

ZP.271.1.2025

## UMOWA

zawarta w ....., dnia .....2025 roku pomiędzy:

.....z siedzibą w .....przy ul. ...., ....., reprezentowaną przez:

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

....., ul. ...., .....  
NIP:....., REGON:.....

reprezentowanym przez:

.....-.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawcy, w trybie podstawowym bez negocjacji, została zawarta umowa o następującej treści:

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, w tym dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zasadami wiedzy technicznej zadanie pn. „Budowa całodobowego ośrodka wsparcia dla dorosłych osób z niepełnosprawnościami, w szczególności osób ze spektrum autyzmu w Kwiekach, dofinansowana ze środków PFRON”.
2. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie robót budowlanych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.
3. Szczegółowy zakres robót budowlanych określa dokumentacja projektowa i Specyfikacja Warunków Zamówienia.
4. Załączniki, o których mowa wyżej wraz z ofertą Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Zamówienie jest współfinansowane ze środków PFRON.

#### § 2.

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń oraz uznaje, że dokumentacja ta jest kompletna z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć i pozwala na pełną realizację zadania.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z warunkami SWZ, w oparciu o dokumentację projektową, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, przepisami BHP oraz „Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót” oraz zobowiązuje się do użycia wyłącznie materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane. Materiały winny posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa lub aprobatę techniczną, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach przenoszących normy europejskie, normami innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie, europejskich ocen technicznych, wspólnych specyfikacji technicznych, norm międzynarodowych, specyfikacji technicznych, innych systemów referencji technicznych ustanowionych przez europejskie organy normalizacyjne. W przypadku braku Polskich norm przenoszących normy europejskie, norm innych Państw Członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie oraz norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych uwzględnia się w kolejności: Polskie Normy; polskie aprobaty techniczne; polskie specyfikacje techniczne dotyczące projektowania, wyliczeń i realizacji robót budowlanych oraz wykorzystania dostaw; krajowe deklaracje zgodności oraz krajowe deklaracje właściwości użytkowych wyrobu budowlanego lub krajowe oceny techniczne wydawane na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021r. poz. 1213).
3. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie Zamawiającego oraz inspektora nadzoru okazać, na wbudowane i zastosowane materiały: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, atesty, a po wykonaniu umowy przekazać je Zamawiającemu.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z własnych materiałów, fabrycznie nowych.
5. Na każde żądanie Zamawiającego/inspektora nadzoru/Wykonawca zobowiązany jest wykazać w stosunku do wskazanych materiałów spełnianie warunków ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (j.t. Dz.U. z 2021 r., poz. 1213).

### **§ 3**

#### **TERMIN REALIZACJI UMOWY**

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem niniejszej umowy ustala się na 3 dni licząc od daty protokolarnego przekazania placu budowy Wykonawcy.
2. Termin wykonania przedmiotu umowy: **do 10.11.2025 r.**

### **§ 4**

## WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy strony ustalają na kwotę: .....zł brutto (słownie:.....złotych brutto).  
Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu Umowy.
2. Stawka podatku VAT wynosi 23%.
3. Na wyżej wymienione wynagrodzenie składają się kwoty określone w ofercie wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym sporządzonym przez Wykonawcę, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.  
W przypadku nieujęcia w ofercie (kosztorysie) wszystkich robót wynikających z opisu przedmiotu zamówienia Zamawiający uzna, że Wykonawca ujął je w wynagrodzeniu brutto, o którym mowa w ust.1 umowy.  
Ceny jednostkowe określone w kosztorysie będą obowiązywać przez cały okres realizacji umowy.
4. W przypadku zmiany stawki podatku VAT zostanie on określony ponownie wg aktualnie obowiązujących przepisów.
5. **Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym** i odpowiada zakresowi robót wynikającemu z dokumentacji technicznej, a ponadto zawiera koszty wszystkich robót towarzyszących, bez których wykonanie zamówienia byłoby niemożliwe, w tym w szczególności: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, organizacji placu budowy i jego późniejszej likwidacji, kosztów utrzymania zaplecza budowy, obsługi geodezyjnej, kosztów związanych z odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej.
6. Ustalone wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie tylko w sytuacji, gdy strony ustalą, że przewidziane zamówieniem roboty zostaną zaniechane lub wykonane w inny sposób i zostanie to potwierdzone pisemnym aneksem do niniejszej umowy.
7. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe bez jego zgody i podpisania odrębnej umowy (aneksu do umowy).
8. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

