest wydłużeniem terminów wykonania przedmiotu zamówienia, o których mowa w § 8 ust. 1 i 2 umowy musi być ona wprowadzona aneksem do umowy, natomiast jeżeli zmiana harmonogramu nie spowoduje wydłużenia terminów wykonania przedmiotu zamówienia o których mowa w § 8 ust. 1 i 2 umowy zmiana może nastąpić za zgodą Zamawiającego i nie wymaga podpisania przez strony aneksu do umowy);
- 4) wydania przez Zamawiającego poleceń, o których mowa w § 8 ust. 4 umowy; zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy;
- 5) zmiany sposobu świadczenia robót budowlanych objętych umową, o których mowa w § 8 ust. 3 pkt 6 - 8 i ust. 4; zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy;
- 6) zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu okoliczności wskazanej w § 14 ust. 2 umowy; zmiana taka wymaga aneksu do umowy;
- 7) zmiany osoby pełniącej funkcję kierownika budowy, pod warunkiem zachowania procedury wynikającej z § 3 ust. 3 i 4 umowy; zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy;
- 8) zmiany osoby odpowiedzialnej za przebieg i realizację zamówienia ze strony Zamawiającego; zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy;
- 9) zmiany części zamówienia wskazanej w ofercie Wykonawcy do wykonania podwykonawcy w związku z prawidłową realizacją przedmiotu zamówienia, itp.; zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy;
- 10) zmiany podwykonawcy lub rezygnacji z udziału podwykonawcy przy realizacji przedmiotu zamówienia, przy czym zmiana może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawcy o jego rezygnacji z udziału w realizacji przedmiotu zamówienia oraz o braku roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu realizacji robót; Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia; zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy;
- 11) zmiany danych teleadresowych; zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy,
- 12) zmiany formy wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz rękojmi za wady; zmiana taka wymaga aneksu do umowy;
- 13) zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego: pod warunkiem, iż Wykonawca wykaże, że zmiana stawki podatku od towarów i usług realnie zwiększyła koszty Wykonawcy przy

realizacji przedmiotu umowy. W takim przypadku Wykonawca ma obowiązek w terminie 30 dni od zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług złożyć do Zamawiającego pisemny wniosek, w którym musi wykazać rzeczywisty wpływ zmiany stawki podatku na zwiększenie kosztów realizacji umowy, przedstawiając w tym szczegółowe wyliczenia i zależności między zmianą stawki podatku od towarów i usług, a wzrostem kosztów realizacji umowy. Zamawiający w terminie 10 dni od dnia złożenia wniosku ocenia czy wykonawca wykazał rzeczywisty wpływ zmian na wzrost kosztów realizacji umowy. Po ocenie dostarczonych dokumentów i obliczeń strony przystępują do negocjacji w zakresie zwiększenia wynagrodzenia umownego brutto, przy czym wynagrodzenie umowne netto pozostanie bez zmian. Wynagrodzenie brutto Wykonawcy ulega zmianie w przypadku wejścia w życie zmiany przepisów w zakresie wysokości podatku od towarów i usług (VAT) mających zastosowanie w czasie realizacji niniejszej umowy. Wówczas, wynagrodzenie brutto Wykonawcy za część prac wykonywaną po terminie wprowadzenia zmiany ulegnie stosownym zmianom natomiast wartość wynagrodzenia netto pozostanie bez zmian; zmiana taka wymaga aneksu do umowy,

- 14) zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2020 r. poz. 2207 z późn. zm.) pod warunkiem, że zmiana ta skutkować będzie zwiększeniem kosztów po stronie wykonawcy związanych z realizacją umowy. W takim przypadku wykonawca ma obowiązek w terminie 30 dni od zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia złożyć do zamawiającego pisemny wniosek, w którym musi wykazać rzeczywisty wpływ zmiany minimalnego wynagrodzenia na zwiększenie kosztów realizacji umowy, przedstawiając w tym szczegółowe wyliczenia i zależności między zmianą wysokości minimalnego wynagrodzenia a wzrostem kosztów realizacji umowy. Zamawiający w terminie 10 dni od złożenia wniosku ocenia czy wykonawca wykazał rzeczywisty wpływ zmiany na wzrost kosztów realizacji umowy. Po ocenie dostarczonych dokumentów i obliczeń strony przystępują do negocjacji w zakresie zwiększenia wynagrodzenia umownego brutto; zmiana taka wymaga aneksu do umowy,
- 15) zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczeniu zdrowotne pod warunkiem wykazania przez Wykonawcę rzeczywistego wpływu zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne na zwiększenie kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. W takim przypadku Wykonawca ma obowiązek w terminie 30 dni od zmian złożyć do Zamawiającego pisemny wniosek, w którym musi wykazać rzeczywisty wpływ zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne na zwiększenie kosztów realizacji umowy, przedstawiając w tym szczegółowe wyliczenia i zależności między zmianą zasad przyznawania a wzrostem kosztów realizacji umowy. Zamawiający w terminie 10 dni od dnia złożenia wniosku ocenia czy Wykonawca wykazał rzeczywisty wpływ zmian w zakresie podlegania lub zmian wysokości składek na wzrost kosztów realizacji umowy. Po ocenie dostarczonych dokumentów i obliczeń stron przystępują do negocjacji w

