

# RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW



**POLSKI  
ŁĄD**



**Załącznik Nr 7**

Projekt umowy

**Umowa Nr .....**

zawarta w dniu ..... r. w Lubiewie pomiędzy:

**Gminą Lubiewo, ul. Hallera 9, 89-526 Lubiewo, NIP 561-149-35-95, REGON 092351133**

zwaną dalej „Zamawiającym”

reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Lubiewo - .....

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Lubiewo - .....

a

.....  
.....  
..... zwanym dalej „Wykonawcą”

W wyniku wyboru oferty na realizację zadania pn.: „**Przebudowa i termomodernizacja budynku położonego w Bysławiu przy ul. Wodnej 8**” w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2021 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 roboty budowlane w ramach inwestycji pn.: „**Przebudowa i termomodernizacja budynku położonego w Bysławiu przy ul. Wodnej 8**”.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz zgodnie ze szczegółowym zakresem robót ujętych w:
  - specyfikacji warunków zamówienia,
  - złożonej ofercie,
  - kosztorysie ofertowym,
  - dokumentacji projektowej,stanowiących załączniki i integralne części niniejszej umowy.
3. Roboty budowlane zostaną wykonane zgodnie ze specyfikacją techniczną, przepisami prawa budowlanego i ochrony środowiska w terminach określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym realizacji inwestycji.

4. Przedmiotem odbioru (zwanego „odbiozem końcowym”) jest cały przedmiot umowy w rozumieniu art. 647 KC. Od daty dokonania odbioru końcowego rozpoczyna bieg termin gwarancji i rękojmi dla całego przedmiotu umowy.
5. Zamówienie jest dofinansowane ze środków pochodzących z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

## **§ 2**

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

1. Jeżeli wymagane są instrukcje obsługi i konserwacji do rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu umowy, Wykonawca ma obowiązek dostarczyć Zamawiającemu instrukcje najpóźniej w dniu odbioru końcowego robót budowlanych.
2. Materiały uzyskane z rozbiórki stanowią własność Zamawiającego i Wykonawca winien przedsięwziąć wszelkie środki ostrożności niezbędne dla zachowania ich i przekazania Zamawiającemu.
3. Niezależnie od celu, w jakim Zamawiający zamierza użyć materiały, o których mowa w ust. 2, wszelkie koszty poniesione na transport i składowanie w miejscu wskazanym przez Zamawiającego będą pokryte przez Wykonawcę.

## **§ 3**

### **WYZNACZENIE KIEROWNIKA BUDOWY ORAZ NADZORU INWESTORSKIEGO**

1. Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego sprawować będzie:  
..... posiadający uprawnienia budowlane nr .....
2. Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie ....., posiadający uprawnienia budowlane nr .....
3. Zakres nadzoru inwestorskiego oraz obowiązki kierownika budowy określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

## **§ 4**

### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający zobowiązuje się do protokolarnego przekazania terenu budowy w terminie 5 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Przekazanie terenu budowy odbywać się będzie przy udziale przedstawiciela Zamawiającego, inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy.
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 zgodnie z:

- 1) dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę znak BD.6740.4.43.2024.MP z dnia 03 października 2024 r.
  - 2) obowiązującymi przepisami prawa, w tym prawa budowlanego i dotyczącymi wymagań technicznych,
  - 3) ze złożoną ofertą, w tym z kosztorysem ofertowym i ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót,
  - 4) zasadami sztuki budowlanej,
  - 5) harmonogramem rzeczowo-finansowym robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów zakupionych przez Wykonawcę. Materiały i urządzenia, powinny być nowe, posiadać świadectwa jakości, certyfikaty kraju pochodzenia oraz powinny odpowiadać:
- 1) Polskim Normom,
  - 2) wymaganiom specyfikacji technicznej,
  - 3) wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
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 raz przedstawiania sprawozdań.
5. Jeżeli Zamawiający zażąda 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 - za pośrednictwem inspektora nadzoru inwestorskiego – o konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych sporządzając protokół konieczności określający zakres robót oraz szacunkową ich wartość (wg kosztorysu ofertowego),
  - 2) poprzez wpis do dziennika budowy o wykonaniu robót ulegających zanikowi lub zakryciu na 2 dni 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) wszelkich robót przygotowawczych, w tym robót porządkowych, organizacji i utrzymania placu budowy, dostawy dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy niezbędnych mediów, w tym: energii elektrycznej, wody, itp. oraz ponoszenia kosztów ich zużycia,
  - 2) oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy,
  - 3) poniesienia wszystkich kosztów badań, ekspertyz i opinii koniecznych do oceny jakości robót oraz prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
  - 4) poniesienia kosztów związanych z odbiorami wykonanych robót,
  - 5) poniesienia kosztów wywozu nadmiaru ziemi, gruzu, itp.,
  - 6) w przypadku uszkodzenia urządzeń bądź ich części (m. in. sieci wodno- kanalizacyjnej, elektrycznej, elektrotechnicznej, urządzeń melioracyjnych oraz dróg gminnych) w toku realizacji przedmiotu zamówienia - naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego,
  - 7) pokrycia ewentualnych kosztów demontażu, montażu bądź naprawy ogrodzeń posesji oraz innych uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu,
  - 8) pokrycia kosztów odtworzenia nawierzchni dróg,

