



## Projektowane Postanowienia Umowy

UMOWA NR ZP.272..... .2025

## o wykonanie robót budowlanych

Umowa dotyczy zamówienia pn.: „Termomodernizacja budynku przy ul. Makowskiej 142”- II postępowanie
--

W ramach realizacji zadania pn.: „Termomodernizacja budynku przy ul. Makowskiej 142”
--

Dnia ..... r. w Przasnyszu pomiędzy Miastem Przasnysz  
adres siedziby: ul. Jana Kilińskiego 2, 06-300 Przasnysz  
NIP: 761-15-25-385      REGON: 550667876

reprezentowanym przez Łukasza Chrostowskiego – Burmistrza Przasnysza  
z kontrasygnatą finansową Iwony Domańskiej – Skarbnika Miasta  
zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,  
a

.....  
wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego (lub odpowiednio, do innego rejestru lub ewidencji) pod  
numerem: .....

reprezentowanym (na podstawie odpisu z KRS/pełnomocnictwa innego dokumentu, z którego wynika  
umocowanie do reprezentowania - stanowiącego załącznik do niniejszej umowy) przez:

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

zwanym/zwaną dalej „Wykonawcą”, łącznie zwanymi „Stronami”, a odrębnie „Stroną”.

**zawarto umowę o następującej treści:**

Niniejszą umowę zawarto w wyniku postępowania Nr ZP.271.....2025 prowadzonego w trybie podstawowym  
art. 275 pkt 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych. Prawa i obowiązki wynikające z  
umowy należy interpretować w kontekście całości postępowania przetargowego będącego podstawą zawarcia  
umowy.

Zamawiający oświadcza, że zamówienie będzie współfinansowane ze środków Funduszu Termomodernizacji i  
Remontów (Premia MZG wraz z grantem MZG) prowadzonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

**Przedmiot Umowy i warunki jej realizacji****§ 1.****1. Przedmiot umowy**

1.1 Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych związanych z termomodernizacją budynku  
mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Makowskiej 142 w Przasnyszu, na działce nr ewid. 2134/9, obręb  
0002, położonej w Przasnyszu przy ul. Makowskiej.

Zamówienie swoim zakresem obejmuje między innymi:

- 1) Prace przygotowawcze;
- 2) Odwodnienie, hydroizolacje oraz termomodernizację fundamentów;
- 3) Remont wiatrołapów (wzmocnienie konstrukcji ścian oraz wzmocnienie konstrukcji dachu);
- 4) Wymianę stolarki okiennej i drzwiowej;
- 5) Termoizolację ścian parteru oraz piętra;
- 6) Termoizolację stropodachów;
- 7) Wykonanie opaski żwirowej;
- 8) Remont podestów wejściowych;
- 9) Demontaż i montaż rynien i rur spustowych wraz z obróbkami blacharskimi;

- 10) Prace dodatkowe;
  - 11) Przyłącze i instalację gazu ziemnego;
  - 12) Instalację ogrzewania.
- 1.2 Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane zamówienia pn. „Termomodernizacja budynku przy ul. Makowskiej 142” – II postępowanie, w zakresie szczegółowo określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
  - 1.3 Wykonawca zobowiązuje się do oddania przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
  - 1.4 Zakres i sposób wykonania robót określają:
    - 1) Dokumentacja projektowa,
    - 2) Przedmiary robót,
    - 3) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, Szczegółowe Specyfikacje Techniczne (SST), łącznie określane dalej jako „ST”;
    - 4) udzielone w trakcie postępowania przetargowego odpowiedzi Zamawiającego na pytania zadane przez Wykonawców oraz dokonane przez Zamawiającego modyfikacje treści Specyfikacji Warunków Zamówienia.
  - 1.5 Wykonawca wykonywać będzie umowę z należytą starannością, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności.
  - 1.6 Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, polecać Wykonawcy na piśmie wykonanie robót zamiennych, tj.: wynikających ze zmiany technologii lub zmiany materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej lub wprowadzenia rozwiązań zamiennych lub zmian w dokumentacji projektowej uznanych za nieistotne odstępstwa od projektu budowlanego w rozumieniu art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane, w szczególności gdy zmiany te będą wprowadzały rozwiązania nowocześniejsze albo będą ekonomicznie uzasadnione dla Zamawiającego.
  - 1.7 Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu niniejszej umowy, polecić Wykonawcy na piśmie wykonanie robót dodatkowych, wykraczających poza przedmiot zamówienia czyli nie ujętych w dokumentacji projektowej ani w SWZ wyłącznie w przypadku, gdy ich wykonanie stało się niezbędne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia a wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego, z zastrzeżeniem zapisów § 14 ust.2.3 pkt.2).

## 2. Definicje

Użyte w **Umowie** wyrażenia mają następujące znaczenie:

- 1) **„Przedmiot Umowy”** oznacza roboty budowlane, wykonanie których powierza się Wykonawcy na podstawie Umowy, szczegółowo określone w jej w treści;
- 2) **„Certyfikat”** znak bezpieczeństwa materiału lub wyrobu wydany przez specjalistyczną, upoważnioną jednostkę naukowobadawczą lub urząd państwowy, wskazujący, że zapewniona jest zgodność wyrobu z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentacji technicznych;
- 3) **„Wykonawca”** oznacza stronę Umowy, która zobowiązana jest do wykonania Przedmiotu Umowy, której Zamawiający powierzył zakres czynności i odpowiedzialności za wykonanie robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego;
- 4) **„Podwykonawca”** oznacza osobę prawną, fizyczną albo jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, z którą Wykonawca zawarł umowę za zgodą Zamawiającego, na wykonanie części robót budowlanych, których zakres Wykonawca określił w Ofercie;
- 5) **„Dalszy podwykonawca”** oznacza podmiot (*osobę prawną, fizyczną albo jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej*), z którym Podwykonawca zawarł za zgodą Zamawiającego i Wykonawcy Umowę Podwykonawstwa przekazującą temu podmiotowi wykonanie części robót sobie powierzonych;
- 6) **„Umowa Podwykonawstwa”** oznacza umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące część niniejszego zamówienia, zawartą między wybranym przez zamawiającego wykonawcą a podwykonawcą, a także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą/dalszymi podwykonawcami;
- 7) **„Projekt Budowlany”** oznacza część Dokumentacji Projektowej przekazanej Wykonawcy przez Zamawiającego, sporządzonej przez uprawnionego projektanta zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r.

poz. 725) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679);