zakresie zwiększenia wynagrodzenia umownego brutto; zmiana taka wymaga aneksu do umowy,

- 16) zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany wysokości zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4.10.2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. z 2024 r. poz.427) w zależności od faktu udowodnienia przez Wykonawcę, iż zmiana ta wpływa na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę zmianie może ulec wynagrodzenie Wykonawcy. Wskazane udowodnienie musi odnosić się do złożonej przez Wykonawcę oferty i zawierać szczegółowe uzasadnienie wpływu zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, zmiana taka wymaga aneksu do umowy,
- 17) waloryzacji wynagrodzenia, o którym mowa w art.439 ust.1 Prawo zamówień publicznych tj. w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia z zachowaniem następujących zasad:
  - a) ceny jednostkowe z kosztorysu, podlegają zmianie o wskaźnik zmian cen produkcji budowlano-montażowej ogółem publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej: "wskaźnik GUS");
  - b) zmiana cen jednostkowych kosztorysu, dokonuje się:
    - w przypadku gdy skumulowana, procentowa zmiana (wzrost albo obniżenie) wskaźnika GUS, począwszy od pierwszego, pełnego miesiąca kalendarzowego od daty zawarcia umowy wynosi, na moment dokonywania waloryzacji, więcej niż 7%,
    - na podstawie wniosku złożonego przez jedną ze stron umowy nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy;
  - c) wniosek o zmianę dotyczy wyłącznie cen jednostkowych za roboty wykonane po upływie 6 miesięcy do dnia zawarcia umowy,
    - raz na kwartał, począwszy od upływu pierwszego kwartału od upływu terminu wskazanego w umowie,
    - na podstawie kosztorysu uwzględniającego zwaloryzowane ceny jednostkowe,
    - Waloryzacja cen jednostkowych kosztorysu polega na zmianie (powiększeniu albo obniżeniu) cen jednostkowych netto kosztorysu o wartość skumulowanej, procentowej zmiany wskaźnika GUS. Waloryzacja może polegać na wstecznym przeliczeniu wartości faktury dotyczącej danego kwartału i złożeniu jej korekty, jeśli wskaźnik GUS został opublikowany po złożeniu faktury nieuwzględniającej dopuszczalnej waloryzacji;
    - Wynagrodzenie wykonawcy otrzymane w wyniku waloryzacji nie może być wyższe niż 3 % maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w umowie;
  - d) waloryzacja dotyczy tylko części zamówienia, która nie została wykonana do dnia waloryzacji wynagrodzenia; zmiana taka wymaga aneksu do umowy.
3. Zmiana treści umowy powinna zostać poprzedzona przedstawieniem propozycji zmian w formie pisemnej. Propozycja zmiany winna zawierać: opis i uzasadnienie zmiany, wpływ na koszt i czas realizacji przedmiotu umowy.

## § 17

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV księgi III Kodeksu cywilnego i w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:
    - a) Wykonawca z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót w terminie 30 dni od dnia przekazania terenu budowy albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót,
    - b) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 21 dni i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy tego wezwania,
    - c) zajdzie konieczność 3-krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub podwykonawcy, który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi lub zajdzie konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości przedmiotu umowy,
    - d) czynności objęte umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot lub osoba inna niż wskazana w ofercie Wykonawcy lub umowie,
    - e) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy,
    - f) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, wskazaniami Zamawiającego lub umową,
    - g) zostanie zgłoszony wniosek o upadłość Wykonawcy (Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego o każdym pogorszeniu swojej sytuacji finansowej uzasadniającej zgłoszenie wniosku o upadłość oraz o zgłoszeniu lub wpłynięciu wniosku o upadłość w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności),
    - h) nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy w postępowaniu egzekucyjnym - chociażby w części.
  - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, jeżeli:
    - a) Zamawiający zalega z płatnością wymagalnych należności powyżej 30 dni,
    - b) Zamawiający nie przystąpi do odbioru w terminie określonym w umowie, odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
    - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może zostać złożone w terminie 14 dni od dnia zaistnienia przesłanek uzasadniających odstąpienie, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) Wykonawca wstrzyma wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy i przekaże znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty dotyczące realizowanych robót, w tym należące do Zamawiającego;

