

**UMOWA – wzór**

Zawarta w dniu..... pomiędzy:

**Gminą Koluszki** z siedzibą w Koluszkach przy ul. 11 Listopada nr 65  
NIP: 728-24-71-753, Regon: 590648362 zwaną dalej „Zamawiającym”,  
reprezentowaną przez:

.....  
a,

.....  
zwaną dalej „Wykonawcą” o następującej treści:

**§1**

Podstawą zawarcia niniejszej umowy jest rozstrzygnięcie postępowania w trybie podstawowym z dnia ..... przeprowadzonego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zmianami)

**§2**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane, pod nazwą: **Rozbudowa, przebudowa, nadbudowa i remont budynku Szkoły Podstawowej w Gałkowie Dużym.**
1. Prace powinny być wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, specyfikacją warunków zamówienia, obowiązującymi przepisami, normami oraz ofertą Wykonawcy i niniejszą umową.
1. Strony zgodnie ustalają, że integralną część umowy stanowią:
  - a) Dokumentacja projektowa.
  - b) Specyfikacja warunków zamówienia.
  - c) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót.
  - d) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.

**§3**

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy realizował będzie siłami własnymi lub przez podwykonawców.
2. W trakcie realizacji zamówienia publicznego Wykonawca może powierzyć roboty Podwykonawcom. Zlecenie robót Podwykonawcy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w terminie 14 dni na zasadach określonych w art. 647<sup>1</sup> kc.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany Podwykonawcy. Do zmiany Podwykonawcy stosuje się postanowienia ust. 1 i 2 z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Zmiana Podwykonawcy w sytuacji, kiedy Wykonawca opierał się na nim wykazując spełnienie warunków udziału w postępowaniu, musi być uzasadniona na piśmie przez Wykonawcę i wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 14 dni od daty przedłożenia propozycji, wyłącznie wtedy, gdy nowo wskazany Podwykonawca spełniał będzie warunki postawione przez Zamawiającego na etapie postępowania o zamówienie publiczne.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, 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.
6. Przedstawiony przez Wykonawcę Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy lub umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą musi zawierać regulacje zbieżne i niesprzeczne z postanowieniami niniejszej Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą oraz określać w szczególności:
  - a) Zakres przedmiotu umowy powierzony Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy,
  - b) Zasady odbiorów części przedmiotu umowy wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
  - c) Wysokość i zasady zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy,
  - d) Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
  - e) Okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego
  - f) Inne warunki wynikające z postanowień niniejszej Umowy.
7. Zamawiający, może w terminie 14 dni zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - a) niespełniającej wymagań określonych w SWZ;
  - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6 lit. d.

8. Złożenie zastrzeżeń w terminie określonym w ust. 7 oznacza, że Zamawiający nie wyraził zgody na treść przedłożonego projektu a Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest uprawniony do złożenia zmienionego projektu umowy, do którego Zamawiający może złożyć zastrzeżenia w terminie 14 dni od dnia złożenia projektu. Zasady te stosuje się do kolejnych projektów umów składanych przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, do projektów zmian zawartych umów, w tym w szczególności do aneksów do tych umów. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust. 7, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu 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, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający może w terminie 14 dni zgłosić w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7. Złożenie sprzeciwu oznacza, że Zamawiający nie wyraził zgody na treść przedłożonej umowy a Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest uprawniony do złożenia poprawionej umowy, do której Zamawiający może złożyć zastrzeżenia w terminie 14 dni od dnia jej złożenia. Zasady te stosuje się do kolejnych umów składanych przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, do zmian zawartych umów, w tym w szczególności do aneksów do tych umów.
11. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust. 10, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w SWZ, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.  
Uwaga: Zamawiający wskazuje, że obowiązkowi przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi nie

podlegają wszelkiego rodzaju dostawy i usługi o wartości mniejszej niż 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6 lit. d, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 7).
14. Postanowienia ust. 4 – 12 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
15. Zawarcie umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę i dalszych Podwykonawców może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
16. Zobowiązanie Zamawiającego wobec Wykonawcy, Podwykonawców i dalszych Podwykonawców nie mogą przekroczyć wynagrodzenia wynikającego z oferty Wykonawcy, określonego w § 10 ust.1 umowy.
17. W przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany Zamawiającemu, Zamawiający nie jest zobowiązany do zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego odpowiednio Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
18. Wszystkie umowy o podwykonawstwo zawarte przed datą zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego między Zamawiającym a Wykonawcą nie odnoszą skutków względem Zamawiającego.
19. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
20. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez cały okres realizacji zamówienia osób wykonujących następujące czynności: wykonywanie prac fizycznych przy realizacji robót budowlanych, operatorzy sprzętu i prace fizyczne objęte zakresem zamówienia (nie dotyczy kierowników budowy, kierowników robót, osób wykonujących usługę geodezyjną oraz dostawców materiałów)  
*(obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia, jako podwykonawcy).*

#### §4

1. Zadanie powinno być zrealizowane w terminie: **24 miesiące od daty zawarcia umowy**, tj. do dnia.....
  - 1) w terminie 22 miesiące od daty podpisania umowy tj. do dnia.....  
Wykonawca zobowiązany będzie do:
    - a) pisemnego poinformowania Zamawiającego o zakończeniu robót budowlanych,