- 8) „**Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – branża budowlana**” i „**Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – branża sanitarna**” oznaczają dokumenty przetargowe i kontraktowe, opisujące przedmiot zamówienia, określające szczegółowo standard i jakość wykonania robót oraz właściwości wyrobów budowlanych jak i ocenę prawidłowości wykonania poszczególnych robót;
- 9) „**Przedmiar robót**”- wykaz robót z podaniem ich ilości w kolejności technologicznej ich wykonania, załączony w dokumentacji projektowej;
- 10) „**dokumentacja powykonawcza**” oznacza zbiór dokumentów dotyczących Inwestycji, dokumenty potwierdzające, że wbudowane wyroby zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami; wyniki wykonanych badań, pomiarów, przeprowadzonych prób stwierdzających jakość wykonanych robót - stanowiący podstawę do odbioru Inwestycji;
- 11) „**Kierownik budowy/robót**” oznacza osobę wyznaczoną przez Wykonawcę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i będącą członkiem Izby Inżynierów budownictwa, upoważnioną do kierowania robotami budowlanymi i kontaktów z Zamawiającym, w szczególności w zakresie uzgodnień dotyczących realizacji Przedmiotu Umowy, w tym również uzgodnień technicznych;
- 12) „**Przedstawiciel Zamawiającego**” oznacza osobę wskazaną przez Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą, posiadającą odpowiednie umocowanie do reprezentowania Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją Inwestycji i dokonywania w jego imieniu wiążących uzgodnień technicznych, sprawdzeń i weryfikacji w zakresie wynikającym z zawartej z nim umowy;
- 13) „**Wynagrodzenie**” oznacza całkowite wynagrodzenie Wykonawcy należne od Zamawiającego na podstawie Umowy, które będzie zapłacone w kwocie, na zasadach i w terminach określonych w Umowie;
- 14) „**Roboty budowlane**” oznaczają całość usług i robót w tym budowlanych, branżowych, niezbędnych dla zrealizowania inwestycji.
- 15) „**Remont**” – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji

### 3. Wymagania dla materiałów

- 3.1 Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
- 3.2 Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) oraz wymaganiom określonym w SWZ.
- 3.3 Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w normach i specyfikacjach technicznych.
- 3.4 W przypadku zastosowania materiałów nie opowiadających wyżej określonym wymaganiom, Inspektor Nadzoru ma prawo polecić ich wymianę, a Wykonawca zobowiązany wymiany tej dokonać. Koszty z tym związane obciążają Wykonawcę.

### 4. Zagospodarowanie materiałów z rozbiórki

- 4.1 Materiały z rozbiórki Wykonawca zagospodaruje w sposób następujący:
  - gruz i pozostałe materiały (obróbki blacharskie, rynny, rury) z rozbiórki zagospodaruje wykonawca;
  - jeżeli w przedmiarach robót określono odzysk materiałów z rozbiórki i sposób ich zagospodarowania, to wiążące są ustalenia w przedmiarze;
  - jeżeli w specyfikacjach technicznych lub innych dokumentach składających się na SWZ podano odmienny sposób zagospodarowania materiałów i gruzu z rozbiórki, to wiążące są zasady określone w niniejszej umowie;
  - Zamawiający nie wskaże miejsca składowania gruzu z rozbiórki i nadmiaru gruntu z wykopów. Powyższe leży po stronie wykonawcy.
- 4.2 Materiały z rozbiórki winny być usunięte poza teren budowy przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).

### 5. Podwykonawstwo

- 5.1 Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie – powierzy podwykonawcom następujące części zamówienia: .....
- 5.2 Wykonawca bez zgody zamawiającego nie powierzy podwykonawcom innych robót niż wskazane w ofercie.

- 5.3 Podwykonawca lub dalszy podwykonawca musi posiadać umiejętności i doświadczenie odpowiadające proporcjonalnie co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją Umowy oraz dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części Umowy.
- 5.4 Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego podwykonawcy, dalszego podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy.
- 5.5 Wykonawca będzie koordynował, nadzorował i kontrolował pracę Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, tak aby realizacja inwestycji przebiegała bez zakłóceń.
- 5.6 Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom może nastąpić wyłącznie na podstawie Umowy Podwykonawstwa.

#### **5.7 Wymagania dla Umowy Podwykonawstwa**

- (1) Umowa podwykonawstwa zostanie zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- (2) Przedmiotem Umowy o podwykonawstwo będą roboty, usługi lub dostawy służące wykonaniu przedmiotu zamówienia, wskazane w ofercie.
- (3) Wykonawca, bez zgody Zamawiającego, nie podzleci Podwykonawcom innych robót niż wskazane w Umowie podwykonawczej, zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego projektem tej umowy.
- (4) Wykonanie przedmiotu podwykonawstwa zostanie określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych, SWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy.
- (5) Umowa podwykonawstwa nie może zawierać postanowień:
  - a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
  - b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
- (6) Zawarcie umowy podwykonawstwa o roboty budowlane może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego.
- (7) przystąpienie do realizacji Umowy o podwykonawstwo przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy Podwykonawstwa przez Zamawiającego.
- (8) W ciągu 5 dni od podpisania umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji listę podwykonawców wraz z projektem Umowy Podwykonawstwa.
- (9) Zamawiający w ciągu 3 dni od otrzymania projektu Umowy Podwykonawstwa o roboty budowlane może zgłosić pisemne zastrzeżenia do treści projektu, a jeżeli w tym terminie ich nie przedstawi, to Wykonawca ma prawo uważać przedłożony projekt za zaakceptowany.
- (10) Podwykonawca zamierzający zlecić część zamówienia sobie powierzono dalszym podwykonawcom jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie Umowy Podwykonawstwa zgodnej z treścią projektu, o którym mowa powyżej.
- (11) Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.
- (12) Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
- (13) Umowy z Podwykonawcami, które zawierać będzie Wykonawca działający jako Konsorcjum, zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników.
- (14) Zawarta Umowa Podwykonawstwa nie może zawierać postanowień niezgodnych z treścią zaakceptowanego przez Zamawiającego projektu umowy. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom nie może przekraczać 30 dni.
- (15) Postanowienia w zakresie zasad rozliczenia, formy wynagrodzenia i płatności podwykonawcom/ dalszym podwykonawcom muszą być spójne z postanowieniami umowy podstawowej zawartej pomiędzy zamawiającym i wykonawcą.
- (16) Wykonawca/podwykonawca/dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy Podwykonawstwa o roboty budowlane w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
- (17) Wykonawca/podwykonawca/dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy Podwykonawstwa, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od daty jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o

wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia, chyba że wartość tej umowy przekracza 50 000 zł.

Jeżeli termin, o którym mowa w art. 464 ust. 2 PZP zawarty w umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, jest dłuższy niż 30 dni, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

- (18) W ciągu 3 dni od otrzymania kopii zawartej Umowy Podwykonawstwa, której przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający może zgłosić pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy, w przypadku:
- a) niespełnienia wymagań dla Umowy Podwykonawstwa określonych w dokumentach zamówienia;
  - b) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w 5.7. pkt 14)
  - c) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy PZP
- (19) Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do treści zawartej Umowy Podwykonawstwa w terminie określonym powyżej uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego, z tym, że nie można uznać za zaakceptowaną umowy, która zawiera odmienne postanowienia niż przewidziane w projekcie tej umowy przedłożonym do zaakceptowania Zamawiającego, do którego nie wniósł zastrzeżeń.
- (20) Każda zmiana umowy podwykonawstwa musi być wprowadzona zgodnie z wymaganiami przewidzianymi dla Umowy Podwykonawstwa.