- 2) Wykonawca w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających; w przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny;
  - 3) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych na realizację inwestycji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
  - 4) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia, a ponadto w protokole określony zostanie także stan terenu budowy;
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni od spisania protokołu inwentaryzacji, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione. W przypadku niewykonania tego obowiązku, dokona tego Zamawiający na koszt i ryzyko Wykonawcy; poniesione z tego tytułu koszty zostaną potrącone z należności Wykonawcy.
5. W razie odstąpienia od umowy:
    - 1) przez którąkolwiek ze Stron Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
    - 2) z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do:
      - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
      - b) pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę związanych z wykonaniem umowy, w szczególności odkupienia materiałów i urządzeń przeznaczonych na realizację przedmiotu umowy określonych w ust. 4 pkt 3 oraz do przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.
  6. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.
  7. Minimalna wartość świadczenia w wypadku odstąpienia od umowy lub ograniczenia jej zakresu przez Zamawiającego ograniczona jest do kwot wyliczonych zgodnie z § 17 ust 5 pkt 2 lit a i b.
  8. Zamawiający zgodnie z art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych może odstąpić od umowy:
    - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
    - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
      - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp, odstąpienie od umowy następuje w części, której zmiana dotyczy;
      - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp,
      - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążą 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.
  9. W przypadkach, o których mowa w ust. 8, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 18**

### **WYSTĄPIENIE SIŁY WYŻSZEJ**

1. Strony ustalają, iż w przypadku wystąpienia przerwy w wykonywaniu robót spowodowanej siłą wyższą, o zaistniałych okolicznościach Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego najpóźniej, w dniu przerwania robót w formie pisemnej niezależnie od odpowiedniego wpisu w Dzienniku Budowy. Taki sam tryb dotyczy wznowienia robót.
2. Zamawiający może podważyć zasadność przerwania robót w przypadku gdy przerwa nie ma związku z okolicznościami wynikającymi z siły wyższej.
3. Niezachowanie procedury wynikającej z ust. 1-2 powoduje u Wykonawcy utratę możliwości powoływania się na wystąpienie siły wyższej.

## **§ 19**

### **ZAWIADOMIENIA**

1. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana w związku z umową między Stronami będzie sporządzana na piśmie i podpisana przez Stronę zawiadamiającą. Zawiadomienia mogą być przesyłane telefaksem, doręczane osobiście, przesyłane kurierem lub listem poleconym.
2. Zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja będą wysyłane na adresy i numery telefaksów lub e-mail podane przez Strony. Każda ze Stron zobowiązana jest do informowania drugiej Strony o każdej zmianie, siedziby, numeru telefaksu lub adresu e-mail. Jeżeli Strona nie powiadomiła o zmianie siedziby, numeru telefaksu lub adresu e-mail, zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja wysłane na ostatni znany adres korespondencyjny, siedziby, numer telefaksu lub e-mail, Strony uznają za doręczone.
3. Powiadamianie każdej ze Stron umowy jest ważne tylko wtedy, kiedy odbywa się na piśmie.

## **§ 20**

### **POSTANOWIENIA DODATKOWE I KOŃCOWE**

1. Wierzytelność z tytułu wynagrodzenia Wykonawcy może być przeniesiona w drodze przelewu na osobę trzecią, stosownie do art. 509 § 1 Kodeksu cywilnego tylko pod warunkiem pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wszelkie, nieoczekiwane odkryte na terenie budowy, wykopaliska o znaczeniu historycznym lub innym czy też o znacznej wartości zostaną postawione do dyspozycji Zamawiającego. Wykonawca powinien poinformować Zamawiającego o wszelkich odkryciach tego typu i zastosować się do wskazówek dotyczących obchodzenia się z nimi.
3. Jeżeli którykolwiek z zapisów umowy okaże się niezgodny z prawem, bezskuteczny, nieważny, bez względu na przyczynę, nie powoduje to nieważności całej umowy lub pozostałych jej zapisów. W miejsce zapisu bezskutecznego, nieważnego lub sprzecznego

z prawem, Strony wspólnie ustalą nowy zapis odpowiadający funkcji i celowi zapisu uznanego za bezskuteczny, nieważny lub niezgodny z prawem (klauzula salwatoryjna).