- b) pisemnego zgłoszenia do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego o zakończeniu budowy i zgłoszeniu budynku do użytkowania wraz ze stanowiskiem Powiatowej Komendy Straży Pożarnej oraz Powiatowej Stacji Sanitarno - Epidemiologicznej.
  - c) Przedłożenia w siedzibie Zamawiającego kompletnej dokumentacji powykonawczej wykonanej w oparciu o szczegółowe wytyczne dotyczące dokumentacji powykonawczej stanowiącej załącznik postępowania.
- 2) w terminie 23 miesięcy od daty podpisania umowy tj. do dnia ....., Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć w siedzibie Zamawiającego pozwolenie na użytkowanie obiektu i zawiadomienie o zakończeniu realizacji umowy
- 3) w terminie 24 miesięcy od daty podpisania umowy tj. do dnia....., dokonania odbioru końcowego.
2. W przypadku konieczności zmiany terminu realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest wystąpić z wnioskiem do Zamawiającego. Wniosek powinien zawierać szczegółowe uzasadnienie zmiany terminu.
3. Zmiana terminu realizacji umowy możliwa jest tylko po wcześniejszym wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy na przedłużony okres realizacji umowy i rękojmi.

#### §5

1. Obowiązki inspektora nadzoru z ramienia Zamawiającego pełnić będzie:.....
2. Obowiązki kierownika budowy z ramienia Wykonawcy pełnić będzie:.....
3. W przypadku konieczności zmiany osoby inspektora nadzoru działającego w imieniu Zamawiającego i kierownika robót działającego w imieniu Wykonawcy zmiana taka nie stanowi zmiany treści umowy i może zostać dokonana odrębnym uzgodnieniem stron w formie pisemnej.

#### §6

1. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za prawidłową organizację robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
3. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie na własny koszt składował i usuwał zbędne materiały, odpady, śmieci i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne w taki sposób, aby nie stwarzały zagrożenia dla zdrowia lub mienia osób trzecich.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim podczas realizacji robót.

## §7

1. Wykonawca w okresie realizacji przedmiotu umowy zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 1.000.000,00 złotych (słownie: jeden milion złotych).
2. W przypadku zmiany terminu obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć ważność polisy do dnia ustalonego przez Strony.
3. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

## §8

1. Po podpisaniu umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - a) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi),
  - b) zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7; ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725).
2. Po dostarczeniu dokumentów, o których mowa w §7 i §8 Zamawiający w terminie do 14 dni roboczych przekaze Wykonawcy plac budowy. W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy dziennik budowy, dokumentację projektową, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót.
3. Zamawiający nie przekaze Wykonawcy placu budowy w terminie, o którym mowa w ust. 2 do czasu dostarczenia Zamawiającemu wszystkich dokumentów, o których mowa w §7 i §8. Zwłoka w dostarczeniu powyższych dokumentów nie będzie stanowiła podstawy do przedłużenia terminu realizacji umowy oraz roszczeń finansowych Wykonawcy wobec Zamawiającego.
4. Rozpoczęcie robót nastąpi po protokolarnym przekazaniu przez Zamawiającego placu budowy.

## §9

1. Materiały i urządzenia, z których będzie wykonany przedmiot umowy, powinny być nieużywane i fabrycznie nowe oraz odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 - Prawo budowlane, a także wymaganiom jakościowym określonym w dokumentacji projektowej.

2. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów posiadanie: znaku „CE” lub „B”, a na wyroby budowlane dopuszczone do stosowania w budownictwie, informację o wyrobie budowlanym.
3. Przed wbudowaniem materiałów Wykonawca zobowiązany jest przekazać Inspektorowi nadzoru inwestorskiego potwierdzone kserokopie dokumentów opisanych w § 9 ust. 2 niniejszej umowy.

## §10

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz wybraną w postępowaniu w trybie podstawowym bez negocjacji ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie w formie ryczałtu.  
Całkowita wartość umowy wynosi:  
  
**Cena brutto:** .....zł,  
(słownie:.....zł)
2. Zadanie sfinansowane zostanie środkami zabezpieczonymi w budżecie Gminy Koluszki w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą: Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę budynku Szkoły Podstawowej w Gałkowie Dużym wraz z realizacją – Poprawa jakości życia mieszkańców.
3. Należność sfinansowana zostanie środkami zabezpieczonymi w budżecie Gminy Koluszki w dziale....., rozdziale..... §.....
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wypłaty wynagrodzenia wynikającego z § 10 ust. 1 umowy w 3 transzach określonych w następujący sposób:
  - a) pierwsza płatność - do 15 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy,
  - b) druga płatność do - 50 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, pomniejszona o wartość pierwszej płatności,
  - c) trzecia płatność – wartość wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, pomniejszona o wartość pierwszej i drugiej płatności,
5. W przypadku, gdy rachunek bankowy umieszczony na fakturze Wykonawcy nie widnieje w elektronicznym wykazie podmiotów na stronie Ministerstwa Finansów, płatność faktury będzie odroczone do momentu pojawienia się wskazanego rachunku bankowego w tym wykazie. Jeżeli powyższe działanie spowoduje opóźnienie w dokonaniu płatności, koszty odsetek z tego tytułu nie obciążają Zamawiającego.
6. Zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz

partnerstwie publiczno – prawnym, Wykonawca może wystawić fakturę elektroniczną za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania. Adres do elektronicznych faktur Zamawiającego: Gmina Koluszki: <https://brokerpexpert.efaktura.gov.pl/zaloguj>