## § 5

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 4 rozliczone zostanie na podstawie faktur przejściowych VAT wystawionych przez Wykonawcę za roboty wykonane i odebrane częściowym protokołem odbioru, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, jednak nie więcej niż do wysokości 50 % wartości przedmiotu umowy.
2. Wraz z fakturą przejściową Wykonawca złoży podpisany przez inspektora nadzoru i Zamawiającego protokół odbioru częściowego w tym wyciąg z harmonogramu rzeczowo – finansowego podpisany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Kierownika Budowy na dowód sprawdzenia wykonania robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, wskazując zakres wykonanych prac będących podstawą do wystawienia faktury.
3. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej VAT wystawionej przez Wykonawcę na podstawie protokołu odbioru końcowego.

4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z następującymi dokumentami:
  - a) Protokołem odbioru robót podpisanym przez kierownika budowy, inspektora nadzoru i przedstawiciela zamawiającego,
  - b) Oświadczeniami podwykonawców potwierdzającymi, że otrzymali wynagrodzenie należne im na podstawie zaakceptowanych przez Zamawiającego umów (między Wykonawcą i Podwykonawcą i Podwykonawcą oraz dalszym Podwykonawcą) wraz z dowodami potwierdzającymi zapłatę
5. Wynagrodzenie z tytułu wykonania przedmiotu umowy płatne będzie przez Zamawiającego przelewem, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT a jego numer identyfikacji podatkowej brzmi: NIP .....
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrąceń z należności Wykonawcy wszelkich zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec Zamawiającego.
7. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności wynikających niniejszej umowy.
9. W przypadku, jeżeli wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy nie będzie tożsamy z uwidocznionym na tzw. Białej Liście Podatników VAT, płatność dokonana zostanie na rachunek bankowy uwidoczniony na tzw. Białej Liście Podatników VAT. Płatność taka stanowić będzie należytą realizację zobowiązania Zamawiającego. Jeżeli natomiast na tzw. Białej Liście Podatników VAT nie będzie uwidoczniony żaden rachunek bankowy, to Zamawiający dokona zapłaty na rachunek wskazany przez Wykonawcę i złoży stosowne zawiadomienie o numerze rachunku Wykonawcy spoza wykazu, na który zlecił przelew.

## **§ 6**

### **OBOWIĄZKI STRON**

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
2. Zamawiający zobowiązuje się do protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.
3. Wraz z przekazaniem placu budowy Zamawiający wyda Wykonawcy:
  - a) pozwolenie na budowę,
  - b) dziennik budowy.
4. Zamawiający zobowiązuje się, w terminie 3 dni roboczych od podpisania umowy, przekazać Wykonawcy dokumentację techniczną wskazaną w Specyfikacji Warunków Zamówienia, która szczegółowo określa przedmiot niniejszej umowy.
5. Zamawiający zobowiązuje się do dokonywania odbiorów wykonanych robót na zasadach określonych w niniejszej umowie.
6. Zamawiający wyznacza do pełnienia nadzoru inwestorskiego osobę – .....
7. Wykonawca ustanawia do kierowania budową: .....
8. Osoby wskazane w ust. 6-7 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.

9. Zmiana osoby wskazanej w ust. 7 w trakcie realizacji zadania stanowiącego przedmiot umowy może nastąpić jedynie po uprzednim zgłoszeniu przez Wykonawcę tego faktu Zamawiającemu – w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem oraz wyrażeniu przez Zamawiającego zgody w formie pisemnej. Zamawiający zaakceptuje przedmiotową zmianę tylko wtedy, gdy kwalifikacje proponowanych nowych osób do pełnienia funkcji kierownika będą co najmniej takie, jak wymagane w treści SWZ.
10. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 6 wymaga pisemnego powiadomienia Wykonawcy dokonanego na co najmniej 3 dni przed dokonaniem zmiany.
11. Zmiana osób o których mowa w ust. 6-7 nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.
12. W przypadku konieczności zmiany: Kierownika budowy wskazanego przez Wykonawcę, należy do pełnienia funkcji wskazać osobę, która posiadać będzie kwalifikacje i doświadczenie zawodowe co najmniej takie jak podano w SWZ.