4. Przy realizacji niniejszej umowy mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustaw: Prawo budowlane i Prawo zamówień publicznych.
6. Wszystkie spory wynikające z niniejszej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, strony zobowiązują się do jego rozwiązania w drodze mediacji. Mediacja prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z regulaminem tego Sądu.
8. Na wypadek sporu między stronami na tle wykonania umowy, Wykonawca jest przede wszystkim zobowiązany do pisemnego zgłoszenia roszczeń Zamawiającemu. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia na piśmie. W razie odmowy przez Wykonawcę uznania stanowiska Zamawiającego, względnie nie udzielenia przez niego odpowiedzi na roszczenie w terminie, Wykonawca jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
9. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**Załączniki do umowy:**

- 1) Karta gwarancyjna
- 2) Wzór oświadczenia o rozliczeniu Wykonawcy z Podwykonawcą.
- 3) Harmonogram rzeczowo-finansowy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

## KARTA GWARANCYJNA

sporządzona w dniu ..... w .....

1. Zamawiający (Uprawniony z gwarancji / Użytkownik):

**Powiat Tucholski, ul. Pocztowa 7, 89-500 Tuchola**

2. Wykonawca (Gwarant):

.....  
(dane podmiotu)

reprezentowany przez

.....

3. Zadanie pn. „**Prace konserwatorsko - restauratorskie wraz z zabezpieczeniem p.poż. przy dworze użytkowanym przez DPS im. Leona i Marii Janta-Połczyńskich w Wysokiej**”

4. Umowa (nr, z dnia):

.....

5. Data odbioru końcowego (dzień, miesiąc, rok):

.....

### § 1

#### Przedmiot i termin gwarancji

1. Niniejsza gwarancja obejmuje całość przedmiotu umowy na wykonanie robót nr ..... z dnia.....
2. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego za cały przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.
3. Okres gwarancji jakości na zrealizowane roboty oraz zamontowane urządzenia wynosi ..... **miesiący**.
4. Termin ten należy liczyć od dnia ukończenia całości robót potwierdzonego w Protokole odbioru końcowego.

### § 2

#### Obowiązki i uprawnienia Stron

1. W okresie gwarancji Wykonawca (Gwarant) obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
2. O wystąpieniu wad Zamawiający powiadomi Wykonawcę /Gwaranta/ w formie pisemnej w terminie 3 dni od ujawnienia wady podając jej rodzaj.
3. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad ujawnionych po odbiorze końcowym w terminie do 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony.
4. Jeżeli stwierdzone wady uniemożliwiałyby użytkowanie obiektu, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem

środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia wady niezwłocznie tj. w terminie do 24 godzin od powiadomienia i usunięcia jej w najwcześniejszym możliwym terminie.

5. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zamawiającego terminu, Zamawiający może zlecić usunięcie wad i szkód spowodowanych przez wady na koszt Wykonawcy innemu podmiotowi (pokrywając powstałą należność w pierwszej kolejności z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy). Niezależnie od tego Zamawiający może żądać od Wykonawcy (Gwaranta) naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki w przystąpieniu do usuwania wad.
6. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie Strony protokołu odbioru prac związanych z usuwaniem wad.
7. Wykonawca (Gwarant) jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
8. W przypadku przeniesienia własności obiektu w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią uprawnienia wynikające z gwarancji jakości przechodzą na nabywcę.

### **§ 3**

#### **Inne warunki gwarancji i serwisu**

1. Nie podlegają gwarancji wady powstałe na skutek siły wyższej, szkód wynikłych z winy Zamawiającego (w tym Użytkownika), a szczególnie użytkownika obiektu w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania, szkód wynikłych ze zwłoki w zgłoszeniu wady Wykonawcy.
2. Okres gwarancji biegnie od nowa w przypadku wymiany elementu na nowy, wolny od wad, a także w przypadku dokonania istotnych napraw elementu.
3. Gwarancja wygasa automatycznie na te elementy, które Użytkownik poddał remontowi lub wymianie z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca w ramach niniejszej gwarancji.
4. Wykonawca (Gwarant) ponosi wszelkie koszty uszkodzonych na skutek wad urządzeń oraz przedwcześnie zużytych w wyniku ww. wad materiałów eksploatacyjnych, w trakcie okresu gwarancji.