7. Zmiana klasyfikacji budżetowej nie wymaga aneksu do umowy.

## §11

1. Należność na rzecz Wykonawcy realizowana będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane na wystawionej fakturze VAT lub rachunku w terminie **do 30 dni** od daty otrzymania prawidłowo wystawionego oryginału faktury VAT lub rachunku na nabywcę tj. Gminę Koluszki, 95 - 040 Koluszki ul. 11 Listopada nr 65.
2. Do faktury Wykonawca powinien dołączyć podpisany przez inspektora nadzoru protokół z wykonania robót, stanowiący podstawę wypłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego.
3. Przed odbiorem końcowym prac będących przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca może wystawiać faktury częściowe. Fakturowaniu mogą podlegać jedynie roboty faktycznie wykonane, których wykonanie jest poświadczane protokołem z wykonania robót podpisanym przez inspektora nadzoru.
4. Każdorazowo w przypadku płatności częściowej lub całościowej należy przedłożyć następujące dokumenty potwierdzone przez inspektora nadzoru:
  - a) szkice geodezyjne o ile są wymagane,
  - b) protokoły badań i sprawozdań,
  - c) protokoły robót ulegających zakryciu podpisane przez inspektora nadzoru i kierownika budowy,
  - d) dokumenty potwierdzające jakość wbudowanych materiałów,
  - e) wyniki badań i pomiarów o ile są wymagane,
5. Brak przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w pkt 4 skutkować będzie wstrzymaniem płatności bez prawa naliczania odsetek przez Wykonawcę.
6. 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 robót budowlanych objętych niniejszą umową.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 6, dotyczy wyłącznie należności głównych 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.

8. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonane i odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
9. Przez dowód zapłaty Zamawiający rozumie kopie przelewów bankowych potwierdzających płatności albo oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o nie zaleganiu z płatnościami wobec nich przez Wykonawcę lub przez Podwykonawców. Oświadczenie winno zawierać co najmniej: wysokość otrzymanego wynagrodzenia, termin jego płatności oraz zakres zrealizowanego przedmiotu umowy, za który zostało otrzymane wynagrodzenie;
10. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

## §12

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:
  - 1) niedotrzymania terminów, o których mowa w § 4 niniejszej Umowy w wysokości po 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) licząc za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 20% (słownie: dwadzieścia procent) wartości umownej brutto określonej w § 10 ust. 1 niniejszej Umowy.
  - 2) nieterminowego usuwania wad stwierdzonych przy odbiorach oraz w okresie rękojmi – kary umowne w wysokości po 300,00 zł (słownie: trzysta złotych) za każdy zaistniały przypadek, licząc za każdy dzień zwłoki od ustalonego przez Zamawiającego terminu na usunięcie wad, jednak nie więcej niż 10 % (słownie: dziesięć procent) wartości umownej brutto określonej w § 10 ust. 1 niniejszej Umowy.
  - 3) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 2 % (słownie: dwa procent) wartości umownej brutto określonej w § 10 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy dzień zwłoki;
  - 4) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,10 % (słownie: dziesięć setnych procenta) wartości brutto umowy o podwykonawstwo za każdy dzień zwłoki;
  - 5) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, w wysokości 2.000,00 złotych (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany.
  - 6) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 400,00 zł (słownie: czterysta złotych) za każdy dzień zwłoki). Kara ta nie może być wyższa niż 5 %

(słownie: pięć procent) wartości umownej brutto określonej w § 10 ust. 1 niniejszej Umowy;

- 7) w przypadku gdy Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy i Wykonawca nie dokona zmiany umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 2% (słownie: dwa procent) wartości umowy brutto zawartej przez Wykonawcę z podwykonawcą.
  - 8) za zwłokę w dostarczeniu wymaganych przez Zamawiającego lub inne instytucje dokumentów potrzebnych do przekazania placu budowy, realizacji lub odbioru końcowego zrealizowanej inwestycji, braku opłaconych ubezpieczeń od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary w wysokości po 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) licząc za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 5% (słownie: pięć procent) wartości umownej brutto określonej w § 10 ust. 1 niniejszej Umowy;
  - 9) gdy Wykonawca nie realizuje przedmiotu zamówienia zgodnie z zawartą umową i pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego do naprawy zaistniałej sytuacji nadal nie wywiązuje się z nałożonych obowiązków lub narusza obowiązujące przepisy prawa lub kontrole postępu robót wykażą, że nie ma możliwości technicznych wykonania przedmiotu umowy w terminie umownym lub opóźnienie w stosunku do harmonogramu rzeczowo – finansowego realizacji przekracza 30 dni, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od zawartej umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy i naliczenia z tego tytułu kary umownej w wysokości 20% (słownie: dwadzieścia procent) wynagrodzenia umownego brutto.
  - 10) nieprzedłożenia przed wbudowaniem materiałów Inspektorowi nadzoru inwestorskiego potwierdzonych kserokopii dokumentów opisanych w § 9 ust. 2 i 3 niniejszej umowy w wysokości 5 % wartości umownej brutto określonej w § 10 ust. 1 niniejszej Umowy;
  - 11) Za każdy dzień zwłoki w przedłożeniu zamawiającemu wykazu pracowników realizujących przedmiot zamówienia Wykonawca zapłaci karę w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych).
  - 12) Wykonawca lub Podwykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1.000,00 złotych (słownie: jeden tysiąc złotych), za każdą osobę niezatrudnioną wykonującą czynności w realizacji zamówienia.
2. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie, wynosi 30 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1 niniejszej Umowy.
  3. W przypadku, gdy kary umowne przewidziane w niniejszej umowie nie pokryją całości wyrządzonej szkody przez Wykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kary umownej.
  4. Zamawiający ma możliwość potrącenia kar umownych z wynagrodzenia na co Wykonawca wyraża zgodę.