## **§ 7**

### **1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:**

- 1) prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy, zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami określonymi w specyfikacjach technicznych wykonania i odbiorów robót budowlanych oraz z aktualnie obowiązującymi normami polskimi, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego i innymi obowiązującymi przepisami,
- 2) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych,
- 3) udzielanie Zamawiającemu wszystkich informacji dotyczących realizowanej inwestycji i dostarczenie dokumentów niezbędnych dla zawiadomienia o zakończeniu budowy,
- 4) opracowanie na własny koszt dwóch egzemplarzy kompletnej dokumentacji technicznej powykonawczej oraz kosztorysu powykonawczego,
- 5) wytyczenie geodezyjne nowych obiektów i wykonanie inwentaryzacji powykonawczej po zakończeniu robót,
- 6) przejęcie i zorganizowanie placu budowy w sposób pozwalający na wykonywanie wszystkich czynności niezbędnych do właściwego wykonania robót, a w szczególności:
  - zabezpieczenie, oznakowanie prowadzonych robót przez cały czas trwania realizacji zadania i ogrodzenie placu budowy,
  - odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy,
- 7) współpraca ze służbami Zamawiającego i umożliwienie im w każdym czasie wstępu na budowę,
- 8) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo Budowlane oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych tą ustawą a także innym pracownikom, których Zamawiający wskaże w okresie realizacji zadania,
- 9) koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców,
- 10) prowadzenie dziennika budowy i udostępnianie go Zamawiającemu celem dokonywania wpisów i potwierdzeń,

- 11) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy,
- 12) przygotowanie obiektów i wymaganych dokumentów we wszystkich branżach, łącznie z dokumentacją powykonawczą, do dokonania odbioru przez Zamawiającego,
- 13) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu instrukcji konserwacji wykonanych obiektów i urządzeń,
- 14) zgłaszanie obiektów i robót do odbioru,
- 15) przestrzeganie przepisów bhp i ppoż,
- 16) zapewnienie na czas trwania robót niezbędnego stałego kierownictwa robót i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami oraz utrzymanie ich tak długo, jak wymagać tego będzie wykonanie zakresu umowy,
- 17) realizowanie zamówienia wyłącznie sprzętem spełniającym wymagania techniczne,
- 18) utrzymanie ładu i porządku na placu budowy w czasie realizacji prac,
- 19) likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy niezwłocznie po zakończeniu prac, lecz nie później, niż 7 dni od daty dokonania odbioru końcowego,
- 20) ubezpieczenie budowy od ryzyka utraty lub uszkodzenia przedmiotu zamówienia przez cały okres jego realizacji;
- 21) ubezpieczenie umowy, w szczególności od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami,
- 22) naprawienie bądź uzupełnienie własnym staraniem i na własny koszt uszkodzonych w trakcie realizacji zamówienia robót bądź urządzeń ukradzionych w trakcie obowiązywania umowy, tj. do dnia bezusterkowego, protokolarnego obioru końcowego,
- 23) oddzielenie miejsca realizacji robót w sposób uniemożliwiający dostęp osób trzecich ze szczególnym uwzględnieniem dzieci;
- 24) oznaczenie terenu budowy oraz odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, wygradzenie stref niebezpiecznych - zgodnie z obowiązującymi przepisami;

## **§ 8**

### **PODMIOTY REALIZUJĄCE**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. W przypadku wykonania robót budowlanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w terminie co najmniej 7 dni roboczych, przed wprowadzeniem Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na roboty budowlane, projekty umów z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą wraz z dokumentacją określającą zakres robót budowlanych do wykonania przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Zamawiający zastrzega, że ustalone dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy ceny nie mogą przekroczyć cen określonych w ofercie Wykonawcy na dany zakres robót budowlanych. Przedmiotowe zapisy dotyczą także projektu zmian do umowy.

3. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w szczególności, gdy:
  - a) nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - b) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy dłuższy niż wymagany dla Wykonawcy w przedmiotowej umowie;
  - c) będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz Podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego; nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi Podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody Wykonawcy i od akceptacji Zamawiającego;
  - d) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie Zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią.
4. Brak w formie pisemnej zastrzeżeń ze strony Zamawiającego, zgłoszonego w terminie 7 dni roboczych od daty złożenia u Zamawiającego projektów umów, a także projektu zmian do umowy, oznaczać będzie akceptację tych projektów.
5. Kopię zawartej umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu w terminie 7 dni od jej zawarcia, nie później jednak niż na 3 dni robocze przed wprowadzeniem Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na roboty budowlane, wraz z niezbędnymi dokumentami stanowiącymi podstawę do rozliczenia Wykonawcy z Podwykonawcą lub z dalszym Podwykonawcą. Kopię umowy lub innych dokumentów Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca poświadczy za zgodność z oryginałami.
6. Brak w formie pisemnej sprzeciwu ze strony Zamawiającego, zgłoszonego w terminie 7 dni roboczych od daty złożenia u Zamawiającego kopii umowy, oznaczać będzie akceptację tej umowy.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, stanowiące część przedmiotu umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy brutto. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł brutto.
8. Wykonawca wraz z przedłożoną umową o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, zobowiązany jest wskazać, których elementów realizacji robót budowlanych, kosztorysów ofertowych i fakturowania, dotyczą dostawy lub usługi objęte przedłożoną umową.
9. W przypadku zawarcia kilku umów o podwykonawstwo z tym samym podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą ust. 7 stosuje się odpowiednio, gdy suma wartości tych umów spełnia wymogi określone w ust. 7.
10. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom wynagrodzenia na podstawie łączącego ich stosunku prawnego, przy czym termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku.
11. Wykonawca zobowiązany jest łącznie z fakturą załączyć swoje, Podwykonawców i dalszych Podwykonawców oświadczenia, że Podwykonawcy lub dalsi Podwykonawcy otrzymali w terminie należności z tytułu wykonania robót budowlanych lub dostaw lub usług na rzecz Wykonawcy i żadnych roszczeń z tego tytułu nie będą wnosić do Zamawiającego.

12. W przypadku niedopełnienia obowiązków, o których mowa w ustępach powyżej, Zamawiający może zatrzymać należność wynikającą z faktury lub obniżyć kwotę płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy o kwotę należną Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, zatrzymując je jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, które mogą być wystosowane wobec Zamawiającego.
13. W przypadku niezłożenia oświadczeń, o których mowa w ust. 11, bądź złożenia tylko niektórych, Zamawiający może wypłacić wynagrodzenie tylko za te roboty budowlane lub dostawy lub usługi, które zostały zrealizowane przez Wykonawcę osobiście oraz roboty budowlane lub dostawy lub usługi wykonane przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, którzy złożyli kompletne oświadczenia.
14. Niezapłacenie przez Wykonawcę Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom należnego im wynagrodzenia zwalnia Zamawiającego z zapłacenia odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymanych kwot, o których mowa w ust. 13. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców obciążają Wykonawcę.
15. W przypadku wykonywania przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców robót budowlanych lub dostaw lub usług, rozliczanych przez Wykonawcę fakturami częściowymi, złożenie oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, o których mowa w ust. 11, niezbędne jest przy każdorazowym rozliczeniu faktury częściowej.
16. Każda umowa o roboty budowlane lub dostawy lub usługi, zawarta z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą musi zostać zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy.

## **§ 9**

### **ODBIORY ROBÓT**

1. Strony dokonują odbiorów:
  - 1) robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) częściowych – po zakończeniu poszczególnych etapów robót wynikających z zestawienia rzeczowo-finansowego;
  - 3) końcowego – po wykonaniu przedmiotu umowy.
2. Gotowość odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu wpisem w dzienniku budowy. Inspektor nadzoru ma obowiązek przystąpić do odbioru robót w terminie do 3 dni od daty wpisu do dziennika budowy.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
4. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową zgodnie z umową – bez istotnych wad, potwierdzone protokołem odbioru końcowego.
5. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych w przepisach prób technicznych wykonanych instalacji.
6. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na dzień odbioru końcowego własnym staraniem i na własny koszt geodezyjny pomiar powykonawczy.



7. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej, a także do dokonania lub zlecenia przeprowadzenia wszelkich badań koniecznych do odbioru końcowego na własny koszt i własnym staraniem.
8. W dniu wskazanym jako dzień odbioru końcowego Wykonawca, zgodnie z art. 57 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu w dwóch kompletach następujące, niezbędne do dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy dokumenty:
  - 1) oryginał dziennika budowy,
  - 2) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, przepisami,
  - 3) oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
  - 4) protokoły badań i sprawdzeń (w tym odbiory techniczne) oraz atesty na użyte do budowy materiały,
  - 5) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
  - 6) dokumentację techniczną powykonawczą uwzględniającą dokonane zmiany w trakcie budowy,
  - 7) wszelkie inne dokumenty i odbiory do uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
  - 8) uzyskanie na rzecz i w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkownie.
9. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i osiągnięciu gotowości do odbioru, powiadamiając o tym Wykonawcę.
10. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór końcowy, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń lub nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 8.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin,
  - 2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania wadliwie wykonanej części przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych na zasadach określonych w niniejszej umowie,
    - c) w przypadku niewykonania w ustalonym terminie wadliwie wykonanej części przedmiotu umowy po raz drugi, odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
12. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 14 dni, chyba że strony postanowią inaczej.
13. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 9.