#### **5.8 Warunki realizacji części zamówienia, które Wykonawca powierza podwykonawcy/om**

- (1) Każdorazowe zatrudnienie lub zmiana podwykonawcy/dalszych podwykonawców w okresie realizacji umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego oraz zawarcia umowy podwykonawstwa odpowiadającej wymaganiom określonym w pkt. 5.7.
- (2) Niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych powyżej stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z terenu budowy przez Zamawiającego.
- (3) Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

#### **5.9 Zapłata wynagrodzenia podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy**

- (1) Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w Umowie Podwykonawstwa nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
- (2) Wykonawca jest bezpośrednio odpowiedzialny przed zamawiającym za realizację swych zobowiązań względem podwykonawców, w tym za prawidłowe i terminowe rozliczenie się ze wszystkimi podwykonawcami i dokonanie zapłaty na ich rzecz.
- (3) W przypadku, gdy wykonawcą jest konsorcjum wszyscy członkowie konsorcjum są zobowiązani wobec zamawiającego do należytego wykonania umowy z podwykonawcami, w tym rozliczenia i zapłaty na ich rzecz. Każdy z członków konsorcjum odpowiada solidarnie wobec zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków konsorcjum, wobec podwykonawców i dalszych podwykonawców uregulowane przez zamawiającego.
- (4) Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego Umowę Podwykonawstwa, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu Umowę Podwykonawstwa, której przedmiotem są dostawy lub usługi związane z realizacją niniejszego zamówienia, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
- (5) Wynagrodzenie dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego Umowy Podwykonawstwa, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii Umowy Podwykonawstwa, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
- (6) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- (7) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w terminie 7 dni od otrzymania wezwania pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
- (8) W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag we wskazanym terminie zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo



- b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- (9) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub z wszelkich wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego. Potrącenie, o którym mowa w poprzednim zdaniu nie wyklucza zastosowania kar umownych określonych w § 9. ust. 1. pkt. 1.6.-1.7.
- (10) Po dokonaniu zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się wobec Zamawiającego na te zarzuty wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, o których Zamawiający nie został poinformowany przez Wykonawcę w terminie 7 dni od otrzymania wezwania opisanego w pkt. (7) powyżej.
- (11) Dokonanie bezpośredniej zapłaty lub zapłat podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy (brutto) uprawnia zamawiającego do jednostronnego rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez prawa do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu ze strony Wykonawcy.
- (12) Bezpośrednia zapłata podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy świadczy o nienależnym wykonaniu umowy przez wykonawcę względem zamawiającego, w związku z czym wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wykorzystane na pokrycie roszczeń z tytułu tej zapłaty.

#### 5.10. Podmiot udostępniający zasoby

1. Zgodnie z ofertą wykonawcy w postępowaniu nie występuje/występuje\* podmiot trzeci, z którego zasobów wykonawca korzysta w celu wykazania spełnienia warunków udziału w przetargu, w związku z czym, skreśla się wszystkie postanowienia dotyczące podmiotu trzeciego udostępniającego wykonawcy swoje zasoby\*.

2. Podmiot trzeci ..... (*nazwa podmiotu trzeciego*), na zasoby którego w zakresie doświadczenia i kwalifikacji personelu Wykonawca powoływał się składając ofertę celem wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, będzie realizował przedmiot Umowy w takim zakresie w jakim doświadczenie i kwalifikacje personelu podmiotu trzeciego były deklarowane do wykonania przedmiotu Umowy na użytek postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. W przypadku zaprzestania wykonywania Umowy przez ..... (*nazwa podmiotu trzeciego*) z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem nie podlegającym wykluczeniu na podstawie art. 108 i art. 109 ust. 1 oraz na podstawie przepisów ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego oraz przepisom Rozporządzenia Rady (UE) 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie i posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.

(\*niepotrzebne skreślić)

#### Wynagrodzenie Wykonawcy

##### § 2.

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia w wysokości: ..... **brutto** (słownie: ..... zł ..... **gr brutto**).
2. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie z przeprowadzonym postępowaniem, jest wynagrodzenie ryczałtowe wynikające z oferty Wykonawcy
3. Wynagrodzenie za przedmiot umowy określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem i odbiorem kompletnego przedmiotu umowy wskazanego w § 1 ust. 1 oraz wszystkie roboty, w tym również nieujęte w dokumentach wskazanych w § 1 ust. 1, ust. 2, ust. 3, a wynikające z zastosowanej technologii, norm i przepisów technicznych i konieczne do wykonania przedmiotu umowy w całości i stanie kompletnym.
4. Wynagrodzenie określone niniejszą umową jest stałe i niezmiennie bez względu na rzeczywisty nakład pracy i inne nakłady, które okażą się niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, włącznie z

- zapewnieniem właściwej jakości materiałów i prac wynikających z charakteru i przeznaczenia wbudowanych elementów.
5. Wynagrodzenie za przedmiot umowy płatne będzie w całości na podstawie protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń.
  6. Należność Wykonawcy z tytułu realizacji umowy płatna będzie przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze VAT, w terminie 30 dni od dnia jej dostarczenia do siedziby Zamawiającego.
  7. W cenie ofertowej uwzględniono koszty towarzyszące wykonaniu przedmiotu zamówienia nie wskazane w odrębnych pozycjach przedmiarów, bez których realizacja zamówienia byłaby niemożliwa, w tym w szczególności:
    - koszty urządzenia i utrzymania zaplecza dla pracowników,
    - koszty obsługi geodezyjnej i inwentaryzacji powykonawczej,
    - koszty prowadzenia dziennika budowy,
    - koszty ustawienia i utrzymania tymczasowego oznakowania, w okresie wykonywania robót, a także zabezpieczenia terenu prowadzenia robót,
    - koszty poboru wody i energii elektrycznej na potrzeby prowadzonych robót,
    - koszty ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami oraz innych zobowiązań wynikających z umowy,
    - koszty zorganizowania zaplecza na potrzeby składowania materiałów budowlanych oraz kontenerów do gromadzenia urobku z demontaży i rozbiórek,
    - koszty wywozu odpadów,
    - koszty transportu materiałów,
    - koszty prac porządkowych po przeprowadzeniu prac,
    - inne koszty niezbędne do kompleksowego zrealizowania zamówienia.
  8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem prac oraz z dokumentacją techniczną.
  9. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany Wynagrodzenia przez żadną ze Stron.

### **Zasady rozliczenia umowy i warunki płatności**

#### **§ 3.**

1. Fakturowania częściowego nie przewiduje się.
2. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o podpisany przez strony Umowy bezusterkowy protokół odbioru końcowego.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada zdolność ekonomiczną, a także niezbędne środki finansowe lub też zapewnienie finansowania realizowanego przedmiotu umowy w czasie poprzedzającym wypłatę pełnego wynagrodzenia, którego wypłata nastąpi po wykonaniu inwestycji.
4. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
5. Wykonawca może złożyć fakturę w siedzibie Zamawiającego lub za pomocą platformy elektronicznego fakturowania (PEF).
6. Do faktury wystawionej przez wykonawcę załączone będą dowody zapłaty, o których mowa w § 3 ust. 4 i 8 powyżej.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
8. Przez dowód zapłaty rozumie się zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców uczestniczących w realizacji zamówienia na podstawie Umowy Podwykonawczej wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur i bankowych dowodów zapłaty lub pisemnego oświadczenia podwykonawcy złożonego w oryginale, że otrzymał należne mu wymagalne wynagrodzenie w wysokości określonej w fakturze.
9. Należności z tytułu faktury będą płatne przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.