## §13

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 zagrozić istotnemu bezpieczeństwu państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w szczególności w przypadku, gdy:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 30 dni od przekazania placu budowy lub przerwał realizację robót na okres dłuższy niż 30 dni bez zgody Zamawiającego. Przepis ten nie ma zastosowania, gdy warunki atmosferyczne nie pozwalają na realizację robót.
  - b) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
  - c) Wykonawca zlecił część robót Podwykonawcy bez wymaganej zgody Zamawiającego,
  - d) Wykonawca nie przedłużył ważności wygasającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - e) Wykonawca zamierza zmienić Podwykonawcę lub zrezygnował z Podwykonawcy i nie udowodnił, że nowy Podwykonawca albo Wykonawca osobiście spełniają warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, z którego Wykonawca rezygnuje i że Wykonawca osobiście albo nowy Podwykonawca jest w stanie należycie wykonać przedmiot umowy,
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie za wykonane roboty do dnia odstąpienia. W takim przypadku, na żądanie Zamawiającego, znajdujące się na budowie wskazane przez Zamawiającego materiały, urządzenia, sprzęt, elementy zaplecza itp., zostaną przekazane protokolarnie Zamawiającemu przez Wykonawcę, a pozostałe - Wykonawca usunie niezwłocznie z terenu budowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Wykonawca:
  - a) wstrzymuje realizację robót,
  - b) w terminie 7 dni, przy udziale przedstawiciela Zamawiającego, sporządza szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - c) na własny koszt zabezpiecza przerwane roboty w zakresie niezbędnym dla zachowania warunków bezpieczeństwa,
  - d) zgłasza Zamawiającemu do odbioru roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające.

6. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy.
7. Zamawiający może skorzystać z uprawnienia do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia gdy dowiedział się o wystąpieniu przyczyn, o których mowa w § 13 ustęp 2a – e.

#### §14

1. W ramach realizacji niniejszej umowy występować będą następujące odbiory:
  - 1) Odbiór częściowy dokonany w celu częściowego rozliczenia robót,
  - 2) odbiór końcowy przedmiotu umowy,
  - 3) odbiór pogwarancyjny,
2. Przed odbiorem częściowym dokonany w celu rozliczenia częściowego wykonanych robót Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu potwierdzonych przez inspektora nadzoru i kierownika budowy:
  - a) szkiców geodezyjnych,
  - b) protokołów badań i sprawozdań,
  - c) protokołów robót ulegających zakryciu zaakceptowanych przez gestorów urządzeń podziemnych, inspektora nadzoru i kierownika budowy,
  - d) dokumentów potwierdzających jakość wyrobów budowlanych użytych do realizacji przedmiotu umowy,
3. Do obowiązków Wykonawcy przed odbiorem końcowym należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu do akceptacji dokumentacji powykonawczej budowy w 2 egz., a w szczególności:
  - 1) dziennika budowy,
  - 2) dopuszczeń, aprobat, certyfikatów, norm, uzgodnień oraz wszelkich innych dokumentów wymaganych przepisami ustawy – Prawo budowlane i innych przepisów szczególnych mających zastosowanie do wykonania przedmiotu umowy,
  - 3) protokołów odbioru częściowego, protokołów odbioru robót ulegających zakryciu,
  - 4) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą zawierającą:
    - a) mapę geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej zaewidencjonowanej w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.
    - b) szkice geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej zaewidencjonowane w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

4. Odbioru końcowego dokonuje się na wniosek Wykonawcy.
5. O osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego Wykonawca powinien zawiadomić pisemnie Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego wraz z załączeniem dokumentów wymienionych w §14 ust. 3.
6. Odbiór końcowy nastąpi w terminie do 30 dni od daty pisemnego poinformowania Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego i otrzymania wszystkich niezbędnych dokumentów potrzebnych do dokonania odbioru końcowego.
7. Odbioru końcowego dokonuje Zamawiający przy udziale Wykonawcy oraz przedstawiciela użytkownika.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub dokonać odbioru z wyznaczeniem terminu na usunięcie tych wad.
  - 2) nie nadające się do usunięcia, Zamawiający może:
    - a) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej – jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
    - b) odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi – jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
9. W przypadku określonym w ust. 8 pkt 1, nowy termin osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru ustala się w trybie określonym w ust. 4 i 5 .
10. Z czynności odbioru końcowego sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.
11. W dniu odbioru końcowego Wykonawca wystawia Zamawiającemu dokument gwarancyjny stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
12. Protokół odbioru końcowego podpisany przez uczestniczących w odbiorze, doręcza się Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru.
13. Odbioru pogwarancyjnego dokonuje przedstawiciel Użytkownika i Zamawiającego w ciągu 7 dni przed upływem terminu gwarancji jakości oraz rękojmi wraz z przedstawicielem Wykonawcy. Celem odbioru pogwarancyjnego jest pokwitowanie wypełnienia przez Wykonawcę obowiązków z tytułu udzielonej gwarancji jakości oraz rękojmi za wady.

## §15

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi obejmuje zrealizowane roboty budowlane, wbudowane materiały oraz zamontowane urządzenia.
2. Termin gwarancji wynosi.....licząc od daty odbioru końcowego.

3. Termin rękojmi upływa wraz z upływem terminu okresu gwarancji, o której mowa w ust.2.
4. Termin, po którym wygasają uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi upływa w dniu sporządzenia protokołu pogwarancyjnego przeglądu technicznego zakończonego wynikiem pozytywnym.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji za wady także po upływie terminów gwarancji, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów.
6. Wszelkie koszty związane z usuwaniem wad, usterek, awarii, uszkodzeń itp. w okresie gwarancji i rękojmi za wady ponosi Wykonawca, w tym w szczególności koszty wynagrodzenia, materiałów, urządzeń, dojazdów.