### **§4**

#### **Przeglądy gwarancyjne**

1. Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą co 12 miesięcy w okresie obowiązywania niniejszej gwarancji.
2. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Wykonawcę (Gwaranta) w formie pisemnej z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
3. W skład komisji przeglądowej będą wchodziły, co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 1 osoba wyznaczona przez Gwaranta.
4. Jeżeli Gwarant został prawidłowo powiadomiony o terminie i miejscu przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.

5. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w dwóch egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego oraz jeden dla Gwaranta.

W przypadku nieobecności przedstawiciela Gwaranta, Zamawiający obowiązany jest niezwłocznie przesłać Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

6. Przeglądy gwarancyjne będą odbywać się zgodnie z wymaganiami producentów, określonych w kartach gwarancyjnych urządzeń.
7. Koszt wykonania przeglądów gwarancyjnych w okresie obowiązywania niniejszej gwarancji ponosi Wykonawca (Gwarant).

## **§ 5**

### **Kary**

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 14 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki. Termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia terminu ustalonego na usunięcie wad.
2. Należność wynikającą z naliczonych kar Zamawiający może potrącić z pozostałej części kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub dochodzić od Gwaranta.

## **§ 6**

### **Komunikacja**

1. Wszelka komunikacja pomiędzy Stronami wymaga potwierdzenia w formie pisemnej.
2. O każdej wadzie osoba wyznaczona przez Zamawiającego powiadamia telefonicznie przedstawiciela Gwaranta, a następnie potwierdza zgłoszenie faksem bądź e-mailem na wskazane numery telefonów i adresy. Kopia potwierdzenia zgłoszenia przesyłana jest również faksem lub e-mailem do Zamawiającego.
3. Pisma skierowane do Gwaranta należy wysyłać na adres:  
.....
4. Pisma skierowane do Zamawiającego należy wysyłać na adres:.....
5. O zmianach danych teleadresowych Strony obowiązane informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysyłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.

## **§ 7**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca (Gwarant), niezależnie od udzielonej gwarancji ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady obiektu budowlanego / robót budowlanych.
2. Zamawiający (Uprawniony z gwarancji/Użytkownik) może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
3. Powyższe nie wyłącza innych uprawnień Zamawiającego (Uprawnionego z gwarancji/ Użytkownika) wynikających z umowy.

4. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w szczególności kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Niniejsza Karta Gwarancyjna stanowi załącznik nr 1 do Umowy ..... z dnia .....

.....  
(podpis osoby/osób upoważnionych  
do reprezentowania Wykonawcy)

**Powiat Tucholski  
ul. Pocztowa 7  
89-500 Tuchola**

## OŚWIADCZENIE

Działając w imieniu

.....  
(pełna nazwa podwykonawcy)

....., NIP:

.....  
(siedziba firmy)

oświadczam:

- 1) Jako Podwykonawca zadania dotyczącego .....  
jestem wykonawcą robót budowlanych w szczególności robót .....  
.....i łączy mnie z .....  
(Wykonawcą) jedynie umowa nr ..... z dnia ..... Umowa ta nie została zmieniona.
- 2) Zgodnie z umową, o której mowa w pkt 1 należne Podwykonawcy wynagrodzenie od Wykonawcy wynosi łącznie ..... zł.  
Z tej kwoty:
  - a) Wykonawca zapłacił Podwykonawcy:
    - na podstawie faktury ..... kwotę ..... zł w dniu .....
    - na podstawie faktury ..... kwotę ..... zł w dniu .....
  - b) pozostała do zapłaty między Wykonawcą a Podwykonawcą kwota .....zł, z tego kwota ..... zł jest wymagalna (termin zapłaty upłynął ..... natomiast kwota ..... zł jest niewymagalna (termin płatności to .....).
  - c) (ewentualnie) kwota ..... zł jest sporna między Wykonawcą a Podwykonawcą i kwota ta jest należna zdaniem Podwykonawcy na podstawie ..... i przysługuje z tytułu .....
- 3) Odnośnie faktów przedstawionych w pkt 2 przedkładam wszystkie dokumenty w odpisach w tym w szczególności:
  - a) Faktury nr .....,
  - b) Protokoły odbioru z dnia .....,
  - c) (inny, ewentualny dowód zapłaty wymagalnych należności dla podwykonawców/ dalszych podwykonawców) .....

**Podwykonawca:**

.....  
(podpis osoby/osób upoważnionych  
do reprezentowania Podwykonawcy)

**Wykonawca:**

**Potwierdzam stan faktyczny i prawny**

.....  
(podpis osoby/osób upoważnionych  
do reprezentowania Wykonawcy)