14. Zamawiający w okresie gwarancji wyznacza terminy przeglądów gwarancyjnych przedmiotu umowy, a w razie stwierdzenia wad wyznacza termin ich usunięcia.
15. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem okresu gwarancji. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej.
16. Z czynności odbioru częściowego, końcowego i odbioru pogwarancyjnego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy usunięcia stwierdzonych w tej dacie wad.
17. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 12 niniejszej umowy.

## **§ 10**

### **KARY UMOWNE**

1. Strony zastrzegają możliwość stosowania kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a) w przypadku niewykonania przedmiotu umowy w określonym umownie terminie wykonania – Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust.1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
  - b) w przypadku zwłoki w usunięciu wad przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
  - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust.1 umowy;
  - d) braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
  - e) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień zwłoki,
  - f) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
  - g) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,

- h) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 % całkowitego wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
2. Z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, ten zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust.1 umowy. Kary nie obowiązują, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 13 ust.1 pkt 1 lit. d.
  3. Za niedopełnienie wymogu zatrudnienia pracowników świadczących roboty budowlane na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 przepisów Kodeksu Pracy –obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników świadczących roboty budowlane na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy i wynikającej z zawartej umowy/ złożonej oferty – Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% od wynagrodzenia o którym mowa w § 4 ust.1 umowy.
  4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  5. łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć kwoty 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust.1 umowy.

## **§ 11**

### **GWARANCJE I ZABEZPIECZENIA**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji z tytułu wad fizycznych przedmiotu umowy. Gwarancja ta stanowi rozszerzenie odpowiedzialności Wykonawcy za te wady.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty budowlane oraz materiały wbudowane.
3. Okres gwarancji wynosi:
  - 1) .....lat (*zgodnie z ofertą*) na wykonane roboty, wbudowane materiały.
  - 2) dla materiałów wbudowanych ustala się termin gwarancji jak w karcie gwarancyjnej, którą Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu, jednak nie krótszy niż minimalny okres gwarancji wymagany w treści SWZ na wykonane roboty budowlane.
4. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. O wykryciu wad Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie 30 dni od daty ich ujawnienia.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
7. Zamawiający może wykonywać niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, uprawnienia z rękojmi, której okres jest równy okresowi gwarancji.

## **§ 12**

1. Na dzień podpisania umowy Wykonawca wniósł na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie w wysokości 5 % ceny całkowitej tj. w kwocie .....zł (słownie:.....złotych), w formie zgodnej z art. 450 ustawy Prawo zamówień publicznych (Wykonawca wniósł zabezpieczenie w formie .....)
2. Zgodnie z treścią art. 453 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający 30% wysokości zabezpieczenia przeznacza na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, pozostała część zabezpieczenia tj. 70 % jej wysokości, stanowi zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia zgodnie z umową.
3. Zabezpieczenie zostanie zwrócone w następujących terminach:
  - 1) część zabezpieczenia zapewniającą wykonanie robót zgodnie z umową – w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego zamówienia za należyście wykonane,
  - 2) pozostała część - w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dysponowania kwotą na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i pokrycia z niej kosztów usunięcia usterek, jeżeli Wykonawca ich nie usunie w uzgodnionym terminie, jak również innych roszczeń Zamawiającego z tytułu gwarancji.
5. W przypadku gdy dojdzie do odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z winy i przyczyn, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności, kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie służyła pokryciu roszczeń Zamawiającego z tego tytułu.
6. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 1 ulegnie zmianie, to wartość zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 również odpowiednio zostanie zmieniona.