## §16

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w ..... w wysokości ..... zł (słownie:.....) co stanowi **4 %** ceny ofertowej brutto.
2. Zabezpieczenie w pełnej wysokości powinno być wniesione najpóźniej w dniu podpisania umowy.
  - a) w wysokości 70 % kwoty zabezpieczenia na cały okres realizacji robót z uwzględnieniem czasu potrzebnego na odbiór końcowy tj. minimum o 30 dni dłużej.
  - b) w wysokości 30 % kwoty zabezpieczenia należytego wykonania zadania na cały okres realizacji robót z uwzględnieniem czasu potrzebnego na odbiór końcowy tj. minimum o 30 dni dłużej oraz udzielonej rękojmi z uwzględnieniem czasu potrzebnego na dokonanie przeglądu technicznego zakończonego wynikiem pozytywnym. tj. minimum o 15 dni dłużej.
3. W przypadku wpłaty w pieniądzu zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie przechowywane przez Zamawiającego na oprocentowanym koncie.
4. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70 % kwoty zabezpieczenia w terminie do 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy. Pozostałe 30 % kwoty zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady na podstawie protokołu gwarancyjnego przeglądu technicznego zakończonego wynikiem pozytywnym.

## §17

1. Zamawiający zobowiązuje się:
  - 1) dostarczyć prawomocne pozwolenie na budowę/zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych,
  - 2) przekazać dokumentację techniczną w jednym egzemplarzu,
  - 3) przekazać Wykonawcy plac budowy,

- 4) zapewnić nadzór autorski i inwestorski oraz dokonać odbioru końcowego i pogwarancyjnego,
- 5) dokonywać zapłaty za wykonane i odebrane prace będące przedmiotem niniejszej umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się:

- 1) Zagospodarować we własnym zakresie i na własny koszt plac budowy dla potrzeb prowadzonych robót budowlanych.
- 2) Prowadzić dokumentację placu budowy, dostarczyć Zamawiającemu atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności i dokumenty gwarancyjne, przygotować oraz przekazać Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą.
- 3) Informować inspektora nadzoru o terminie wykonywania robót ulegających zakryciu,
- 4) Informować Zamawiającego o wszelkich trudnościach wynikłych w trakcie prowadzenia robót.
- 5) Prowadzić roboty zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną w sposób nie powodujący szkód, w tym w szczególności zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.
- 6) Usuwać wszelkie wady i usterki stwierdzone podczas odbiorów w określonych przez strony terminach, technicznie uzasadnionych i koniecznych do ich usunięcia.
- 7) Przedłożyć Zamawiającemu niezbędne badania techniczne niezbędne do odbioru obiektu.
- 8) Pokryć koszty związane z obsługą geodezyjną polegającą na wytyczeniu trasy w terenie i inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej dla zrealizowanego zakresu robót wraz z potwierdzeniem przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w ilości 2 egz.
- 9) Po zakończeniu prac - do uporządkowania zajętego terenu budowy i zaplecza technicznego oraz terenów przyległych.
- 10) Opracować i przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji robót.
- 11) W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia znaków geodezyjnych Wykonawca na własny koszt zleci odtworzenie znaków uprawnionej jednostce wykonawstwa geodezyjnego.
- 12) Wykonawca zobowiązany jest sporządzić i dostarczyć Zamawiającemu plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wykonany 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), w którym należy uwzględnić zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi dla wszystkich robót objętych projektem.

- 13) Wykonawca sporządzi i przedłoży Zamawiającemu przed przekazaniem placu budowy program zabezpieczenia jakości.
- 14) Usunąć z placu budowy na swój koszt wszelkie materiały i odpady niebezpieczne zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.
- 15) Pokryć koszty opłat publiczno – prawnych związanych z wykonaniem inwestycji.
- 16) Pokryć koszty zużycia wody. Zasilanie placu budowy w wodę do celów technologicznych odbędzie się na zasadach określonych pomiędzy KPGK sp. z o.o. a Wykonawcami poprzez montaż opomiarowania na hydrancie p.poż. Ilość pobranej wody na cele technologiczne i socjalne zostanie rozliczona na podstawie wskazań wodomierza w oparciu o obowiązujące taryfy.
- 17) Pokryć koszty zajęcia pasa drogowego.
- 18) Uwzględnić w kosztach realizacji robót koszty oznakowania na czas robót.
- 19) W terminie 14 dni od zawarcia umowy Wykonawca przedłoży zamawiającemu oświadczenie, że realizujący przedmiot umowy pracownicy zatrudnieni są na podstawie umowy o pracę wraz z pisemnym wykazem pracowników.
- 20) Zamawiający zastrzega prawo do przeprowadzenia kontroli i sprawdzenia, czy wszystkie osoby wykonujące przedmiot zamówienia są zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
- 21) W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zatrudnieniu lub braku umów o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tj. Dz.U. z 2025 r, poz. 277) osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający zgłosi taki przypadek do Państwowej Inspekcji Pracy.