- 9) wykonania badań, prób i itp., jak również do dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia robót do odbioru ulegających zakryciu lub zanikających,
- 10) dokonania uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytku,
- 11) zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 12) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
- 13) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego,
- 14) prowadzenia dziennika budowy,
- 15) wykonania planu BIOZ - jeśli dotyczy,
- 16) umieszczenia w momencie rozpoczęcia robót budowlanych na terenie objętym inwestycją 1 tablicy informacyjnej o źródle finansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujących zadania finansowe lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych (Dz. U. poz. 953 i 2506), w miejscu i o treści uzgodnionej z Zamawiającym. Aktualne wytyczne dotyczące wyglądu i ustawienia tablic informacyjnych dostępne są pod adresem:

<https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/programy/rzadowy-program-odbudowy-zabytkow-edycja-druga/#c30929>

8. Wykonawca zobowiązuje się poddać kontrolom dokumentów związanych z realizacją niniejszej umowy oraz poddać się wizytacjom terenowym w miejscu realizacji umowy i w swojej siedzibie, 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.
9. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - stosowania się do pisemnych poleceń i wskazówek Zamawiającego, w tym inspektora nadzoru budowlanego w trakcie wykonywania przedmiotu umowy;
  - przedłożenia Zamawiającemu na jego pisemne żądanie zgłoszone w każdym czasie trwania Umowy, wszelkich dokumentów, materiałów i informacji potrzebnych mu do oceny prawidłowości wykonania Umowy,
  - uczestniczenia w spotkaniach roboczych w terminach ustalonych przez Zamawiającego.
10. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót w zakresie przebudowy budynku, robót instalacyjnych: elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych, sanitarnych, instalowaniu urządzeń grzewczych, wentylacyjnych oraz w zakresie robót wykończeniowych, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy m.in. osób kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych, itp.
11. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, o których mowa w ust. 10 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.).

12. W terminie 7 dni od dnia przekazania placu budowy Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu oświadczenia, że osoby wykonujące czynności, o których mowa w ust. 10, są zatrudnione 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.
13. 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. 10 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- 1) żądania oświadczeń lub dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia 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.
14. 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 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 niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
15. Zamawiający może w każdym czasie zażądać dodatkowych dokumentów lub oświadczeń w przypadku wątpliwości w zakresie spełniania przez Wykonawcę wymogu, o którym mowa w ust. 10, jeżeli stwierdzi, że oświadczenia lub dokumenty przedstawione przez Wykonawcę lub podwykonawcę budzą uzasadnione wątpliwości. W takim przypadku Wykonawca obowiązany jest

do przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.

16. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego informacji o naruszeniu przez Wykonawcę zobowiązania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób przy czynnościach wskazanych w ust. 10, 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.

## § 6

### **ZAPEWNIENIE BEZPIECZEŃSTWA**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.
2. Jeżeli Wykonawca wykonuje roboty bez zamykania ruchu ma on obowiązek zapewnić bezpieczeństwo ruchu na terenie budowy.
3. 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.
4. Podczas całego okresu robót Wykonawca zapewni na swój własny koszt dostęp do terenów położonych w pobliżu terenu budowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w okresie od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót objętym niniejszą umową.
6. 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.

## § 7

### **TERMINY**

1. Zamawiający wymaga, aby przedmiot Umowy został przez niego wykonany **w terminie 11 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**

## § 8

### **ODBIORY I PROCEDURA**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) odbiór robót zanikowych, robót ulegających zakryciu,
  - b) odbiór końcowy,
  - c) odbiór ostateczny – pogwarancyjny.
2. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do Dziennika Budowy, z jednoczesnym powiadomieniem Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Nadzoru Inwestorskiego, 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 Nadzór Inwestorski. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez Nadzór Inwestorski w terminie 3 dni od daty dokonania wpisu

i powiadomienia oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do Dziennika Budowy.

4. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie kompletnego przedmiotu zamówienia objętego umową potwierdzone protokołem wykonania.
5. Odbiór końcowy robót zostanie przez Zamawiającego rozpoczęty w terminie 7 dni od daty ich zakończenia i zgłoszenia gotowości do odbioru. Zamawiający powiadomi uczestników odbioru o terminie rozpoczęcia odbioru.
6. Zakończenie czynności odbioru końcowego powinno nastąpić w ciągu 7 dni, licząc od daty jego rozpoczęcia.
7. W związku z tym Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) przeprowadzenia, przed czynnościami odbioru, wymaganych prób końcowych,
  - 2) stwierdzenia, wpisem do dziennika budowy, że zakończył wszystkie roboty będące przedmiotem odbioru, przy czym potwierdzenie przez inspektora nadzoru zgodności wpisu ze stanem faktycznym lub brak ustosunkowania się do wpisu w ciągu trzech (3) dni roboczych będzie oznaczało osiągnięcie gotowości do odbioru z dniem wpisu do dziennika budowy,
  - 3) zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o osiągnięciu gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego.
8. Przed rozpoczęciem odbioru końcowego Wykonawca przekaze Nadzorowi Inwestorskiemu do przeglądu dokumentację powykonawczą, tj.:
  - 1) dziennik budowy,
  - 2) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót zgodnie z dokumentacją techniczną, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
  - 3) certyfikaty, deklaracje właściwości użytkowych, deklaracje zgodności z obowiązującą normą – dla materiałów wbudowanych,
  - 4) dokumentację powykonawczą wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy (rysunki zamienne dot. nieistotnych zmian), potwierdzonymi przez kierownika budowy, projektanta i inspektora nadzoru,
  - 5) oświadczenie o utylizacji odpadów,
  - 6) uproszczony kosztorys powykonawczy,
  - 7) protokół odbioru kolizji z urządzeniami występującymi w obszarze realizowanej inwestycji,
  - 8) protokoły badań i sprawdzeń (np. koniecznych ekspertyz i opinii itp.).
9. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub dokonać odbioru i wyznaczyć termin do usunięcia wady,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może według swojego wyboru: odstąpić od umowy albo żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
11. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

## § 9

### 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 7 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 7 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 7 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 w 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;
- 4) wykonanie przedmiotu umowy podwykonawczej musi być potwierdzone dokumentem potwierdzonym przez kierownika budowy i Nadzór Inwestorski,
- 5) 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. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powołuje się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, 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 podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
26. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo podwykonawców lub dalszych podwykonawców biorących udział w realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy.
27. Powierzenie wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu umowy.

## § 10

### RĘKOJMIA I GWARANCJA JAKOŚCI

1. Strony umowy rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi na okres równy okresowi udzielonej gwarancji.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wszelkie urządzenia i materiały oraz wykonane roboty budowlane na okres ..... **miesiący**. 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.
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 7 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. Zamawiający wyznacza ostateczny gwarancyjny termin kontroli stanu zrealizowanej inwestycji najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu gwarancji i rękojmi, ustalonego w niniejszej umowie oraz ustali termin usunięcia usterek lub wad oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia usterek lub wad po upływie okresu gwarancji i rękojmi. Upływ terminu rękojmi i gwarancji nie pozbawia Zamawiającego uprawnień z tych tytułów co do usterek lub wad zgłoszonych przed upływem tego terminu.
10. Za szkody wynikające z niewykonania oraz nienależytego wykonania umowy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

## **§ 11**

### **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 każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 7 ust. 1 – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 13 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 § 7 ust. 1,
    - b) za zwłokę w usunięciu usterek lub wad – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki. Termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia do terminu ustalonego przez Zamawiającego na usunięcie usterek lub wad,
    - c) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 umowy,
    - d) za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 umowy,
    - e) za każdorazowy brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom 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,
    - f) za każdorazowe nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 3.000,00 zł (słownie: trzy 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 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc 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 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc 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 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w umowie z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą – za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
  - j) za zwłokę w obowiązku złożenia oświadczenia, o którym mowa w § 5 ust. 12 umowy, w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych 00/100) – za każdy dzień,
  - k) za każde nieprzedłożenie oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 14 i 15 umowy, w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset 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 § 13 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 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 13 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 § 15 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy,
  - c) za każdy dzień zwłoki powstałej z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w odbiorze prawidłowo zrealizowanego przedmiotu umowy w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki.
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 § 13 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. Łączna maksymalna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie ww. zapisów nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 umowy.