10. Zamawiający ma obowiązek zapłaty w terminie do 30 dni, licząc od daty przyjęcia prawidłowo wystawionej faktury VAT. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, polecać Wykonawcy na piśmie:
  - 11.1 wykonanie robót wynikających z dokumentacji projektowej lub zasad wiedzy technicznej, a niewyszczególnionych w przedmiarach robót,
  - 11.2 wykonanie robót zamiennych, tj.: wynikających ze zmiany technologii lub zmiany materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej lub wprowadzenia rozwiązań zamiennych lub zmian w dokumentacji projektowej uznanych za nieistotne odstępstwa od projektu budowlanego w rozumieniu art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane, w szczególności gdy zmiany te będą wprowadzały rozwiązania nowocześniejsze albo będą ekonomicznie uzasadnione dla Zamawiającego,
  - 11.3 rezygnacji z części robót,
  - 11.4 Dokonanie zmiany kolejności wykonania robót określonej w projekcie budowlanym, a Wykonawca zobowiązany jest każde z tych poleceń wykonać.

#### Gwarancja jakości i rękojnia za wady

##### § 4.

1. Zgodnie z punktem 4 Oferty na roboty będące przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji jakości** na okres ..... od dnia końcowego odbioru robót.
2. Wykonawca gwarantuje, że wykonane przez niego roboty objęte przedmiotem umowy zostaną wykonane prawidłowo, zgodnie z umową, specyfikacją techniczną i dokumentacją projektową do umowy, a także zgodnie z najlepszą wiedzą wykonawcy oraz aktualnie obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa, w tym istniejącymi w tym zakresie Polskimi Normami (Gwarancja Jakości). Poprzez niniejszą Gwarancję wykonawca jako gwarant przyjmuje na siebie wszelką odpowiedzialność za wady robót, w szczególności zmniejszające wartość użytkową, techniczną lub jakościową.
3. Istniejące wady będą stwierdzane protokołem, sporządzonym po dokonaniu oględzin. O dacie oględzin, Zawiadamyjący powiadomi Wykonawcę na piśmie lub pocztą elektroniczną, co najmniej na 3 dni przed dokonaniem oględzin. Nieobecność Wykonawcy prawidłowo zawiadomionego nie wstrzymuje przeprowadzenia oględzin i nie wpływa na ważność sporządzonego protokołu.
4. Termin usunięcia stwierdzonych podczas oględzin wad przedmiotu umowy ustala się w protokole. Brak porozumienia w tej kwestii upoważnia Inwestora do wyznaczenia terminu na usunięcie wad, przy uwzględnieniu możliwości technicznych i organizacyjnych Wykonawcy. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Inwestor może usunąć wady we własnym zakresie, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zastępcze usunięcie wad nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków wynikających z gwarancji lub rękojmi.
5. Niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu gwarancji jakości Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady.
6. Zgodnie z punktem 5 Oferty na roboty będące przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu **rękojmi** na okres ..... od dnia końcowego odbioru robót.
7. Bieg terminu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się w dniu podpisania przez strony umowy protokołu odbioru końcowego.
8. Termin usuwania wady rozpoczyna się z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wadzie, a kończy z dniem podpisania protokołu odbioru robót poprawkowych.
9. Wady ujawnione w okresie rękojmi i gwarancji usuwane będą bezpłatnie.
10. Jeśli wada kwalifikuje się do usunięcia Zamawiający każdorazowo wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia wady. Jeżeli Zamawiający nie wyznaczy terminu usunięcia wady wynosić on będzie 7 dni od daty zgłoszenia wady.
11. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
12. Jeśli wada nie kwalifikuje się do usunięcia to:
  - a) Zamawiający może żądać ponownego wykonania robót,



- b) Zamawiający może żądać równowartości wadliwie wykonanej części robót, płatnej w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
13. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.

#### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

##### **§ 5.**

1. Strony potwierdzają, iż przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł, co stanowi 5% ceny ofertowej brutto, zaokrąglonej w dół do pełnych złotych, w formie/formach .....
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
3. W przypadku należytego wykonania zobowiązań umownych 70% wartości zabezpieczenia będzie zwrócone w ciągu 30 dni od daty końcowego bezusterkowego odbioru robót.
4. Pozostała część zabezpieczenia (30%) zostanie zwolniona w ciągu 14 dni po upływie okresu gwarancji lub rękojmi (zależnie od tego, który okres jest dłuższy). Podstawą zwolnienia zabezpieczenia jest protokół odbioru ostatecznego.
5. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia, zabezpieczenie staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi.
6. Wykonawca w trakcie realizacji umowy i w okresie rękojmi ma prawo do dokonania zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form o określonych w art. 450 ust. 1 ustawy – Prawo Zamówień Publicznych, pod warunkiem dokonania jej z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.
7. Jeżeli okres na jaki wniesiono zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
8. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

#### **Termin realizacji Umowy**

##### **§ 6.**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot niniejszej umowy **w terminie do dnia 30 listopada 2025 r.**
2. Termin, o którym mowa w ust. 1 niniejszej umowy, jest terminem gotowości Wykonawcy do przekazania zrealizowanego przedmiotu zamówienia, po dokonanych odbiorze potwierdzonym protokołem odbioru końcowego.
3. Przez zakończenie robót rozumie się pisemne zawiadomienie Zamawiającego o zakończeniu robót potwierdzone wpisem do dziennika budowy przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Datą odbioru końcowego jest dzień podpisania przez strony umowy protokołu końcowego odbioru robót budowlanych. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu Umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych w przepisach prób technicznych.
5. Niedotrzymanie terminu, o którym mowa w ust. 2 niniejszej umowy oznacza rozpoczęcie terminu do naliczania kar umownych, o których mowa w § 10 umowy.