### **§ 13**

#### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Poza przypadkami wymienionymi w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
    - a) Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego powierzy wykonanie robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy podwykonawcy innemu niż wskazanemu w umowie,
    - b) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 3 dni od daty przekazania terenu budowy lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie określonym w § 6 ust. 2,
    - c) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po jego stronie realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
    - d) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,

- e) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z projektami technicznymi, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową,
  - f) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
- a) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,
  - b) Zamawiający bezpodstawnie odmawia odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie miesiąca od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych w ust 1 pkt 1 i 2 oraz musi zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót oraz zakupionych materiałów i urządzeń oraz załączy niezbędne dokumenty (faktury, rachunki) to potwierdzające, wg stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy i w dniu odbioru przekaze Zamawiającemu przerwane roboty oraz zakupione materiały i urządzenia, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, niż objęte niniejszą umową na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 3) Zamawiający, na zasadach określonych w niniejszej umowie, jest zobowiązany do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za te roboty a także zakupione materiały i urządzenia, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, niż objęte niniejszą umową, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 4) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni od dnia odstąpienia, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione i przekaze plac budowy Zamawiającemu.

## **§ 14**

### **PLAN BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

- 1. Wykonawca (Kierownik budowy) obowiązany jest sporządzić przed rozpoczęciem robót budowlanych plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę i warunki prowadzenia robót.
- 2. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia należy opracować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).
- 3. W planie należy uwzględnić specyfikę prowadzenia robót:
  - które powodują ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi,

- z uwzględnieniem obowiązujących przepisów BHP.
- 4. Koszty wykonania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia obciążają Wykonawcę, nie podlegają odrębnej zapłacie i powinny zostać wliczone w ogólne koszty robót.

## **§ 15**

### **ZATRUDNIENIE**

1. Stosownie do art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawców na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie:  
Wykonywanie prac ziemnych, wykonywanie konstrukcji z betonu zbrojnego, wykonywanie prac murarskich, dekarских, wykonywanie instalacji sanitarnych, wykonywanie instalacji elektrycznych, montaż okien i drzwi., jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy (j.t.Dz. U. z 2023 roku poz. 1465 ze zmianami).
2. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności w zakresie wskazanym w ust. 1 będą zatrudnieni na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy (j.t.Dz. U. z 2023 roku poz. 1465ze zmianami).
3. Wykonawca jest zobowiązany przed rozpoczęciem robót oraz w terminie 7 dni od zaistnienia zmiany w przypadku zmian zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie robót wskazanych w ust. 1 w trakcie realizacji zamówienia składać Zamawiającemu oświadczenie o sposobie zatrudnienia osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia wyżej wymienionych osób przez cały okres realizacji wykonywanych przez nich czynności, w szczególności poprzez wezwanie Wykonawcy do okazania dokumentów potwierdzających bieżące opłacanie składek i należnych podatków z tytułu zatrudnienia wyżej wymienionych osób. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.
5. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń o których mowa w ust. 3 zawartych przez Wykonawcę lub podwykonawców z pracownikami wykonującymi czynności, o których mowa w ust. 1 w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 3 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na umowę o pracę oraz skutkować będzie naliczeniem kar umownych w wysokości określonej w umowie, a także zawiadomieniem Państwowej Inspekcji Pracy o podejrzeniu zastąpienia umowy o pracę z osobami wykonującymi pracę na warunkach określonych w art. 22 § 1 ustawy Kodeks Pracy, umową cywilnoprawną.
6. W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, wprowadza się możliwość żądania przez Zamawiającego:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,

- 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**

### **ZMIANA UMOWY**

1. Zamawiający, poza możliwością zmiany zawartej umowy na podstawie art. 454-455 ustawy Prawo zamówień Publicznych, przewiduje również możliwość dokonywania zmian postanowień zawartej umowy, także w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących okolicznościach:
  - 1) zmiana terminów wykonania umowy:
    - 1.1) zmiany wynikające z warunków atmosferycznych, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
      - a) klęsk żywiołowych,
      - b) warunków atmosferycznych odbiegających od typowych dla danej pory roku, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych/prac geologicznych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
    - 1.2) zmiany spowodowane nieprzewidzianymi w SWZ warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
      - a) wystąpienie w trakcie prowadzenia robót klęsk żywiołowych,
      - b) konieczność wykonania wykopalisk archeologicznych,
      - c) wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych,
      - d) wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych obiektów budowlanych lub podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych;
    - 1.3) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
      - a) wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
      - b) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
    - 1.4) zmiany będące następstwem działania lub braku działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji w szczególności eksploataatorów infrastruktury oraz właścicieli gruntów pod inwestycję, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:

- a) przekroczenie określonych przez prawo lub regulaminy, a jeśli takich regulacji nie ma – typowych w danych okolicznościach, terminów wydawania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.,
  - b) odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, w tym odmowa udostępnienia przez właścicieli nieruchomości do celów realizacji inwestycji;
- 1.5) zmiany spowodowane przez zagrożenie wpływające na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia, lub robót na terenie budowy, lub sąsiadujących nieruchomości a inspektor nadzoru wydał wykonawcy polecenie wykonania robót, usunięcia wad lub podjęcia innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia, jeśli konieczność polecenia wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
- 1.6) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące brakiem możliwości prowadzenia robót lub prac lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie;

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt 1) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności. Wykonawca nie może żądać zwiększenia wynagrodzenia lub zwrotu innych kosztów bezpośrednich lub pośrednich spowodowanych przestojem lub dłuższym czasem wykonywania umowy.

2) Zmiana sposobu spełnienia świadczenia:

2.1) zmiany technologiczne spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:

- a) z uwagi na możliwość osiągnięcia wymaganego efektu przy niższych kosztach wykonania robót poprzez zastosowanie innych rozwiązań technicznych lub materiałowych, przy zachowaniu jakości i parametrów technicznych obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń,
- b) z uwagi na możliwość osiągnięcia wymaganego efektu poprzez zastosowanie innych rozwiązań technicznych lub materiałowych zwiększających jakość, parametry techniczne lub eksploatacyjne obiektów budowlanych lub skracających termin realizacji zamówienia,
- c) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na poniesienie niższych kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,
- d) pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na skrócenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych robót lub prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
- e) konieczność zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,



- f) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót warunki geologiczne skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych,
- g) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót warunki terenowe, w szczególności istnienie niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych obiektów budowlanych,
- h) zmiana decyzji, postanowień lub uzgodnień przez organy administracyjne i podmioty uzgadniające dokumentację projektową
- i) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
- j) konieczność wykonania robót oraz usunięcia wad w celu zmniejszenia zagrożenia, gdy zaistnieje wypadek wpływający na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia, lub robót na terenie budowy, lub sąsiadujących nieruchomości a Inspektor nadzoru wydał Wykonawcy polecenie wykonania robót, usunięcia wad lub podjęcia innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt 2) ppkt 2.1) możliwa jest w szczególności zmiana sposobu wykonania, materiałów i technologii robót, zmiany lokalizacji budowanych urządzeń, ograniczenie zakresu robót objętych umową lub zmiana wynagrodzenia.

2.2) zmiana osób wskazanych w ofercie wykonawcy lub w umowie, przy pomocy których wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne osoby spełniające warunki określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

3) pozostałe zmiany spowodowane następującymi okolicznościami:

- a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SWZ,
- b) zmiana obowiązującej stawki VAT,
- c) zmiana przepisów podatkowych w zakresie wystawiania faktur, powstawania obowiązku podatkowego itp.,
- d) zmiana zakresu przedmiotu umowy w wyniku rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy wraz ze zmniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy, przy zachowaniu wartości wynagrodzenia Wykonawcy o jakim mowa w § 4 ust.1 na poziomie min. 80%,
- e) kolizja z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami. W takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie lub usunięcie kolizji,
- f) gdy zaistnieje inna okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, skutkująca niemożliwością wykonania lub należytego wykonania umowy zgodnie z SWZ,
- g) wprowadzenia lub zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy robót lub usług lub dostaw,
- h) zmiana w zakresie zasad rozliczeń i warunków płatności związanych z zawarciem umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo.

2. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt 3) lit. a), d), e), f) możliwa jest w szczególności zmiana sposobu wykonania, materiałów i technologii robót, jak również zmiany lokalizacji budowanych urządzeń.
3. W przypadku określonym w ust. 1 pkt 3) lit. b) zmiana stawki VAT dotyczyć będzie wynagrodzenia umownego za prace wykonane po dacie podpisania aneksu do umowy.
4. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt 2) i 3) możliwa jest również, powiązana ze zmianą sposobu, zakresu świadczenia lub przepisów prawa, odpowiednia zmiana rozliczania lub zmiany wysokości wynagrodzenia.
5. Wszystkie powyższe postanowienia w ust. 1 pkt 1), 2) i 3) stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
6. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonywania nieistotnych zmian postanowień umowy, które nie dotyczą treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
7. Nie stanowi zmiany umowy:
  - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego);
  - 2) zmiana danych teleadresowych.
8. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązania jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1. Wniosek o zmianę postanowień umowy musi być wyrażony na piśmie.

