

## UMOWA nr DTBS ...../.2025

### o wykonanie robót budowlanych

zawarta w dniu, w Dzierżoniowie pomiędzy Stronami:

1. **Dzierżoniowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego** Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dzierżoniowie, ul. Kopernika 25A/1, 58-200 Dzierżoniów, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000105349, które reprezentuje:

**Lech Nowak** - Prezes Zarządu,

oraz

2. ....

zwany dalej „Wykonawcą”,

zwanymi łącznie „Stronami”

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym z możliwością negocjacji, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza, Strony zawarły umowę o następującej treści:

Skróty używane w umowie

1. BIOZ – Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia,
2. KC – Kodeks cywilny,
3. KRS – Krajowy Rejestr Sądowy,
4. KP - Kodeks pracy,
5. PrBud – Prawo budowlane,
6. Pzp – Prawo zamówień publicznych,
7. RODO - Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r.,
8. UODO - Ustawa o ochronie danych osobowych,
9. SWZ – Specyfikacja Warunków Zamówienia,
10. KPO – Krajowy Plan Odbudowy

## § 1

### Przedmiot Umowy

1. Robót budowlanych w ramach zadania pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wewnętrznymi instalacjami w budynku oraz infrastrukturą towarzyszącą (przyłącza, sondy głębinowe dolnego źródła zasilania pompy ciepła) i zagospodarowaniem terenu (parking, dojścia i zjazd z drogi publicznej)

w miejscowości Pieszycy na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 250/30 obręb „Środkowe”

2. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektowo - wykonawczą
3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy został określony w:
  - 1) decyzji o pozwoleniu na budowę nr 387/2022 z dnia 13 lipca 2022 r. wydanej przez Starostę Dzierżoniowskiego;
  - 2) projekcie architektoniczno - budowlanym – pn.: „Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu
  - 3) ”;
  - 4) projekcie technicznym (branża konstrukcyjna, sanitarna, elektryczna);
  - 5) projektach wykonawczych.
4. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy określony w ust. 2 pkt 1 musi być zgodny w szczególności z:
  - 1) dokumentacją projektową;
  - 2) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - 3) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
  - 4) rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
  - 5) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym;
  - 6) wszystkimi pozostałymi przepisami szczegółowymi mającymi zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania dokumentacji projektowych, w tym w szczególności z ustawą Prawo budowlane oraz z przepisami wymienionymi w Dokumentach postępowania;
  - 7) postanowieniami niniejszej umowy i treścią SWZ.
5. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zasadą nieczynienia znaczącej szkody środowisku - DNSH.
6. Wykonawca jest zobowiązany do:
  - 1) uzyskania w zależności od zakresu robót zgód/braku sprzeciwu od właściwego organu na wykonanie robót budowlanych oraz wszelkich innych decyzji, opinii wymaganych prawem wraz ze wszelkimi wymaganymi uzgodnieniami.

- 2) do uzupełnienia materiałów oraz udzielania stosownych wyjaśnień na wezwanie właściwego organu po złożeniu wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę/braku sprzeciwu na wykonanie robót budowlanych i w trakcie trwania postępowania oraz do uzupełnienia i poprawienia dokumentacji wg zaleceń jednostek uzgadniających;
  - 3) pozyskania we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich niezbędnych danych do projektowania;
  - 4) usunięcia kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, w przypadku jej ujawnienia na etapie projektowania oraz w trakcie wykonywania robót budowlanych;
  - 5) uzyskania wszystkich koniecznych odstępstw od obowiązujących przepisów i dostosować na ich podstawie dokumentację projektową;
7. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia niezbędnej ilości egzemplarzy uzupełniającej dokumentacji projektowej (załączka) w celu przekazania ich odpowiednim instytucjom oraz dostarczyć Zamawiającemu.
8. Załączniki formalno-prawne, w tym:
- 1) decyzje, opinie, uzgodnienia Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w oryginałach,
  - 2) dokumentację, o której mowa w ust. 6 w formie elektronicznej PDF oraz dwg po jednym egzemplarzu (1 płyta CD), które będą zgodne z formą papierową tych opracowań,
  - 3) przedmiary na wykonanie robót budowlanych należy dostarczyć w wersji edytowalnej.
9. Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie dokumentacji projektowej w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa między innymi z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami i ustawie z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych, zwłaszcza zapewnienie dostępności cyfrowej tekstowej części dokumentacji.

## **§ 2**

### **Dokumentacje projektowe**

1. Dokumentacje projektowe, STWiORB są zaopatrzone w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Projektanta, iż opracowania te są spójne i kompletne, zostały wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz że zostały wydane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
2. Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o których mowa w ust. 1, stanowią integralną część przedmiotu odbioru.
4. Zamawiający oświadcza, że jego dokumentacje projektowe są kompletne i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w tym w szczególności z przepisami techniczno-budowlanymi.

## **§ 3**

### **Prawa autorskie**

1. Zamawiający oświadcza, że do dokumentacji projektowych, specyfikacji technicznej wykonania, odbioru robót budowlanych, dalej „Utwór” lub „Utwory” przysługują mu autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne i prawa zależne do „Utworu” i są one wolne od obciążeń i roszczeń osób trzecich.
2. W przypadku, gdyby w przyszłości powstały nowe pola eksploatacji, które Zamawiający będzie chciał wykorzystać, Wykonawca zobowiązuje się, w terminie do 30 dni od dnia otrzymania żądania od Zamawiającego, do przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych i praw pokrewnych oraz praw zależnych do Utworu na tych polach, na pełen czas trwania takich praw i bez jakichkolwiek ograniczeń.
3. Strony oświadczają, iż w przypadku określonym w ust. 6 wynagrodzenie określone w niniejszej umowie w całości zaspokaja wszelkie roszczenia Wykonawcy, także co do przyszłych pól eksploatacji.