#### **Zasady współpracy**

##### **§ 7.**

1. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające uprawnienia budowlane i kwalifikacje zawodowe.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania budową i do kierowania robotami poszczególnych branż osoby wskazane w Ofercie. Kierownik budowy składa oświadczenie o przyjęciu obowiązków, które Wykonawca w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy przekazuje Zamawiającemu. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w poprzednim zdaniu w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy wymaga

- pisemnego uzasadnienia i akceptacji Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia wymaganego postanowieniami SWZ.
3. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownika budowy będzie traktowana jako przerwa z winy Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do przedłużenia terminu zakończenia robót.
  4. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2 winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
  5. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania budową lub kierowania robotami branżowymi innych osób niż wskazane w ofercie Wykonawcy, uprawnia zamawiającego do przerywania robót z winy wykonawcy, do czasu objęcia kierownictwa budowy/robót przez zatwierdzone osoby.
  6. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie ..... odpowiedzialnego za należyte wykonanie robót, właściwe ich udokumentowanie i przekazanie.  
Wykonawca ustanawia kierownika robót sanitarnych w osobie .....
  7. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy w oparciu o dokumentację projektową przekazaną przez zamawiającego, zgodnie ze zgłoszeniem budowy lub wykonaniem innych robót budowlanych oraz warunkami określonymi w SWZ.
  8. Wykonawca zapewni własnym staraniem i na własny koszt miejsce - przestrzeń zajmowaną pod tymczasowe zaplecze budowy i składowiska materiałów a także kontenery do gromadzenia urobku z rozbiórek.
  9. Do obowiązków Wykonawcy należy także:
    - 9.1 przejęcie terenu budowy w terminie do 1 sierpnia 2025 r.,
    - 9.2 opracowanie Planu BIOZ i przedłożenie go do akceptacji Zamawiającemu nie później niż na 14 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych,
    - 9.3 niezwłoczne informowanie zamawiającego i inspektora nadzoru o zaistniałych na terenie budowy wypadkach i kontrolach,
    - 9.4 informowanie inspektora nadzoru i zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu i terminie odbioru robót zanikających,
    - 9.5 oznaczenie terenu budowy i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
    - 9.6 utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, bieżące usuwanie wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a po zakończeniu robót uporządkowanie całego terenu, usunięcie wszelkich urządzeń i materiałów z miejsc wykorzystywanych jako tymczasowe zaplecze budowy i składowiska materiałów.
    - 9.7 Wykonawca zapewni ciągły bezpieczny dojazd i dojście do posesji znajdujących się na odcinku prowadzonych robót, a także jest zobowiązany do należytego utrzymywania dróg wykorzystywanych do obsługi budowy przez cały okres prowadzenia robót.
    - 9.8 wykonanie robót tymczasowych (w tym zabezpieczających), które będą potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych,
    - 9.9 koordynacja robót zleconych podwykonawcom,
    - 9.10 informowania Zamawiającego o konieczności lub celowości dokonania zmiany technologii wykonania elementów robót. Konieczność bądź celowość dokonania zmian Strony potwierdzą w formie protokołu konieczności, podpisanego przez przedstawicieli obu Stron;
    - 9.11 w przypadku zniszczenia/uszkodzenia/zasypania lub zanieczyszczenia elementów uzbrojenia podziemnego – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego, na swój koszt,
    - 9.12 przeprowadzenie wymaganych przepisami i normami: prób, badań, pomiarów oraz sporządzenie odpowiednich protokołów,
    - 9.13 dostarczenie właściwej ilości odpowiedniej jakości materiałów fabrycznie nowych, posiadających wymagane przepisami prawa atesty, certyfikaty, dopuszczenia do obrotu,
    - 9.14 zapewnienie przestrzegania przepisów bhp i ppoż. na terenie budowy, w tym wyposażenie swoich pracowników w odzież ochronną i roboczą,
    - 9.15 spisywanie, z udziałem przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru robót, wykonywanych przez podwykonawcę,
    - 9.16 przekazywanie Zamawiającemu na bieżąco atestów, certyfikatów, aprobat technicznych, świadectw, pomiarów, a przed odbiorem końcowym przekazanie kompletu dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania materiałów i wyrobów zastosowanych przez Wykonawcę ,

- 9.17 skompletowanie i przedłożenie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru końcowego.
- 9.18 umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom nadzoru budowlanego i innych służb, do których należy wykonanie zadań określonych w ustawie Prawo budowlane, udostępnienie im danych i informacji wymaganych tymi przepisami
- 9.19 zgłaszanie pisemne odbiorów końcowego i ostatecznego, a także umożliwienie Zamawiającemu dokonania tych odbiorów,
- 9.20 realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy,
- 9.21 naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót lub istniejącego urządzenia, elementu lub ich części na koszt Wykonawcy,
- 9.22 ponoszenie odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe w czasie realizacji robót od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę do daty protokolarnego oddania terenu.
- 9.23 ponoszenie kosztów i opłat za energię elektryczną, wodę i ścieki, związanych z realizacją przedmiotu zamówienia,
- 9.24 przedłożenie Zamawiającemu kopii uprawnień kierownika budowy i kierowników robót branżowych oraz zaświadczeń o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa najpóźniej w dacie przekazania terenu budowy,
- 9.25 przedłożenie do odbioru końcowego oświadczenia gwarancyjnego zgodnego z art. 577 § 1 k.c. i niniejszą umową.
- 10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ryzyko związane ze szkodą lub utratą dóbr fizycznych i uszkodzeniem ciała lub ze śmiercią Wykonawcy i osób trzecich podczas i w konsekwencji wykonywania Umowy, z wyjątkiem ryzyka nadzwyczajnego określonego jako ryzyko Inwestora.
- 11. Przedstawicielem Zamawiającego i koordynatorem projektu jest ....., tel. ....
- 12. Nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi sprawować będzie Inspektor Nadzoru pełniący swoją funkcję na podstawie umowy zawartej z Zamawiającym.
- 13. Obowiązki Zamawiającego:
  - 13.1 przekazanie terenu budowy wraz z dokumentacją projektową i zgłoszeniem budowy lub wykonaniem innych robót budowlanych na pisemny wniosek Wykonawcy, złożony nie wcześniej niż 7 dni od dnia podpisania umowy i nie później niż do dnia 1 sierpnia 2025 r. Przekazanie terenu budowy nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia wpłynięcia do Zamawiającego wniosku.
  - 13.2 wskazanie Wykonawcy miejsca na zaplecze techniczno-socjalno-magazynowe,
  - 13.3 wskazanie i udostępnienie Wykonawcy miejsca poboru energii elektrycznej i wody,
  - 13.4 przekazanie dziennika budowy,
  - 13.5 zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 13.6 dokonanie odbiorów końcowego i ostatecznego,
  - 13.7 zapłata na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.

### Odbiory robót § 8.

- 1. **Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** będzie dokonywany w czasie umożliwiającym ewentualne korekty bez hamowania postępu robót. Odbioru dokonuje Inspektor Nadzoru. Informację z czynności odbioru i zalecenia wpisuje do dziennika budowy.
- 2. **Odbiór końcowy** zostanie dokonany w ciągu 7 dni od daty potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru gotowości robót do odbioru. Przez gotowość do odbioru rozumie się zakończenie wszystkich robót, w tym robót poprawkowych zaleconych podczas kontroli budowy i odbiorów technicznych, co zostaje stwierdzone przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy oraz przedłożenie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej w zakresie określonym w ust. 5 poniżej. Zamawiający ma prawo wstrzymać czynności odbioru końcowego, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu Umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń oraz nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 5. Odbioru ostatecznego dokonuje komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności wykonawcy.
- 3. Do odbioru końcowego Wykonawca przedłoży:
  - a) dziennik budowy i księga obmiarów (jeśli zaistniała potrzeba jej sporządzenia)
  - b) dokumenty dotyczące jakości wbudowanych materiałów i zainstalowanego wyposażenia
  - c) świadectwa jakości i certyfikaty wydane przez dostawców materiałów i urządzeń
  - d) instrukcje obsługi instalacji i urządzeń, karty DTR,