## § 12

### 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 art. 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. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu. Zmiana formy zabezpieczenia będzie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości. Wypłata nastąpi nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
6. 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 wykonane,
  - 2) 30 % wartości zabezpieczenia – Zamawiający zwróci nie później niż w 15-tym dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
7. W przypadku, jeżeli w toku realizacji umowy ulegnie zmianie termin realizacji określony w § 7 ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić zabezpieczenie najpóźniej w dniu podpisania aneksu terminowego.

### § 13

#### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... **zł brutto** (słownie: .....), w tym należytny podatek VAT, zgodnie ze złożoną ofertą.
2. 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, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca zapewni finansowanie przedmiotu zamówienia w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego (98% wartości wynagrodzenia Wykonawcy), na czas poprzedzający wypłatę z Promesy dotyczącej dofinansowania inwestycji z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, udzielonej Zamawiającemu, na zasadach, o których mowa § 13 umowy.
5. Rozliczenie za wykonane roboty budowlane nastąpi na podstawie dwóch faktur: faktury zaliczkowej i faktury końcowej, z uwzględnieniem ust. 9.
6. Zamawiający przewiduje udzielenie zaliczki w wysokości nie mniejszej niż 2% wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy (lecz nie większej niż wkład własny Zamawiającego) w terminie do 14 dni od dnia otrzymania faktury zaliczkowej na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze, przy czym musi być on zgodny z numerem rachunku na liście, o której mowa w art. 96 b ustawy o podatku od towarów i usług.

7. Kwota zaliczki, o której mowa w ust. 6 wyliczona na podstawie złożonej oferty wynosi ..... zł.
8. Wykonawca jest zobowiązany wystawić i przekazać Zamawiającemu fakturę zaliczkową w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy.
9. Rozliczenie udzielonej Wykonawcy zaliczki nastąpi z chwilą wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy, co oznacza, że faktura końcowa stanowić będzie kwotę wynagrodzenia pomniejszoną o kwotę zaliczki. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej niewykonania z jakichkolwiek przyczyn, jak również w przypadku stwierdzenia wykorzystania zaliczki niezgodnie z jej przeznaczeniem na realizację niniejszej umowy Wykonawca na wezwanie Zamawiającego niezwłocznie zwróci niewykorzystaną część zaliczki. Wykonawca obowiązany jest do udowodnienia jaką część zaliczki wykorzystał i na jakie cele.
10. Płatność za fakturę końcową, o której mowa w ust. 5 będzie dokonywana w terminie **do 30 dni** licząc od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego. Wykonawca może wystawić fakturę końcową po dokonaniu odbioru końcowego robót. Okres płatności rozpoczyna swój bieg od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
11. Podstawę do dokonania płatności z faktury końcowej stanowić będzie protokół odbioru końcowego robót podpisany przez powołaną przez Zamawiającego Komisję odbiorową, przy udziale przedstawiciela Zamawiającego, przedstawicieli Nadzoru Inwestorskiego 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.
12. Faktury, o których mowa w ust. 5 zostaną wystawione na następującą jednostkę: Gmina Lubiewo, ul. Hallera 9, 89-526 Lubiewo, NIP 561-149-35-95.
13. Zapłata należności z faktury końcowej nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze 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 ww. liście i wskazania prawidłowego rachunku Zamawiający wstrzymuje płatność i nie będzie pozostawał w opóźnieniu z zapłatą należności.
14. Ustala się, że datą dokonania płatności jest data obciążenia konta bankowego Zamawiającego.
15. W przypadku wykonania robót budowlanych przez podwykonawców warunkiem zapłaty przez Zamawiającego 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 1 do umowy, bądź też oświadczenia Wykonawcy o braku podwykonawców i odpowiednio dalszych podwykonawców.
16. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 15, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Wstrzymanie płatności nie powoduje powstania zwłoki po stronie Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia, a termin na zapłatę biegnie od dnia otrzymania oświadczenia (wzór stanowi załącznik nr 1 do Umowy), jeżeli brak oświadczenia z kompletem dokumentów był jedyną podstawą wstrzymania płatności.