### **§ 4**

#### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca powierzy Podwykonawcom wykonanie następujących robót budowlanych lub dostaw lub usług stanowiących przedmiot Umowy:
  - 1) .....
  - 2) .....
  - 3) .....
2. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych lub dostaw lub usług stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
  - 2) przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;

- 3) wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem Umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w Umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę;
  - 4) wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje 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 określonej w § 1 ust. 3 Umowy, SWZ oraz ofercie Wykonawcy;
  - 5) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie będzie dłuższy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego;
  - 6) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- 1) 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;
  - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
6. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub dostawy lub usługi, wraz z zestawieniem ilości i zakresu robót i ich wyceną, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
8. Projekt Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń.
9. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 8 niniejszego paragrafu pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w następujących przypadkach:

- 1) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 4 niniejszego paragrafu;
  - 2) niezłączenia do projektu umowy zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 4 pkt. 6 oraz ust. 7 niniejszego paragrafu;
  - 3) gdy przedmiot umowy o podwykonawstwo obejmuje realizację przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w całości lub w części kluczowej części przedmiotu umowy, której wykonanie zostało zastrzeżone do realizacji wyłącznie bezpośrednio przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem sytuacji, w której umowa o podwykonawstwo ma być realizowana przez ..... (podmiot trzeci), na zasoby którego Wykonawca powoływał się w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu;
  - 4) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez Podwykonawcę;
  - 5) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przez Zamawiającego;
  - 6) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany umową dla tych robót;
  - 7) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiające rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie zawartej umowy;
  - 8) gdy projekt zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy między Zamawiającym a Wykonawcą.
10. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 8 niniejszego paragrafu Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży zmieniony projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
11. 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 przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy,
12. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem

są roboty budowlane, w terminie 14 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust. 9 niniejszego paragrafu.

13. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
14. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 2 Umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SWZ jako niepodlegający temu obowiązkowi, przy czym wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług o wartości większej niż 20.000,00 zł.
15. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub dostawy lub usługi w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
16. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
17. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
18. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 4 do 14 niniejszego paragrafu.
19. Do zmian istotnych postanowień umów o podwykonawstwo, innych niż określone w ust. 18, stosuje się zasady określone w ust. 4 do 14 niniejszego paragrafu.
20. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
21. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje

Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.

22. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia: organizacja i realizacja robót budowlanych – bezpośrednio wykonywanie robót budowlanych w zakresie wszystkich branż przewidzianych w dokumentacji projektowej - wszyscy pracownicy fizyczni wykonujący roboty budowlane na budowie, kadra techniczna budowy za wyjątkiem kierownika budowy i kierowników robót.
23. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu przed podpisaniem umowy oświadczenia, że pracownicy realizujący przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 22 niniejszego paragrafu będą w okresie realizacji umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 KP.
24. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 22 niniejszego paragrafu czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów;
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
25. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, nie krótszym niż **5 dni** roboczych, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane przez niego w wezwaniu dokumenty których katalog został określony w pkt od 1 do 4 niniejszego ustępu, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 22 niniejszego paragrafu czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) oświadczenie Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych



- osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z RODO oraz UODO w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika winny być możliwe do zidentyfikowania (nie podlegają anonimizacji);
  - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z RODO oraz UODO.
26. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 22 niniejszego paragrafu Zamawiający jest uprawniony do naliczania Wykonawcy kar umownych w wysokości określonej w § 11 ust. 1 pkt 1 lit. h Umowy.
27. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dokumentów określonych w ust. 25 pkt 1-4 niniejszego paragrafu w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę będzie równoznaczne z niespełnieniem przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 22 niniejszego paragrafu czynności.
28. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 5

### Termin wykonania umowy i harmonogram robót

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do 30 listopada 2026 roku, przy czym w terminie do **30.06.2026 r.** Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego pozwolenie na użytkowanie budynku w stanie deweloperskim.

2. Szczegółowe terminy i koszt wykonanych robót budowlanych wynikać będą z harmonogramu rzeczowego - finansowego realizacji robót budowlanych zatwierdzonego przez Zamawiającego.
3. Szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy z podziałem na kategorie robót i prace należy przedłożyć Zamawiającemu w ciągu **7 dni** od dnia przekazania terenu budowy.
4. Harmonogram podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
5. Zamawiający ma prawo zakwestionować wartość poszczególnych kategorii robót w przypadku, gdy w sposób rażący będzie naruszona proporcja pomiędzy nimi bądź będą naruszone postanowienia Umowy. W takiej sytuacji Zamawiający odmówi zatwierdzenia harmonogramu.
6. W przypadku wystąpienia powyższej sytuacji oraz innych błędów w harmonogramie Wykonawca zobowiązany jest do ich poprawienia w terminie do **7 dni** od wezwania Zamawiającego.
7. W przypadku zaistnienia sytuacji dezaktualizujących dotychczasowy harmonogram, Wykonawca ma obowiązek przedstawić uaktualniony harmonogram, w terminie do **7 dni** od wezwania Zamawiającego. Cena ryczałtowa brutto przedmiotu zamówienia nie może ulec zmianie z zastrzeżeniem § 5 ust. 5 umowy.
8. Harmonogramy, o których mowa w ust. 1 i 3 niniejszego paragrafu Wykonawca sporządza we własnym zakresie i na własny koszt.
9. W przypadku zmiany zakresu robót wynikającej z aneksów wprowadzonych do niniejszej umowy, jak również jakichkolwiek innych zmian niewymagających wprowadzeniu aneksu Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu każdorazowo zaktualizowanego harmonogramu rzeczowego w terminie do **7 dni** od daty podpisania aneksu do umowy lub wprowadzenia jakiegokolwiek innej zmiany.