## §18

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany treści umowy na podstawie art. 454 i 455 ustawy Pzp.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia w przypadku:
  - 1) Wystąpienie siły wyższej, uniemożliwiającej należyte wykonanie umowy. Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie pozostające poza kontrolą każdej ze stron, których nie mogły one przewidzieć ani zapobiec, a które zakłócają lub uniemożliwiają realizację umowy. Strona, której siła wyższa uniemożliwi wykonanie umowy zobowiązana jest do niezwłocznego poinformowania drugiej strony o tej okoliczności. Strona, która na skutek wystąpienia siły wyższej nie będzie mogła realizować wykonania zadania, będzie usprawiedliwiona w przypadku niezrealizowania lub zwłoki do czasu, dopóki trwać będzie działanie siły wyższej, w takim zakresie w jakim wywiązanie się tej strony z jej zobowiązań stało się niemożliwe.
  - 2) Wystąpienia niezależnego od Wykonawcy przedłużania się terminu pozyskiwania uzgodnień oraz warunków od dysponentów: dysponentów mediów i innych właściwych organów i instytucji – Zamawiający wydłuży



- termin o najdłuższy okres zwłoki przez jaki okoliczności te wystąpiły.
- 3) Wystąpienie warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania. Warunek zostanie spełniony w przypadku wystąpienia ciągłych opadów deszczu lub śniegu uniemożliwiających realizację robót budowlanych przez okres min. 2 dni lub utrzymujących się temperatur powietrza poniżej 0° C przez okres min. 2 dni. Wówczas wystąpi możliwość wydłużenia terminu realizacji zadania o czas równy ilości dni, w których warunki atmosferyczne uniemożliwiały prowadzenie prac zgodnie z ich technologią. Obowiązkiem Wykonawcy jest pisemne udokumentowanie wystąpienia niekorzystnych warunków przez przedłożenie Zamawiającemu stosownych informacji o warunkach atmosferycznych z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej.
  - 4) napotkanie znalezisk archeologicznych lub niewybuchów,  
- wówczas może zostać wydłużony termin zakończenia zamówienia o czas odpowiadający ilości dni przekraczających średnią wieloletnią występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych lub usunięcia bądź zabezpieczenia znaleziska,
  - 5) zmiany podwykonawców na zasobach, których Wykonawca opierał się wykazując spełnienie warunków działu w postępowaniu, pod warunkiem że nowy podwykonawca wykaże spełnienie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazany na etapie postępowania o zamówienie publiczne dotychczasowy podwykonawca,
  - 6) ograniczenia zakresu przedmiotu umowy – w takim przypadku nastąpi zmniejszenie wynagrodzenia ryczałtowego o wartość robót wyłączonych z przedmiotu umowy. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu żadne roszczenie. Zmniejszenie zakresu robót dokonane będzie w oparciu o odpowiednie pozycje kosztorysu ofertowego, przy czym minimalna wartość zamówienia wyniesie co najmniej 75% wartości zamówienia podstawowego brutto ujętego w zawartej umowie, pod warunkiem, że zmiany te nie modyfikują ogólnego charakteru umowy.
  - 7) gdy zajdzie uzasadniona konieczność wykonania robót zamiennych mających służyć właściwej realizacji zamówienia, Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany umówionego wynagrodzenia wynikającego z porównania rozmiaru i wartości robót zamiennych z robotami przewidzianymi do realizacji w dokumentacji projektowej i zawartej umowie z zastrzeżeniem nieprzekraczalności ceny ofertowej, która będzie stanowić maksymalną graniczną kwotę umówionego wynagrodzenia. Zmniejszenie zakresu robót dokonane będzie w oparciu o odpowiednie pozycje kosztorysu ofertowego, przy czym minimalna wartość zamówienia wyniesie co najmniej 75% wartości zamówienia podstawowego brutto ujętego w zawartej umowie, pod warunkiem, że zmiany te nie modyfikują ogólnego charakteru umowy.
  - 8) wystąpienia robót dodatkowych lub uzupełniających nieobjętych niniejszym zamówieniem niezbędnym do prawidłowego wykonania umowy, roboty te zostaną rozliczone w oparciu o ceny i wskaźniki cenotwórcze zaproponowane w kosztorysie szczegółowym. Zlecenie wykonania robót dodatkowych dokonane zostanie w oparciu o odrębną umowę lub aneks do zawartej umowy. Podstawą ubiegania się o roboty dodatkowe będzie podpisany przez strony umowy protokół konieczności określający zakres prac do wykonania.
  - 9) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części przedmiotu umowy przy

zastosowaniu innych rozwiązań niż w SWZ, dokumentacji projektowej lub Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, a wynikających ze stwierdzonych wad lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano.

- 10) gdy zmiany postanowień zawartej umowy będą korzystne dla Zamawiającego oraz w przypadku aktualizacji rozwiązań projektowych lub materiałowych z uwagi na postęp technologiczny, poprawę jakości lub zmianę innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu robót budowlanych, lub jeżeli umożliwiają uzyskanie lepszej jakości, funkcjonalności lub zmniejszenie kosztów eksploatacji lub kosztów wykonania przedmiotu umowy, a zmiany te wynikły w trakcie realizacji zamówienia. Zamawiający za zgodą Wykonawcy może dokonać takiej zmiany.
- 11) zaistnienia innej, niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczności prawnej, ekonomicznej lub technicznej, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkującej brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia, takich jak:
  - a) protesty mieszkańców lub innych osób fizycznych lub prawnych,
  - b) wystąpienia podziemnych niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń lub obiektów budowlanych (kolizji) wymagających przebudowy lub trwałego zabezpieczenia,
    - wówczas może zostać wydłużony termin zakończenia wykonania zamówienia o czas trwania protestów lub usunięcia kolizji,
  - c) konieczności wprowadzenia zmian projektowych,
    - wówczas może zostać wydłużony termin zakończenia wykonania zamówienia o czas trwania protestów, opracowania i zatwierdzenia zmian projektowych lub usunięcia kolizji,
  - d) wprowadzenie zmian podatkowych,
    - wówczas może nastąpić zmiana wynagrodzenia ryczałtowego i ustalenie jego nowej wysokości z uwzględnieniem zmian podatkowych.