## ZMIANY 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) w razie wystąpienia nadzwyczajnej zmiany stosunków lub wystąpienia okoliczności o obiektywnym charakterze, niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, których wpływu na zobowiązanie strony nie uwzględniały przy zawieraniu umowy (nie dotyczy awarii sprzętu, warunków atmosferycznych) termin realizacji zamówienia może ulec zmianie. Podstawą przesunięcia terminu realizacji zadania mogą być uwarunkowania formalno – prawne, w szczególności konieczność dokonania na etapie wykonawstwa robót zmian w projekcie budowlanym,
  - 2) w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od stron związanych z zaistnieniem warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót zgodnie z ich przewidywaną technologią wykonania, termin realizacji zamówienia może zostać wydłużony przy łącznym spełnieniu następujących warunków:
    - o ile, w dniu wystąpienia ww. okoliczności Wykonawca wystąpi do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem dotyczącym przerwania robót, i okoliczność ta zostanie stwierdzona w dzienniku budowy, z zastrzeżeniem, że w przypadku braku potwierdzenia uzasadnionych okoliczności Zamawiający ma prawo zakwestionować ww. zgłoszenie,
    - na okres maksymalnie wyznaczony powyższymi okolicznościami, o obowiązku przystąpienia do dalszych robót Zamawiający musi zostać poinformowany osobnym pismem i analogicznym wpisem do dziennika budowy.Brak spełnienia ww. warunków uniemożliwia Wykonawcy na powoływanie się na opisane okoliczności jako podstawę do aneksowania umowy;
  - 3) w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji zamówienia, termin ten może ulec przedłużeniu. Zmiana terminu może nastąpić o czas występowania tych zdarzeń lub okoliczności, a w uzasadnionych przypadkach również o czas niezbędny na usunięcie skutków tych zdarzeń lub okoliczności. Do okoliczności, o których mowa w zdaniu wyżej, zaliczyć należy w szczególności:
    - a) przypadek wystąpienia siły wyższej, to znaczy niezależnego od Wykonawcy losowego zdarzenia zewnętrznego, które było nieuchronne, nadzwyczajne i niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności. Przypadkami siły wyższej są m. in. pandemia, epidemia, pożar, powódź i inne klęski żywiołowe, strajki, ataki terrorystyczne oraz działania władz państwowych takie jak: zakaz importu lub eksportu, blokada granic lub portów itp.,
    - b) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia.Wykonawca powinien udowodnić Zamawiającemu (przedstawiając stosowne dokumenty i oświadczenia), że niedotrzymanie terminu wynika z przyczyn nienależących po jego stronie.
  - 4) w razie zmiany harmonogramu prac (jeżeli zmiana harmonogramu spowodowana jest wydłużeniem terminu realizacji zamówienia musi być ona wprowadzona aneksem do umowy, natomiast jeżeli zmiana harmonogramu nie spowoduje wydłużenia terminu realizacji zamówienia zmiana może nastąpić za zgodą Zamawiającego i nie wymaga podpisania przez strony aneksu do umowy);

- 5) w razie zmiany stawki podatku VAT – dopuszcza się zmianę ceny za realizację przedmiotu zamówienia według zasady, że do wartości netto przedmiotu zamówienia doliczona zostanie nowa wartość podatku VAT,
- 6) gdy dalsze trwanie zobowiązania umownego w niezmienionej postaci - wykonywanie obowiązków umownych przez Wykonawcę w sposób określony w Umowie - nie doprowadziłoby z przyczyn obiektywnych do osiągnięcia zamierzonego rezultatu i narażałoby to Zamawiającego na rażącą stratę, pod warunkiem, że zmiana ta nie narusza bezwzględnie obowiązujących przepisów,
- 7) zmiany formy wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zmiana taka wymaga aneksu do umowy,
- 8) jeżeli z przyczyn losowych lub organizacyjnych zajdzie konieczność przedstawienia przez Wykonawcę jako osób wykonujących zadania wskazane w umowie, innych osób niż wskazane przez niego w ofercie przetargowej lub umowie, dopuszcza się zmianę pod warunkiem, że nowe osoby będą posiadały stosowne kwalifikacje i będą spełniały kryteria, w tym warunki doświadczenia zawodowego wymagane w SWZ,
- 9) jeżeli zajdzie obiektywna konieczność zmiany umowy innego rodzaju niż wymienione w pkt.1–8, pod warunkiem, że zmiana nie będzie ingerować w treść przedmiotu zamówienia oraz wynagrodzenia,
- 10) jeżeli konieczność takiej zmiany jest spowodowana okolicznościami, na które Wykonawca nie miał wpływu, w szczególności śmierć lub likwidacja dotychczasowego podwykonawcy, utrata przez dotychczasowego podwykonawcę możliwości prawidłowego i terminowego zrealizowania powierzonej mu części zamówienia;
- 11) 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.
- 12) waloryzacji wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 1 Prawa zamówień publicznych, tj. w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia z zastosowaniem następujących zasad:
  - a) ceny jednostkowe z kosztorysu ofertowego, podlegają zmianie o wskaźnik zmian cen produkcji budowlano – montażowej ogółem publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej: „wskaźnik GUS”),
  - b) zmiana cen jednostkowych kosztorysu ofertowego 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 **10 %**,
    - 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 od dnia zawarcia umowy,
    - raz na kwartał, począwszy od upływu pierwszego kwartału od upływu terminu wskazanego w umowie,
    - na podstawie kosztorysu ofertowego uwzględniającego zwaloryzowane ceny jednostkowe,
    - waloryzacja cen jednostkowych kosztorysu ofertowego polega na zmianie (powiększeniu lub obniżeniu) cen jednostkowych netto kosztorysu ofertowego