## **§ 16**

### **KLAUZULE WALORYZACYJNE**

1. Zamawiający na podstawie art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych, przewiduje możliwość zmiany wysokości Wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia. Zmiany wysokości wynagrodzenia będą dokonywane według zasad opisanych poniżej:
  - 1) każda ze Stron może żądać zmiany Wynagrodzenia (odpowiednio podwyższenia lub obniżenia) w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów wyrażającej się zmianą wskaźnika zmiany cen produkcji budowlano-montażowej ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego („Wskaźnik GUS”) o ponad 10%;
  - 2) wartość zmiany Wskaźnika GUS ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy porównywana będzie na dzień złożenia wniosku w stosunku do wartości Wskaźnika GUS ogłoszonego w terminie bezpośrednio poprzedzającym dzień otwarcia ofert w Postępowaniu („Bazowy Wskaźnik GUS”);
  - 3) ewentualna zmiana Wynagrodzenia nastąpi począwszy od kwartału, którego dotyczył będzie komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego podający Wskaźnik GUS większy albo mniejszy o 10% niż Bazowy Wskaźnik GUS;
  - 4) ewentualna zmiana Wynagrodzenia dotyczyć będzie części Wynagrodzenia przypadającej do zapłaty po zaistnieniu zdarzenia opisanego w pkt 3) powyżej;

- 5) ewentualna zmiana kwoty wysokości Wynagrodzenia, o którym mowa w pkt 4) powyżej, pod warunkiem zaistnienia zdarzenia opisanego w pkt 3) powyżej, nastąpi o procent stanowiący połowę wartości wzrostu alb spadku Wskaźnika GUS;
- 6) zapłata Wynagrodzenia w kwocie zmienionej zgodnie z pkt 5) powyżej dotyczyć będzie kwartałów roku kalendarzowego po terminie składania ofert, w odniesieniu do robót budowlanych wykonanych poczynwszy od początku kwartału, którego dotyczył komunikat w sprawie Wskaźnika GUS podający ten wskaźnik wyższy albo niższy niż 10% od Bazowego Wskaźnika GUS oraz dotyczyć może wyłącznie wynagrodzenia Wykonawcy pozostającego do zapłaty;
- 7) ewentualna zmiana Wynagrodzenia nie będzie dotyczyć okresu, w którym Przedmiot Umowy będzie realizowany w warunkach opóźnienia niezawinionego przez Zamawiającego;
- 8) Strony ustalają maksymalną wartość zmiany Wynagrodzenia w efekcie zastosowania powyższych postanowień na poziomie do 10% kwoty nominalnej Wynagrodzenia netto określonej w dniu zawarcia Umowy.
- 9) Wykonawca, którego Wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z pkt 1)-3), 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:
  - przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi oraz
  - okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
- 10) Ciężar dowodu, że okoliczności wymienione w ust. 1 mają wpływ na koszty wykonania prac objętych ceną przedmiotu umowy spoczywa na Wykonawcy.

## **§ 17**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli na budowie:
  - a. Zamawiający : .....
  - b. Wykonawca:.....
3. Zmiana osób wymienionych wyżej wymaga uprzedniego zgłoszenia tego faktu stronie umowy na piśmie z zachowaniem trzy dniowego terminu przed planowaną zmianą. Przedmiotowa zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
4. Każda Strona jest zobowiązana powiadomić drugą Stronę pisemnie o zmianie swojego adresu pocztowego lub adresu poczty elektronicznej przeznaczonych do odbierania korespondencji. W razie zaniechania takiego powiadomienia, za skuteczne uznaje się doręczenie na poprzedni adres, o którym nadawca został powiadomiony przez drugą Stronę.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie k.c. ze szczególnym uwzględnieniem przepisów o umowie zlecenia oraz przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz.U. 2024 poz. 725).

6. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, wynikłych na tle niniejszej umowy mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
8. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, w dwóch egzemplarzach dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

Załącznik stanowiący integralną część umowy:

1. Oferta Wykonawcy
2. Kosztorys wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
3. SWZ

**Wykonawca**

**Zamawiający**