## **§ 6**

### **Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) przekazania Wykonawcy dokumentacji wymienionej w § 1 ust. 3 umowy w terminie do **7 dni** od daty zawarcia umowy;
  - 2) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie do **7 dni** od daty zawarcia umowy;
  - 3) pełnienia obowiązków nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót, w zakresie wynikającym ze stosownych przepisów PrBud;
  - 4) odbioru zakończonego i prawidłowo wykonanego przedmiotu umowy;
  - 5) zapłaty wynagrodzenia.
2. Wykonawca, oprócz obowiązków wynikających z § 1 Umowy zobowiązuje się do:

- 1) protokolarnego przejęcia terenu budowy, jego zabezpieczenia i należytego oznakowania oraz wystąpienia do gestorów sieci o protokolarne przekazanie urządzeń na czas prowadzenia robót o ile zajdzie taka konieczność, a po zakończeniu prac protokolarne przekazanie ich właścicielom, a także udostępnienie placu budowy gestorom sieci celem wykonania przez nich robót remontowych na swoich zasobach, jeżeli zajdzie taka konieczność;
- 2) zapewnienia w trakcie prowadzonych robót dojść i dojazdów do obiektów zlokalizowanych w obrębie inwestycji, w tym dojazdu dla służb ratowniczych;
- 3) organizacji zaplecza budowy oraz pomieszczeń socjalno-sanitarnych dla pracowników i miejsca składowania materiałów;
- 4) zapewnienia dostawy niezbędnych mediów do realizacji robót i opłatę za ich dostawę. Wykonawca we własnym zakresie zapewnia niezbędne media warunkujące prawidłowe wykonawstwo robót;
- 5) poniesienia wszelkich kosztów związanych z realizacją, nadzorem i wypełnieniem wszystkich zobowiązań wynikających z decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zobowiązań wynikających z uzyskanych decyzji, uzgodnień i opinii oraz tych, które Wykonawca zobowiązany jest uzyskać w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 6) wykonania badań, prób i pomiarów w czasie wykonywania robót budowlanych i badań odbiorczych zgodnie ze specyfikacją techniczną oraz wiedzą i sztuką budowlaną;
- 7) przekazania Zamawiającemu przed podpisaniem umowy oświadczeń o podjęciu obowiązków przez kierownika budowy i kierowników robót oraz dokumentów wynikających ze Specyfikacji Warunków Zamówienia;
- 8) czyszczenia na bieżąco nawierzchni przyległego terenu i ulic w przypadku nawożenia błota z terenu budowy na kołach maszyn, samochodów i innych urządzeń technicznych;
- 9) uporządkowania terenu budowy i przywrócenia terenu przyległego po zakończeniu robót do stanu pierwotnego;
- 10) wywozu materiału i gruzu z rozbiórki i zbędnych materiałów oraz niepotrzebnych urządzeń na składowisko odpadów i poniesienia kosztów ich składowania i utylizowania;
- 11) obsługi geodezyjnej w trakcie realizacji robót budowlanych, jak i do wykonania pomiaru geodezyjnego powykonawczego wraz ze stroną tytułową i legendą w formie papierowej i elektronicznej na płycie CD;
- 12) ochrony punktów osnowy geodezyjnej, a w przypadku ich zniszczenia bądź uszkodzenia lub konieczności przeniesienia zlecenia uprawnionej jednostce wykonawstwa geodezyjnego ich odtworzenia lub założenia nowych;
- 13) wykonania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia;
- 14) uczestnictwa kierownika budowy i kierowników robót branżowych w radach budowy odbywających się nie rzadziej niż raz w tygodniu;