- 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,
- d) wynagrodzenie wykonawcy otrzymane w wyniku waloryzacji nie może być wyższe niż **3 %** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w umowie,
  - e) Waloryzacja dotyczy tylko części zamówienia, która nie została wykonana do dnia waloryzacji wynagrodzenia; zmiana 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 zamówienia.

## **§ 15**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy lub jej części:
  - 1) w razie zaistnienia 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 zagrażać istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
  - 2) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 3) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 4) Wykonawca nie przestrzega postanowień niniejszej umowy,
  - 5) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Wszelkie materiały znajdujące się na terenie budowy przechodzą na własność Zamawiającego w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 4.
3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada zobowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) rozliczenia się z wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń, oraz jest to prawnie dopuszczalne,
  - 3) przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
  - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego pisemnego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu do zapłaty faktur, określonego w niniejszej umowie,
  - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia,

- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła do umowy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które mogą być wykorzystane przez wykonawcę do realizacji innych robót, nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn nie zależnych od niego,
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 5) niezwłocznie a najpóźniej w terminie 30 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.
6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

## **§ 16**

### **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 podane przez Strony. Każda ze Stron zobowiązana jest do informowania drugiej Strony o każdej zmianie miejsca zamieszkania, siedziby lub numeru telefaksu. Jeżeli Strona nie powiadomiła o zmianie miejsca zamieszkania, siedziby lub numeru telefaksu, zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja wysłane na ostatni znany adres zamieszkania, siedziby lub numer telefaksu, Strony uznają za doręczone.
3. Powiadamianie każdej ze Stron Umowy jest ważne tylko wtedy, kiedy odbywa się na piśmie.

## **§ 17**

### **POSTANOWIENIA DODATKOWE I KOŃCOWE**

1. Wykonawca zatrudni podstawowy personel wymieniony w ofercie do wykonywania funkcji określonych w tej ofercie, albo inny personel zaakceptowany przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje proponowaną zmianę podstawowego personelu jedynie wtedy, kiedy kwalifikacje, umiejętności i odpowiednie doświadczenie proponowanego personelu będą takie same, bądź lepsze niż personelu wymienionego w ofercie.
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. Przy realizacji niniejszej Umowy mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustaw Prawo budowlane i Prawo zamówień publicznych.
5. 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.

6. Wszelkie spory wynikające z umowy lub pozostające w związku z umową będą rozstrzygane zgodnie z regulaminem Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, przez arbitrów wyznaczonych zgodnie z tym Regulaminem.
7. Rozstrzyganie sporów wynikłych przy wykonywaniu niniejszej umowy strony umowy zgodnie poddają sądowi właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
8. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

Załączniki do umowy:

- 1) Wzór oświadczenia o rozliczeniu Wykonawcy z Podwykonawcą.

**Wykonawca**

**Zamawiający**

## 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 w dniu .....)  
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 kopiach  
potwierdzonych za zgodność z oryginałem, tym w szczególności:

a) Faktury nr .....

b) Protokoły odbioru z dnia .....

c) Oświadczenia Wykonawcy z dnia .....

d) Oświadczenia podwykonawcy z dnia .....

e) Oświadczenia dalszego podwykonawcy z dnia .....

potwierdzające otrzymanie wymagalnych należności z wyszczególnieniem co najmniej  
należności, nr faktury, terminu wymagalności, terminu otrzymania zapłaty,

f) (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)