- e) dokumentację powykonawczą (operat kolaudacyjny) zawierający wyniki pomiarów kontrolnych, prób technicznych przeprowadzonych zgodnie ze specyfikacjami technicznymi, uruchomień i badań, aprobaty techniczne /deklaracje zgodności z normami dotyczące wbudowanych materiałów w oryginale lub kopie potwierdzone za zgodność, zawierającą zmiany i uzupełnienia (jeśli wystąpiły),
  - f) dokumentację projektową otrzymaną od Zamawiającego, zawierającą zmiany i uzupełnienia dokonane w trakcie wykonywania robót (jeśli wystąpiły),
  - g) ustalenia technologiczne (jeśli miały miejsce),
  - h) rysunki na wykonanie robót towarzyszących oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń (jeśli miały miejsce),
  - i) Oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją i ustalonymi warunkami oraz przepisami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
  - j) oświadczenie gwarancyjne zgodne z art. 577 § 1 k.c. i niniejszą umową.
4. **Odbiór ostateczny** (po okresie gwarancji lub rękojmi, zależnie od tego, który z nich jest dłuższy, odbiór następuje po okresie dłuższym) zostanie przeprowadzony nie wcześniej niż na 15 dni przed upływem okresu ....., który – zgodnie z ofertą wykonawcy wynosi ....., licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, a najpóźniej w dniu jej upływu.
5. Z czynności odbioru końcowego i ostatecznego zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 6.1 Jeżeli wady nadają się do usunięcia, to odbiór końcowy wstrzymuje się do czasu usunięcia wad. Zamawiający wyznaczy uzgodniony z Wykonawcą termin na usunięcie stwierdzonych wad, po usunięciu których Strony sporządzą protokół odbioru końcowego robot.
- 6.2 Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
- 1) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający przeprowadzi odbiór robót i obniży wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej;
  - 2) Jeżeli z powodu wad nie jest możliwe użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający zażąda wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
- 6.3. Zamawiający ma prawo usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w umówionym terminie. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
7. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.
8. Odbiory robót zostaną dokonane zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

### Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę

#### § 9.

- 1. Wykonawca zobowiązuje się, że roboty wymienione we wszystkich pozycjach przedmiaru robót będą wykonywane przez osoby zatrudnione na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 t.j.)
- 2. Wykonawca najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem robót, jest zobowiązany do złożenia Wykazu osób, które będą realizować zamówienie, wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na umowę o pracę. **Zamawiający nie dopuści Wykonawcy do realizacji zamówienia do momentu otrzymania wykazu i oświadczenia, o których mowa w zdaniu poprzednim.** Wynikłe z tego tytułu opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy będzie traktowane jako opóźnienie z winy Wykonawcy.
- 3. W przypadku, gdy wykonawca powierzył wykonanie części zamówienia podwykonawcom, każdorazowo jest on zobowiązany do przekazania zamawiającemu najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem prac przez podwykonawcę, Wykazu osób, które będą realizować zamówienie powierzone podwykonawcy, wraz z oświadczeniem Podwykonawcy, że są one zatrudnione na umowę o pracę.
- 4. W przypadku zmiany osób wymienionych w Wykazie, o którym mowa w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia zamawiającemu zaktualizowanego wykazu osób wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na umowę o pracę, w terminie 3 dni od dokonania zmiany. Zmiana wykazu osób nie wymaga aneksu do umowy.

5. Każdorazowo na żądanie zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć:
  - a. kopie umów o pracę (*zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych*) zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z osobami skierowanymi do wykonywania robót wymienionych w ust. 1, albo
  - b. kopie dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę przepisów Kodeksu pracy, zamawiający może zwrócić się do Państwowej Inspekcji Pracy o przeprowadzenie kontroli.

**Kary umowne**  
**§ 10.**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
  - 1.1 za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 2 000 zł (dwa tysiące złotych), za każdy dzień zwłoki,
  - 1.2 za spowodowanie przerwy w realizacji robót z winy wykonawcy lub z przyczyn od niego zależnych dłuższej niż 7 dni – w wysokości 1000 zł za każdy dzień przerwy,
  - 1.3 za zwłokę w usunięciu usterek stwierdzonych podczas odbiorów lub w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 1 000 złotych za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie usterek,
  - 1.4 za wykonywanie czynności zastrzeżonych dla kierownika budowy przez inne osoby, niż wskazane w ofercie lub personel zastępczy zaakceptowany przez Zamawiającego – w wysokości 10 000 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 1.5 za niezgłoszenie któregośkolwiek podwykonawcy/dalszego podwykonawcy 20 000 zł za każdego niezgłoszonego Podwykonawcę/dalszego podwykonawcę,
  - 1.6 za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości równej 10 % niezapłaconej należności brutto,
  - 1.7 za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 3 000 zł za każdy stwierdzony przypadek niezależnie od ilości dni zwłoki zapłaty,
  - 1.8 za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w terminach określonych w niniejszej umowie - w wysokości 500,00 złotych za każdy dzień zwłoki;
  - 1.9 za nieprzedłożenie poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 500,00 złotych brutto za każdy dzień zwłoki;
  - 1.10 za niedopełnienie wymogu zatrudnienia osób - które będą realizować zamówienie - na umowę o pracę *w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy* - w wysokości kwoty ustawowego minimalnego wynagrodzenia za pracę, obowiązującego w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez wykonawcę przedmiotowego wymogu, za każdą osobę, w przypadku której nie dopełniono wymogu. Kara może być nakładana wielokrotnie i dotyczyć tej samej osoby,
  - 1.11 za niezłożenie Wykazu osób wraz z oświadczeniem, o których mowa w § 9 ust. 2 i/lub 3 albo aktualizacji, o której mowa w § 8 ust. 4 w wysokości 1 000 zł za każdy przypadek,
  - 1.12 za nieprzedłożenie dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej - w wysokości 500,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki ,
  - 1.13 z tytułu rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy,
  - 1.14 za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeśli jest on dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy/podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, mimo wezwania Zamawiającego do dokonania tej zmiany – w wysokości 5000 zł za każdy przypadek stwierdzonego naruszenia.
2. Zapłacenie przez Wykonawcę kar umownych w przypadkach określonych w ust. 1 nie zwalnia wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy.



3. Kary umowne wymienione w ust. 1 są niezależne od siebie, a Zamawiający ma prawo dochodzić każdej z nich niezależnie od dochodzenia pozostałych.
4. W przypadku naliczenia kar umownych Wykonawca wyraża zgodę na ich potrącenie przez Zamawiającego, z kwoty należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub pobrania ich z wniesionego Zabezpieczenia. W sytuacji, gdy Zamawiający nie dokona potrącenia kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia lub wypłaty z wniesionego Zabezpieczenia Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kar umownych w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty, przyjmującego formę noty księgowej.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć 30% kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 2 ust. 1 umowy.
6. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści, w tym również utraty dotacji z powodu nieterminowego wykonania przedmiotu umowy.
7. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy karę umowną za:
  - 1) nieterminowe przeprowadzenie odbioru końcowego w wysokości 1 000 zł za każdy dzień zwłoki.
  - 2) odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność, za wyjątkiem sytuacji wskazanych w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych, w wysokości 15 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy.