- 15) przygotowania na bieżąco rozliczeń budowy, faktur według zaleceń Zamawiającego;
  - 16) innych niezbędnych czynności wymaganych przepisami prawa, a związanych z realizacją przedmiotu zamówienia;
  - 17) pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców;
  - 18) wypełnienie zobowiązań również tych leżących po stronie Inwestora (Gminy) wynikających z opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji i postanowień.
  - 19) udostępnienia placu budowy gestorom sieci celem wykonania przez nich robót remontowych na swoich zasobach, jeżeli zajdzie taka konieczność;
  - 20) wykonania (o ile zajdzie taka konieczność) wycinki kolidujących z inwestycją drzew i krzewów wraz z uzyskaniem stosownych pozwoleń na ich wycinkę;
  - 21) (w razie konieczności) wymiany gruntu, wykonania odwodnienia wykopów oraz wykonania wszelkich tymczasowych robót koniecznych do zabezpieczenia terenu budowy oraz terenów przyległych przed uszkodzeniem lub zanieczyszczeniem;
  - 22) wykonania wszelkich robót towarzyszących wynikających z dokumentacji projektowej, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
  - 23) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu (kat. XIII) zgodnie z art. 55 ustawy PrBud, w tym przygotowania wszelkich dokumentów niezbędnych do uzyskania tej decyzji, jak również zawiadomienia Państwowej Inspekcji Sanitarnej i Państwowej Straży Pożarnej zgodnie z art. 56 ustawy PrBud. W tym celu na wniosek Wykonawcy Zamawiający udzieli stosownych pełnomocnictw.
3. Wykonawca oświadcza, że:
- 1) posiada doświadczenie, wiedzę, kompetentny personel, sprawne urządzenia, niezbędną infrastrukturę oraz wystarczające własne środki finansowe do właściwego wykonania przedmiotu umowy;
  - 2) przed podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się z terenem i obiektem objętym realizacją robót budowlanych i nie wnosi żadnych zastrzeżeń;
  - 3) wszelkie zastrzeżenia dotyczące terenu budowy, obiektu i zakresu robót zgłoszone po terminie zawarcia umowy nie mogą być podstawą do podwyższenia wynagrodzenia umownego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia robót. Wykonawca nie będzie miał również prawa domagania się podwyższenia wynagrodzenia z tytułu zaistnienia okoliczności czy utrudnień, których nie przewidział, chyba że wystąpią przesłanki określone w ogłoszeniu o zamówieniu dotyczące zmiany terminu i/lub wynagrodzenia. W związku z powyższym Wykonawca oświadcza, iż nie istnieją żadne przeszkody uniemożliwiające lub utrudniające mu terminowe i bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy oraz że nie będzie przysługiwało mu prawo do przesunięcia terminu zakończenia robót lub do zwiększenia płatności z tego tytułu;

## § 7

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe, niezmiennie przez cały okres realizacji umowy.
2. Wartość łączna wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu umowy wynosi ..... **zł brutto**  
*(słownie: .....), w tym podatek VAT (23%), ..... zł*
3. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych zaakceptowanych przez Zamawiającego rozliczenie ich nastąpi w oparciu o ceny materiałów (łącznie z kosztami zakupu) oraz ceny m-g sprzętu będą przyjmowane na podstawie średnich cen wg Sekocenbudu obowiązujących w dniu wbudowania oraz stawek cenotwórczych wskazanych w ofercie: (roboczo-godzina) r-g, (koszty pośrednie) Kp, zysk (Z) z zastosowaniem podstaw wyceny KNR.
4. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości określonej w ust. 2 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z warunkami określonymi w SWZ, w tym również koszty robót i usług określonych w § 4 ust. 2 niniejszej umowy.
5. Zamawiający zastrzega, że za roboty i prace niewykonane a uwzględnione przez Wykonawcę w wynagrodzeniu, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, wynagrodzenie nie przysługuje. W związku z tym Wykonawca będzie wówczas zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu kosztorysu różnicowego robót niewykonanych lub zamiennych, sporządzonego metodą szczegółową z uwzględnieniem czynników cenotwórczych określonych w kosztorysie ofertowym. Kosztorys różnicowy będzie podlegał sprawdzeniu przez inspektorów nadzoru oraz musi zostać zaakceptowany przez Zamawiającego. Zaakceptowany kosztorys różnicowy będzie podstawą do rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy.
6. W przypadku ograniczenia zakresu zamówienia przez Zamawiającego, wartość robót niewykonanych na wniosek Zamawiającego lub powstałych w wyniku zmiany rozwiązań projektowych, dopuszczalna jest pod warunkiem, że wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy nie będzie niższa niż 80% kwoty określonej w ust. 2 niniejszego paragrafu. Powyższe będzie skutkowało stosownym obniżeniem łącznego wynagrodzenia ryczałtowego.
7. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak właściwego rozpoznania przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany łącznego wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu.

## § 8

### Reprezentanci stron

1. Osobą reprezentującą Wykonawcę na budowie jest  
1) .....

- 2) .....- .....
2. Obowiązki Kierownika robót pełni:
- 1) W branży konstrukcyjno – budowlanej - .....
- 2) W branży elektrycznej - .....
- 3) W branży sanitarnej - .....
3. Zmiana osoby wyznaczonej do wykonywania czynności wymienionych w ust. 1 i 2 musi być poprzedzona wnioskiem o zmianę skierowanym do Zamawiającego z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem. Wykonawca we wniosku o zmianę, o którym mowa powyżej nie może wskazać osób legitymujących się kwalifikacjami niższymi niż osoby wskazane w ofercie.
4. Wykonawca, jak i kierownik budowy do realizacji inwestycji i kierowania robotami oraz do podpisywania korespondencji związanej z realizacją robót nie może umocować innych osób niż wymienione w ust. 1 i 2.
5. Inspektorem nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej jest:  
.....
6. Inspektorem nadzoru inwestorskiego w branży elektrycznej jest: - .....
7. Inspektorem nadzoru inwestorskiego w branży sanitarnej jest: -.....
8. Przedstawicielami Zamawiającego w zakresie realizacji zadania będą:
- 1) Lech Nowak – Prezes Zarządu
- 2) Kamil Krzemiński – Kierownik Działu Technicznego
- 3) Katarzyna Magierowska – Kierownik Działu Finansowego
9. Jeżeli inspektor nadzoru/Zamawiający zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca zapewni, że osoba ta niezwłocznie opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy.