Warunki dokonania zmian umowy:

- 1) Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie,
- 2) Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy:
  - a) opíše zaistniałe okoliczności uzasadniające zmianę umowy,
  - b) uzasadni i udokumentuje zaistnienie powyższych okoliczności,
  - c) obliczy koszty zmiany, jeśli zmiana będzie miała wpływ na wynagrodzenie wykonawcy,
  - d) opíše wpływ zmian na termin wykonania umowy,

## §19

Waloryzacja. Zasady wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia.

1. Ceny jednostkowe z przedłożonego kosztorysu ofertowego Wykonawcy mogą ulec zmianie o poniesione przez Wykonawcę koszty związane ze zmianą:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;

- 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych ( Dz.U. poz. 2215 oraz z 2019 poz. 1074 i 1572), - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Ciężar udowodnienia kwoty rzeczywiście poniesionych kosztów i ich wpływu na ceny jednostkowe, o których mowa w formularzu ofertowym zawartym w załączniku nr 2 do umowy w całości spoczywa na stronie, która się na nie powołuje.
2. W celu zmiany wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1 powyżej, każda ze stron umowy, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się do drugiej strony z wnioskiem w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia o kwotę kosztu poniesionego przez wykonawcę, a w przypadku stawki podatku VAT od daty jego zmiany. Do wniosku należy dołączyć szczegółowy opis i wyliczenie wpływu zmian na cenę jednostkową poszczególne pozycje wraz ze wskazaniem terminu ich zaistnienia. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy dodatkowych wyjaśnień odnośnie wyliczonych kosztów oraz weryfikacji wyliczeń dokonanych przez Wykonawcę we własnym zakresie.
  3. Zmiana o której mowa w § 19 ust. 2 umowy może być dokonana nie wcześniej niż w kolejnym miesiącu kalendarzowym następującym po złożeniu przez Wykonawcę lub Zamawiającego pisemnego wniosku wraz z prawidłowymi wyliczeniami kosztów i kwot zmiany wynagrodzenia. Kwoty zmian poszczególnych cen jednostkowych na poszczególnych pozycjach będzie zaokrąglona matematycznie do pełnych złotych.
  4. Zamawiający zastrzega, że maksymalna wysokość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy (cen jednostkowych / poszczególnych pozycji wynikających z okoliczności opisanych w § 19 ust. 1 - 3 umowy w okresie obowiązywania umowy może wynieść nie więcej niż 2 % (słownie: dwa procent) liczonych od cen jednostkowych zaoferowanych przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym.
  5. Strony przewidują także możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z poniższymi zasadami, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia:
    - 1) Wyliczenie wysokości zmiany wynagrodzenia odbywać się będzie w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano - montażowej publikowany przez Prezesa GUS na podstawie ustawy z dnia 2 kwietnia 2009 r. o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz niektórych innych ustaw. (Dz.U. poz. 545, z późn. zm.) - zwany dalej wskaźnikiem GUS.
    - 2) W sytuacji, gdy wskaźnik GUS cen produkcji budowlano - montażowej za dowolny miesiąc przypadający po upływie 3 miesięcy po dniu zawarcia umowy wzrośnie w porównaniu z analogicznym miesiącem poprzedniego roku o

poziom nie mniejszy niż 4 % (słownie cztery procent), strony mogą złożyć wniosek o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia cen jednostkowych zaoferowanych w ofercie;

- 3) Zmiana cen jednostkowych zaoferowanych przez Wykonawcę będzie zwiększona (zwaloryzowana) o oparciu o współczynnik wzrostu wskaźnika GUS.
- 4) Waloryzacja poszczególnych cen jednostkowych dotyczyć będzie cen jednostkowych robót lub usług, które pozostały do wykonania przez Wykonawcę.
- 5) Wzrost poszczególnych cen jednostkowych nie może być wyższy niż wskaźnik waloryzacji GUS cen produkcji budowlano - montażowej i nie może być wyższy niż 8 % (słownie : osiem procent) w stosunku do poszczególnych cen jednostkowych zaoferowanych przez Wykonawcę w kosztorysie.
- 6) Zmiana wskaźnika w okresie do 3 miesięcy od dnia zawarcia umowy nie upoważnia strony do wnioskowania o zmianę wynagrodzenia;
- 7) Uprawnienie do złożenia wniosku o odpowiednią zmianę wynagrodzenia strony nabywają po upływie 3 miesięcy od dnia podpisania umowy.
- 8) Strona składając wniosek o zmianę powinna przedstawić w szczególności:
  - a) wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia;
  - b) dowody na to, że wzrost kosztów materiałów lub usług miał wpływ na koszt realizacji zamówienia.
- 9) łączna wartość zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, dokonanych na podstawie postanowień niniejszego ustępu nr 5 nie może być wyższa niż 8 % (słownie: osiem procent) w stosunku do pierwotnej wartości brutto Umowy z dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający zastrzega, że ogółem maksymalna wysokość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy (poszczególnych cen jednostkowych) w okresie obowiązywania umowy może wynieść nie więcej niż 8 % (słownie: osiem procent ) liczonych od poszczególnych cen jednostkowych zaoferowanych przez Wykonawcę. Kwota zmiany poszczególnych cen jednostkowych będzie zaokrąglona matematycznie do pełnych złotych.
7. Zmiana wynagrodzenia (cen jednostkowych) nie dotyczy robót i prac już wykonanych.
8. Zmiana wynagrodzenia w oparciu o niniejszy ustęp wymaga zgodnej woli obu stron wyrażonej aneksem do umowy.