### **Ubezpieczenie oraz środki finansowe**

#### **§ 11.**

1. Wykonawca jest obowiązany posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w zakresie odpowiedzialności kontraktowej i deliktowej na kwotę nie niższą niż wartość umowy brutto określona w §2 ust 1 przez cały okres realizacji umowy
2. Wykonawca najpóźniej w dacie przekazania terenu budowy przedłoży do wglądu Zamawiającego umowę ubezpieczenia.
3. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia w trakcie realizacji umowy (także w przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy), Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia oryginału nowej polisy, z której wynika, że Wykonawca dysponuje, z zachowaniem ciągłości i wysokości, ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej oraz zdeponować u Zamawiającego kopię tej polisy poświadczoną przez siebie za zgodność z oryginałem.
4. Zamawiający nie przekaze terenu budowy do czasu przedłożenia umowy ubezpieczenia. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

### **Rozwiązanie Umowy, odstąpienie od Umowy**

#### **§ 12.**

1. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym na podstawie jednostronnego oświadczenia woli w następujących sytuacjach:
  - 1.1 Wykonawca nie rozpoczął realizacji zgodnie z przedmiotową umową lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie do 1 sierpnia 2025r.,
  - 1.2 Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową.
  - 1.3 Wykonawca skierował do realizacji zamówienia podwykonawców/dalszych podwykonawców bez zawartej Umowy Podwykonawstwa,
  - 1.4 Wykonawca nie wywiązuje się z zobowiązań wobec podwykonawców/dalszych podwykonawców, wskutek czego Zamawiający dokonał bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub wystąpiła konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy (brutto),
  - 1.5 w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
2. Rozwiązanie umowy z przyczyn określonych w ust. 1 nie wyłącza zastosowania kar umownych.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 może być złożone przez Zamawiającego w terminie 30 dni od daty poinformowania Wykonawcy o stwierdzeniu powyższych

okoliczności. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy na podstawie art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych. W przypadkach tych wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

#### **Czynności po rozwiązaniu umowy lub odstąpieniu od umowy**

##### **§ 13.**

1. W przypadku rozwiązania umowy, odstąpienia od umowy lub przerwania robót, strony umowy obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym, niezwłocznie po otrzymaniu pisemnego oświadczenia o rozwiązaniu umowy. Koszty zabezpieczenia robót ponosi ta strona, z której winy nastąpiło rozwiązanie umowy, odstąpienie od umowy lub przerwanie robót.
  - 2) Odmowa wykonania prac zabezpieczających lub zwłoka powyżej 3 dni od wezwania Wykonawcy do ich wykonania uprawnia Zamawiającego do zastępczego zlecenia wykonania innemu podmiotowi i obciążenia Wykonawcy kosztami do wysokości faktycznie poniesionych przez Zamawiającego wydatków, o ile zgodnie z umową koszt zabezpieczenia robót leży po stronie wykonawcy.
  - 3) Nie później niż w terminie 7 dni od daty rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy, Zamawiający przy udziale Wykonawcy sporządzi szczegółowy protokół z inwentaryzacji robót wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia oraz wartości robót zabezpieczających.
  - 4) Protokół z inwentaryzacji robót podpisany przez strony umowy stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę.
  - 5) W dniu podpisania protokołu przez strony umowy Zamawiający przejmuje od Wykonawcy teren budowy pod swój dozór.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 14 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy, według cen, za które zostały nabyte. Podstawę do rozliczenia stanowi faktura zakupu.
3. Termin płatności faktur wystawionych w wyniku czynności, o których mowa w niniejszym paragrafie wynosi 30 dni.

#### **Zmiana postanowień umowy**

##### **§ 14.**

1. Zmiana treści niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie w granicach unormowania art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i pod rygorem nieważności wymaga formy pisemnego aneksu skutecznego po podpisaniu przez obie Strony.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy. Zakres, charakter i warunki wprowadzenia zmian są następujące:

##### **2.1 Zmiany zakresu podwykonawstwa poprzez:**

- 1) wskazanie innych podwykonawców
- 2) rezygnację z podwykonawców,
- 3) wskazanie innego zakresu podwykonawstwa albo wykonanie zamówienia przy pomocy podwykonawców, pomimo niewskazania w postępowaniu żadnej części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa.

Postanowienia § 1 ust. 5 niniejszej umowy stosuje się odpowiednio.

##### **2.2 Zmiana wynagrodzenia:**

- 1) W przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:

- a) minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 10 % w stosunku do cen lub kosztów z miesiąca, w którym Wykonawca złożył ofertę,
  - b) poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do kwartału, w którym została złożona oferta Wykonawcy; poziom zmiany będzie stanowił różnicę ceny materiałów lub kosztów ogłoszonych w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z miesiąca, za który wnioskowana jest zmiana a poziomem cen materiałów/kosztów wynikających z komunikatu Prezesa GUS za miesiąc, w którym została złożona oferta Wykonawcy,
  - c) sposób określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia nastąpi na podstawie wniosku strony wnioskującej o zmianę i dokumentów dołączonych do tego wniosku potwierdzających m.in. rzeczywiste zastosowanie poszczególnych materiałów/poniesienie poszczególnych kosztów w ramach niniejszego zamówienia, a także na podstawie komunikatów Prezesa GUS, o których mowa w pkt 2. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić tylko na podstawie pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony Umowy pod rygorem nieważności.
  - d) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający, na podstawie zastosowania niniejszego paragrafu nie może przekroczyć 10 % całkowitego wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1 umowy .
  - e) Zmiana może nastąpić raz w ciągu obowiązywania umowy. Zmiana może nastąpić nie wcześniej niż po 6 miesiącach od zawarcia umowy.
- 2) W przypadku wskazanym w pkt 1 Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym wyżej wymienionym, dotyczącym zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- a) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
  - b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
- 3) w przypadku udzielenia wykonawcy dodatkowych robót budowlanych nieobjętych zamówieniem podstawowym, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt. 1.7, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
- a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych,
  - b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
  - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 10% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie, z zastrzeżeniem, że maksymalna wartość wszystkich zmian łącznie nie przekroczy 20% wynagrodzenia, o którym mowa § 2 ust.1 umowy.