## **§ 9**

### **Bezpieczeństwo na terenie budowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na okres realizacji robót.
2. Wykonawca obowiązany jest prowadzić roboty z zachowaniem zasad organizacji i bezpieczeństwa pracy oraz praw osób trzecich.

## **§ 10**

### **Materiały**

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić materiały i urządzenia konieczne do wykonania przedmiotu umowy.

2. Materiały, o których mowa w ust. 1, muszą odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym w art. 10 PrBud oraz wymaganiom określonym w SWZ.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną oraz wszelkie badania i pomiary.
4. Materiały, o których mowa w ust. 1, przed wbudowaniem wymagają akceptacji Inspektora nadzoru stosownej specjalności.
5. Wykonawca zobowiązany jest na koszt własny przeprowadzić badania, które wynikają z zapisów dziennika budowy, sztuki i wiedzy budowlanej oraz w przypadku, gdy materiały przeznaczone do robót nie mają dokumentacji stwierdzającej ich jakość.

## **§ 11**

### **Odbiory**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Przewiduje się następujące rodzaje odbioru robót:
  - 1) elementów rozliczeniowych według harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót budowlanych;
  - 2) odbiór końcowy robót budowlanych;
  - 3) odbiór ostateczny (gwarancyjny) przedmiotu umowy.
3. Wskazany przez Wykonawcę kierownik budowy oraz umocowani przedstawiciele podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zobowiązani są do podpisywania protokołu końcowego w zakresie wykonanych robót w poszczególnych branżach, które będą przedmiotem rozliczenia finansowego. Kierownik budowy i kierownicy branżowi są zobowiązani do uczestnictwa w czynnościach odbioru końcowego. Dotyczy to również podwykonawców i dalszych podwykonawców.
4. O zakończeniu robót i gotowości do odbioru Wykonawca jest obowiązany zawiadomić Zamawiającego na piśmie.
5. O ile Zamawiający lub Inspektor Nadzoru potwierdzi gotowość robót do odbioru, Zamawiający najdalej w ciągu 14 dni od chwili potwierdzenia gotowości zobowiązany jest rozpocząć czynności odbioru albo przekazać Wykonawcy pisemną informację, jakie prace, zdaniem Zamawiającego, muszą być wykonane, aby odbiór mógł być dokonany zgodnie z umową.
6. Z czynności odbioru sporządza się protokół według wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Protokół odbioru podpisany przez strony Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru.
7. Wykonawca w dniu odbioru zobowiązany jest przedstawić Komisji odbiorowej dokumentację powykonawczą **w 2 egz.** sprawdzoną i podpisaną przez inspektorów nadzoru w poszczególnych branżach, w tym dokumenty niezbędne do przeprowadzenia odbioru, a zwłaszcza:
  - 1) dziennik budowy, oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót zgodnie z projektem;

- 2) oświadczenie kierownika budowy o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych;
- 3) potwierdzenia dotyczące dopuszczenia do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie użytych (wbudowanych) wyrobów, materiałów budowlanych;
- 4) kartę gwarancyjną o treści zgodnej z załącznikiem do Umowy;
- 5) wypełniony dziennik budowy;
- 6) dokumenty wymagane prawem, niezbędne do prawidłowego ukończenia czynności wynikających z Prawa budowlanego;
- 7) protokoły badań oraz protokoły prób i sprawdzeń. Należy zastosować nazewnictwo protokołów z badań zgodnie z wymogami Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Dzierżoniowie;
- 8) pomiar geodezyjny powykonawczy z potwierdzeniem przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz informację geodety do dokumentacji geodezyjnej;
- 9) na żądanie komisji certyfikaty, deklaracje zgodności, o których mowa w § 9 ust. 3 Umowy.

**8. Brak któregokolwiek z dokumentów, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, upoważnia Zamawiającego do przerwania czynności odbiorowych.**

## § 12

### Warunki płatności

1. Rozliczenie wynagrodzenia nastąpi:
  - a) fakturami częściowymi – proporcjonalnie do wykonanego zakresu robót i prac, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym realizacji robót z tym, że faktury częściowe nie mogą przewyższać 90% wynagrodzenia umownego. Wykaz elementów robót wskazany na fakturach musi być zgodny z nazwą elementów robót i prac wskazanych w harmonogramie z podaniem wartości netto, podatku VAT i wartości brutto;
  - b) fakturą końcową – po zakończeniu całości robót i prac, wystawioną w oparciu o protokół odbioru końcowego robót budowlanych. Sporządzony zgodnie z § 11 ust. 6;
- 2) podstawą wystawienia faktury częściowej będzie protokół częściowego odbioru robót, potwierdzony przez inspektorów nadzoru;
- 3) w protokole częściowego odbioru robót określona będzie wartość według stanu na dzień jego sporządzenia, z rozbiem na rodzaj, wartość i ilość prac wykonanych przez:
  - a) Wykonawcę;
  - b) zgłoszonych podwykonawców, dalszych podwykonawców;
- 4) Protokół częściowego odbioru robót musi zostać podpisany przez kierownika/ów robót, kierownika budowy oraz inspektora/ów nadzoru.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 ust. 2, jest wynagrodzeniem brutto (z podatkiem VAT) i obejmuje ono wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do powiadomienia drogą elektroniczną wskazanych w § 8 ust. 8 umowy przedstawicieli Zamawiającego o zamiarze przesłania drogą elektroniczną



ustrukturyzowanych faktur elektronicznych oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych związanych z realizacją przedmiotu umowy, o których zasady przesłania zostały określone w ustawie o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1666 z póź. zm.). Wykonawca oświadcza, że ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną złoży Zamawiającemu nie wcześniej niż w dniu podpisania protokołu odbioru częściowego/końcowego. Ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną należy składać na adres **882-17-28-592**.

4. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie po protokolarnym odbiorze przedmiotu umowy, w terminie do **30 dni** od daty otrzymania faktur przez Zamawiającego, przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze. Faktury należy wystawić na adres:

**Dzierżoniowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.**  
ul. Kopernika 25A/1, 58-200 Dzierżoniów, NIP: **882-17-28-592**.

5. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy Wykonawcy, służący do rozliczenia przedmiotu umowy spełnia wymogi na potrzeby mechanizmu podzielonej płatności (split payment), tzn. że do ww. rachunku bankowego jest przypisany rachunek VAT a faktura (w przypadku gdy towary lub usługi będące przedmiotem umowy znajdują się na liście określonej w załączniku nr 15 do ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług) będzie zawierać specjalne oznaczenie w postaci zapisu: „mechanizm podzielonej płatności”, a także spełniać będzie inne warunki określone w powszechnie obowiązujących przepisach w tym zakresie.
6. Zamawiający oświadcza, że płatności za wszystkie faktury realizuje z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment).
7. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności (split payment).
8. Płatność za prawidłową realizację przedmiotu umowy będzie dokonana przez Zamawiającego przelewem na rachunek wskazany przez Wykonawcę na fakturze w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Wykonawca oświadcza, że rachunek wskazany na fakturze został wskazany w zgłoszeniu identyfikacyjnym lub zgłoszeniu aktualizacyjnym złożonym przez Wykonawcę do naczelnika właściwego urzędu skarbowego i znajduje się na tzw. „białej liście podatników VAT”, o której mowa w art. 96 b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
9. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że rachunek wskazany przez Wykonawcę na fakturze nie znajduje się na tzw. „białej liście podatników VAT” lub rachunek wskazany przez Wykonawcę nie spełnia wymogów określonych w ust. 5 niniejszego paragrafu, Zamawiający wstrzyma się z dokonaniem zapłaty za prawidłową realizację przedmiotu umowy do czasu wskazania innego rachunku przez Wykonawcę, który będzie umieszczony na przedmiotowej liście oraz będzie spełniał warunki określone w ust. 5 niniejszego paragrafu.
10. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego w przypadku, jeżeli oświadczenia i zapewnienia zawarte w ust. 5 oraz 8 okażą się niezgodne z prawdą. Wykonawca zobowiązuje się zwrócić Zamawiającemu wszelkie obciążenia nałożone z tego tytułu na Zamawiającego przez organy administracji skarbowej oraz zrekompensować szkodę, jaka powstała u Zamawiającego, wynikającą

w szczególności, ale nie wyłącznie, z zakwestionowania przez organy administracji skarbowej prawidłowości odliczeń podatku VAT na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur dokumentujących realizację przedmiotu umowy, jak również braku możliwości zaliczenia przez Zamawiającego wydatków poniesionych z realizacją Przedmiotu Umowy w koszty uzyskania przychodu”.

11. Wymagane dokumenty, które Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do faktury to:
  - 1) protokół częściowego odbioru robót;
  - 2) zestawienie zobowiązań Wykonawcy wobec wszystkich podwykonawców, dalszych podwykonawców;
  - 3) kopie faktur/rachunków wystawionych i potwierdzonych za zgodność z oryginałem, przez podwykonawców, dalszych podwykonawców, obejmujących okres rozliczeniowy;
  - 4) potwierdzenie dokonania przelewu faktur/rachunków, o których mowa w ust. 11 pkt. 3 niniejszego paragrafu;
  - 5) oryginał oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o otrzymaniu zapłaty faktur/rachunków, o których mowa w ust. 11 pkt. 3 niniejszego paragrafu.
12. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT lub rachunkiem któregośkolwiek dokumentu, o którym mowa w ust. 11 pkt. 1- 5 niniejszego paragrafu Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu jego przedłożenia. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu przedłożenia przez Wykonawcę wszystkich wymaganych dokumentów, o których mowa w ust. 11 pkt. 1- 5 niniejszego paragrafu, nie skutkuje niedotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie upoważnia Wykonawcy do żądania odsetek.
13. Do faktury końcowej wykonawca przedłoży:
  - 1) dokumenty wymienione w ust. 11 pkt. 1- 5 niniejszego paragrafu;
  - 2) zbiorcze zestawienie kosztów, w rozbiciu na branże;
  - 3) 3) zestawienie wszystkich faktur/rachunków zapłaconych podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, którzy zawarli z Wykonawcą lub podwykonawcą zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę w zakresie robót budowlanych, lub zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę w zakresie dostaw i usług. Wartość tego wynagrodzenia nie może przekraczać kwoty zadeklarowanej przez Wykonawcę w ofercie za określony zakres robót;
  - 4) oryginał oświadczeń wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców o zapłacie przysługujących im wynagrodzeń w całości wraz z potwierdzeniem dokonania przelewu ostatnich faktur/rachunków.
14. W razie nieprzedłożenia przez Wykonawcę wszystkich wymaganych przez Zamawiającego dokumentów potwierdzających zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom, dalszym podwykonawcom, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia w części odpowiadającej sumie kwot wynikających z nieprzedłożonych Zamawiającemu dowodów zapłaty do czasu ich przedłożenia. Termin płatności będzie liczony od następnego dnia od dostarczenia brakujących dokumentów zapłaty.
15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymaganego 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.