## §20

Wszelkie sprawy sporne wynikłe z realizacji niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## §21

Sprawy nieuregulowane niniejszą umową rozpatrywane będą zgodnie z Kodeksem cywilnym oraz przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi.

## §22

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą dopuszczone w granicach unormowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

## §23

1. Zamawiający oświadcza, iż w przypadku powierzenia mu danych osobowych osób fizycznych przez Wykonawcę będzie w pełnym zakresie przestrzegać przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenie dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), (Dz. U.UE.L. z 2016 Nr 119 poz. 1)

2. W przypadku gdy ust. 1 niniejszego paragrafu zostanie zrealizowany to strony zobowiązane są do podpisania umowy o powierzeniu danych osobowych.

3. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia poufności danych osobowych udostępnionych mu w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, a w szczególności do tego, że nie będzie przekazywać, ujawniać lub wykorzystywać danych osobowych osobom nieuprawnionym oraz że informacje takie zostaną wykorzystane wyłącznie w celach, w jakich zostały w niniejszej umowie wymienione.

## §24

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

**kontrasygnata Skarbnika Gminy**

## KARTA GWARANCYJNA

Z dnia .....określająca zobowiązania gwarancyjne Wykonawcy i uprawnienia Zamawiającego (Użytkownika) tj. jako uprawnionego z tytułu gwarancji jakości.

1. Roboty budowlane wykonane w oparciu o Umowę Nr .....z dnia.....do postępowania nr.....

2. Wykonawca robót jako Gwarant:.....

3. Zamawiający jako Uprawniony: .....

4. Charakterystyka techniczna przedmiotu umowy:.....

5. Data przekazania przedmiotu gwarancji, początek biegu gwarancji:

data odbioru: dzień .....miesiąc  
.....rok.....

6. Ogólne warunki gwarancji jakości:

a) Gwarant oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, dokumentacją projektową, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, przepisami techniczno - budowlanymi oraz innymi dokumentami będącymi częścią umowy i gwarantuje sprawne użytkowanie i działanie.

b) Gwarant zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad zgłoszonych przez Zamawiającego na piśmie (pismo, fax, e-mail) podającym rodzaj wady i ewentualną przyczynę jej wystąpienia.

c) W przypadku przeniesienia własności obiektu w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią, uprawnienia wynikające z gwarancji jakości przechodzą na nabywcę.

d) Okres gwarancji jakości i rękojmi na zrealizowane roboty budowlane, wbudowane materiały i zamontowane urządzenia wynosi:.....

7. Przeglądy gwarancyjne:

a) Komisyjny przegląd gwarancyjny przedmiotu umowy odbywać się będzie co najmniej raz w okresie trwania gwarancji.

b) Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający (Użytkownik) zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem.

c) W skład komisji przeglądowej będą wchodziły osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz osoby wyznaczone przez Gwaranta.

d) Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.

e) Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie szczegółowy protokół przeglądu gwarancyjnego, w co najmniej 2 egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawicieli Gwaranta, Zamawiający niezwłocznie przesyła Gwarantowi jeden egzemplarz protokołu przeglądu.

8. Tryby usuwania wad przedmiotu robót budowlanych:

8.1 Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia zgłoszonych wad w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego (Użytkownika), natomiast jeżeli usunięcie wad ze względów technicznych (szczególnie uciążliwych) nie jest możliwe w tym okresie - niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody po uzgodnieniu terminu z Zamawiającym (Użytkownikiem), przy czym przyjmuje się że:

- a) Wady uniemożliwiające korzystanie z wykonanych przez Gwaranta systemów będą usuwane w ciągu 24 godz. od daty zgłoszenia
- b) Pozostałe wszelkie wady nie powodujące zakłócenia w prawidłowym funkcjonowaniu obiektu i nie wymagające wymiany urządzeń usuwane będą w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia.
- c) Wszelkie wady wymagające wymiany rzeczy (naprawy) elementu systemu usuwane będą w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zgłoszenia. Jeżeli usunięcie wady, o których mowa w pkt. b) i c) nie będzie możliwe we wskazanych terminach, Gwarant wystąpi z wnioskiem o jego przedłużenie z podaniem przyczyn zmiany tego terminu, przy czym Gwarant dołoży najwyższej staranności aby usunąć wady w możliwie najkrótszym terminie.

8.2. Stwierdzenie usunięcia wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony protokołu odbioru prac z usuwania wad i nie może nastąpić później niż w ciągu terminów podanych w pkt. 8.1. od daty zawiadomienia przez Zamawiającego (Użytkownika) Gwaranta o wystąpieniu wady pod rygorem skutków prawnych.

#### 9. Komunikacja:

9.1. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami winna być prowadzona w formie pisemnej na:

a) Adres Gwaranta:.....  
e-mail, fax.....

b) Adres Zamawiającego:.....  
e-mail, fax.....

9.2. O zmianach w danych adresowych, o których mowa w pkt. 9.1. strony zobowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłanej korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.

9.3. Gwarant jest zobowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

#### 10. Postanowienia końcowe:

- a) W sprawach nie uregulowanych niniejszą kartą gwarancyjną zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
- b) Niniejsza Karta Gwarancyjna jest integralną częścią umowy.
- c) Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**