### **2.3 zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy będzie możliwa w przypadku:**

- 1) zlecenia przez zamawiającego robót, o których mowa w §3 ust. 11 pkt. 1.1. i pkt. 1.2 umowy, jeżeli zakres tych robót będzie wymagać dodatkowego czasu na ich wykonanie lub zastosowana technologia robót zamiennych wydłuży czas realizacji przedsięwzięcia.
- 2) zlecenia przez zamawiającego wykonania robót dodatkowych, o których mowa w §1 ust.1 pkt. 1.7 niniejszego paragrafu, o czas niezbędny na wykonanie zleconych robót. Roboty te Wykonawca wykona na podstawie protokołu konieczności zatwierdzonego przez zamawiającego, a wynagrodzenie za ich wykonanie zostanie ustalone w oparciu o kalkulację sporządzoną na podstawie nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego i wskaźników cenotwórczych (R; Kz; Kp; Z) nie wyższych od podanych w ofercie oraz cen materiałów (M), sprzętu(S) i transportu (T) nie wyższych od średnich publikowanych przez wydawnictwo „Sekocenbud” w kwartale poprzedzającym miesiąc sporządzenia kalkulacji.
- 3) Jeśli nastąpiło ogłoszenie upadłości lub otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego Wykonawcy, to strony mogą zmienić Umowę w ten sposób, że:

- a) wszystkie zobowiązania i wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego przejmie podmiot trzeci, wskazany przez Wykonawcę, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy, na warunkach określonych w Umowie;
- b) wskazany podmiot trzeci przejmie wierzytelności i zobowiązania Wykonawcy, w stosunku do podwykonawców (usługodawców i dostawców), których umowy zostały zatwierdzone przez Zamawiającego do dnia zmiany Umowy, na warunkach określonych w Umowie oraz przepisach art. 647(1) k.c. i art. 455 ust. 1 pkt. 2 Pzp.
- 4) w przypadku, o którym mowa w §14 ust. 2.3. pkt. 3) Strony mogą rozwiązać Umowę za porozumieniem stron wskazując jednocześnie sposób rozliczenia robót wykonanych przez Wykonawcę do dnia rozwiązania Umowy, w tym rozliczenia podwykonawców.
- 5) W przypadku, o którym mowa w §14 ust. 2.3. pkt. 4) Strony nie są uprawnione do żądania kar umownych z tytułu rozwiązania Umowy (odstąpienia od Umowy), a Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie za roboty wykonane do dnia rozwiązania Umowy.
- 6) Jeśli nastąpiło ogłoszenie upadłości lub otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego Wykonawcy lub Wykonawców wspólnie realizujących Umowę stosuje się postanowienia ust. 3-6, z tym zastrzeżeniem, iż podmiot trzeci przejmuje wszystkie zobowiązania i wierzytelności wszystkich Wykonawców wspólnie realizujących Umowę wobec Zamawiającego lub zobowiązania i wierzytelności Wykonawcy, w stosunku do którego nastąpiło ogłoszenie upadłości lub otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego.
- 2.4.** zmiana terminu przejęcia placu budowy w razie przedłużania się postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
- 3.** Dopuszczalne są również zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 15 %, wartości pierwotnej umowy a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
- 4.** Zmiany wymienione postanowieniami § 14 niniejszej umowy stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, jednocześnie nie stanowią one zobowiązań Zamawiającego na ich wprowadzenie.

#### Ochrona danych osobowych i powierzenie ich przetwarzania

##### § 15.

1. Wykonawca zapewni w okresie obowiązywania niniejszej umowy pełną ochronę danych osobowych oraz zgodność ze wszelkimi obecnymi oraz przyszłymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony danych osobowych i prywatności.
2. Burmistrz Przasnysza – jako administrator danych osobowych (dalej: administrator danych) **w celu realizacji Umowy Nr .....** z dnia ..... (dalej – „Umowa”) zawartej pomiędzy Zamawiającym – Miastem Przasnysz a Wykonawcą - ....., powierza Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych w trybie art. 28 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE”, dalej „rozporządzenie”,
3. Przetwarzanie danych przez Wykonawcę obejmuje dane osobowe osób realizujących Umowę, o której mowa w ust. 2 powyżej, w tym pracowników, osób wskazanych w dokumentacji projektowej, postępowaniu w zakresie: imion, nazwisk, nr telefonu, adres e-mail. Wykonawca jest uprawniony do wykonywania, w szczególności takich operacji na powyższych danych osobowych jak: zbieranie, utrwalanie, przechowywanie, usuwanie.
4. Przetwarzanie przez Wykonawcę powierzonych danych osobowych będzie trwało w okresie realizacji Umowy, o której mowa w ust. 2 powyżej. Wykonawca zobowiązuje się do przetwarzania powierzonych danych osobowych wyłącznie w celu i zakresie oraz w sposób i przez czas określony w ust. 3 i ust. 9.
5. W przypadku wystąpienia zagrożeń mogących mieć wpływ na odpowiedzialność administratora danych za przetwarzanie powierzonych danych osobowych, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie podjąć działania w celu ich usunięcia oraz natychmiast zawiadomić o nich administratora.
6. Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia szkody wyrządzonej administratorowi danych w wyniku naruszenia danych osobowych z winy Wykonawcy. W szczególności zobowiązuje się do pokrycia kar zapłaconych przez administratora danych, poniesionych przez administratora danych kosztów procesu i zastępstwa procesowego, a także odszkodowania na rzecz osoby, której naruszenie dotyczyło.

7. Burmistrz Przasnysza - jako administrator danych wyraża zgodę na ewentualne dalsze powierzenie przez Wykonawcę innemu podmiotowi przetwarzającemu przetwarzania danych osobowych, których zakres określono w ust. 2-4 powyżej, a których administratorem jest Burmistrz Przasnysza. Może to nastąpić na podstawie pisemnej umowy, na mocy której zostaną nałożone na ten podmiot te same obowiązki, które spoczywają na Wykonawcy z mocy postanowień niniejszego paragrafu. W przypadku nie wywiązania się przez ten podmiot z obowiązków ochrony danych osobowych, pełną odpowiedzialność wobec administratora danych za ich wypełnienie ponosi Wykonawca.
8. Wykonawca wdroży odpowiednie środki techniczne i organizacyjne by przetwarzanie spełniało wymogi określone w obowiązujących przepisach prawa i chroniło prawa osób, których dane dotyczą.
9. Postanowienia niniejszego paragrafu dotyczące powierzenia przetwarzania danych obowiązują na okres realizacji Umowy, o której mowa w ust. 2 i wygasają z dniem zakończenia jej realizacji, lub rozwiązania jej przez strony lub odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron. Wygaszenie prawa Wykonawcy do przetwarzania danych zobowiązuje wykonawcę do niezwłocznego skutecznego usunięcia danych osobowych, w tym również wszelkich kopii z systemu informatycznego i nośników, chyba że przepisy prawa nakazują przechowywanie danych.

#### **Postanowienia końcowe**

##### **§ 16.**

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z Umowy na osobę trzecią.
2. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji tej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Zamawiający ma prawo przenieść wierzytelności wynikające z Umowy na osobę trzecią po pisemnym powiadomieniu Wykonawcy.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy prawa polskiego w tym kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
5. Wszelkie zmiany, z zastrzeżeniem paragrafów niniejszej umowy, w których jest to wyraźnie zaznaczone, wymagają aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Niniejszą umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 3 otrzymuje Zamawiający, a 1 Wykonawca.

Podpisy stron

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....  
(podpis i pieczęć)

.....  
(podpis i pieczęć)

Kontrasygnata finansowa  
Skarbnika Miasta: .....