16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15 niniejszego paragrafu, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie - bez odsetek - podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 15 niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18 niniejszego paragrafu, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty;
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy;
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15 niniejszego paragrafu, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. Postanowienia umowy nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647<sup>1</sup> KC.
22. Wykonawca będzie dokonywał bezpośrednio płatności na rzecz podwykonawcy i dalszych podwykonawców. Wartość tego wynagrodzenia nie może przekraczać kwoty zadeklarowanej przez Wykonawcę w ofercie za określony zakres robót. W tym celu Wykonawca będzie fakturował roboty budowlane przedkładając Zamawiającemu dowód zapłaty – przelew bankowy wymagalnego wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszych podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego oraz będzie przedkładał oświadczenia podwykonawcy lub dalszych podwykonawców, że otrzymali oni należności z tytułu wykonywania na rzecz Wykonawcy robót budowlanych, oraz że nie wnoszą z tego tytułu do Zamawiającego żadnych roszczeń.

23. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośrednich zapłat na rzecz Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 22 lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.
24. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
25. Wykonawca zobowiązuje się nie dokonywać cesji wierzytelności należności wynikających z tytułu realizacji niniejszej umowy na banki, firmy ubezpieczeniowe, inne podmioty gospodarcze czy osoby fizyczne lub prawne.

### § 13

#### Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub niewłaściwe wykonanie umowy w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - a) odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca w wysokości **25%** łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto;
  - b) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,2 %** łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień zwłoki;
  - c) zwłokę w usunięciu stwierdzonych wad i usterek w wysokości **0,2%** łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie tych wad i usterek;
  - d) zwłokę w dostarczeniu harmonogramu, o którym mowa w § 5 ust. 1 i 3 Umowy w wysokości **0,1%** łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień zwłoki;
  - e) nieobecność kierownika budowy na wyznaczonych przez Zamawiającego cotygodniowych spotkaniach na budowie w wysokości **500,00 zł** brutto za każdą nieobecność;
  - f) za nieobecność kierownika robót branżowych na cotygodniowych spotkaniach na budowie w wysokości **500,00 zł brutto** za każdą nieobecność, w trakcie wykonywania tych robót
  - g) nieprzedstawienie w wyznaczonym terminie dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 24, 25 i 26 Umowy w wysokości **0,5%** łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto,
  - h) niedopełnienie wymogu zatrudniania pracowników świadczących pracę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów KP w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów KP) oraz liczby miesięcy

w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu za każdą osobę;

- i) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany - w wysokości **0,2%** łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto;
  - j) nieprzedłożenie w terminie określonym w § 4 ust. 11 i ust. 14 Umowy poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości **0,5%** łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w danej umowie podwykonawczej;
  - k) brak zmiany, pomimo wezwania przez Zamawiającego zgodnie z art. 464 ust. 10 Pzp, umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia w wysokości **0,5%** łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w danej umowie podwykonawczej;
  - l) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości **0,2%** od wartości zawartej umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, której zwłoka dotyczy, za każdy dzień zwłoki;
  - m)zwłokę w dostarczeniu dokumentów, o których mowa w § 20 ust. 1 i 2 Umowy  
— w wysokości **0,1%** łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień zwłoki;
3. Każdy ze wskazanych w ust. 2 przypadków stanowi samodzielną podstawę do naliczania Wykonawcy kar umownych przez Zamawiającego.
4. łączna maksymalna wysokość kar umownych jaką Zamawiający może żądać od Wykonawcy na podstawie wszystkich tytułów przewidzianych w ust. 2 wynosi **30%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy.
5. Dopuszcza się egzekwowanie kar umownych i innych należności na zasadzie potrącenia, bez potrzeby składania dodatkowych oświadczeń, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Ponadto Zamawiający zastrzega sobie prawo naliczenia kary umownej w wysokości równej utraconemu:
- 1) dofinansowaniu ze środków Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego;
  - 2) refinansowaniu ze środków Krajowego Planu Odbudowy.
7. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego. Dotyczy to również środków zewnętrznych, które miały być pozyskane na realizację tej Inwestycji, a utracone zostały na skutek niewykonania lub wadliwego wykonania przedmiotu umowy.
8. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za zwłokę w przystąpieniu do odbioru przedmiotu umowy w wysokości **0,1%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór powinien się rozpocząć,

- b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **10%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy, za wyjątkiem okoliczności określonych w art. 456 Pzp.
9. Każdy ze wskazanych w ust. 8 przypadków stanowi samodzielną podstawę do naliczania Wykonawcy kar umownych przez Zamawiającego.
10. Łączna maksymalna wysokość kar umownych jaką Wykonawca może żądać od Zamawiającego na podstawie wszystkich tytułów przewidzianych w ust. 5 wynosi **10%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy.

## **§ 14**

### **Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody wyrządzone w trakcie realizacji umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia pełnego odszkodowania w przypadku, gdy wysokość szkody jest większa niż wysokość kar umownych zastrzeżonych na ten wypadek w niniejszej umowie.
3. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy, znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za realizację robót budowlanych i w przypadku wykonania ich niezgodnie z ustawą Prawo budowlane lub uszkodzeniem pozostałej części obiektu jest zobowiązany do przywrócenia stanu pierwotnego i usunięcia wszelkich usterek na własny koszt.
5. W przypadku stwierdzenia, że roboty wykonywane są niezgodnie z umową, obowiązującymi przepisami lub w sposób wadliwy, Zamawiający może odmówić zapłaty i żądać ich ponownego wykonania lub odstąpić od umowy w całości lub w części z winy Wykonawcy, również przed terminem wykonania umowy.

## **§ 15**

### **Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy na okres<sup>1</sup> ..... miesięcy licząc od daty odbioru końcowego robót budowlanych.
2. W dniu zakończenia odbioru końcowego Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kartę gwarancyjną zgodną w swej treści z załącznikiem do Umowy.
3. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji po upływie terminu określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed jej upływem. Zawiadomienie Wykonawcy o wykryciu wady i terminie jej usunięcia może zostać dokonane w formie pisemnej lub e-mailem.

---

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

4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadach określonych w KC. Strony rozszerzają odpowiedzialność z tytułu rękojmi na okres gwarancji zadeklarowany przez Wykonawcę w Formularzu oferty, który jest wpisany w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca obowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 30 dni o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy;
  - 2) zmianie osób reprezentujących firmę;
  - 3) wszczęciu postępowania upadłościowego;
  - 4) wszczęciu postępowania likwidacyjnego.

## **§ 16**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zgodnie z art. 449-453 Pzp Wykonawca zobowiązuje się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania podstawowego przedmiotu umowy, w wysokości **5 %** wynagrodzenia ryczałtowego brutto zamówienia, co stanowi kwotę ..... zł.  
(słownie: .....).
2. Zabezpieczenie, o którym mowa, może być wniesione w następujących formach: pieniądzu, poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym, gwarancjach bankowych i ubezpieczeniowych oraz poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości, najpóźniej do dnia podpisania umowy
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na rachunek bankowy  
**56 9527 0007 0043 8728 2000 0001**
4. Zwrot zabezpieczenia nastąpi zgodnie z zasadami wynikającymi z art. 453 Pzp wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, pomniejszonymi o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizje bankowe za dokonane przelewy.
5. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu informacji o numerze konta bankowego, na które należy zwrócić zabezpieczenie w terminie 3 dni od dokonania końcowego odbioru robót przez Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie przekaże Zamawiającemu informacji jw. zwrot zabezpieczenia nastąpi na konto wskazane na ostatniej fakturze za roboty budowlane.
6. Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania Zamawiającego o zmianie numeru konta, o którym mowa w ust. 5 nie później niż 30 dni przed upływem terminu gwarancji. W przypadku gdy Wykonawca nie przekaże Zamawiającemu informacji o zmianie numeru konta, zwrot zabezpieczenia po upływie terminu gwarancji zostanie dokonany na konto bankowe określone zgodnie z ust. 5.

7. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w § 3 ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

## **§ 17**

### **Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie **14 dni** od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:
  - 1) z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego;
  - 2) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż **30 dni** i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie **5 dni** roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania;
  - 3) z przyczyn przez niego zawinionych nie przejął terenu budowy przy udziale kierownika budowy, albo nie rozpoczął robót lub pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót;
  - 4) podzleca całość robót lub jej część bez zgody Zamawiającego;
  - 5) podzleca jakąkolwiek część przedmiotu Umowy, co do której Zamawiający nałożył obowiązek wykonania przez Wykonawcę własnymi siłami;
2. Zamawiający jest również uprawniony do odstąpienia od Umowy w następujących okolicznościach:
  - 1) w przypadku nieuzyskania kredytu lub dotacji uwzględnionej w montażu finansowym realizacji inwestycji zgodnie z art. 395 § 1 k.c. – umowne prawo odstąpienia i art. 456 ustawy Pzp.
  - 2) Zamawiający nie zawrze kompletu umów partycypacyjnych z przyszłymi najemcami lub nie zawrze umowy kredytowej na finansowanie przedmiotu zamówienia w terminie do 3 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy.

***Wykonawca oświadcza, iż w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z ww. powodów, rezygnuje on z roszczeń odszkodowawczych i kar umownych wobec Zamawiającego.***
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie do **30 dni** od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach i w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu faktycznie wykonanej części Umowy.



4. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
5. Odstąpienie od Umowy następuje z chwilą otrzymania przez Wykonawcę oświadczenia o odstąpieniu za pośrednictwem:
  - 1) listu poleconego za potwierdzeniem odbioru;
  - 2) pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem.

## **§ 18**

### **Odstąpienie od umowy przez Wykonawcę**

1. Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie **14 dni** od dnia pozyskania wiedzy o powstaniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie, w przypadku, gdy:
  - 1) zwłoka Zamawiającego w przekazaniu dokumentacji projektowej lub terenu budowy, przekracza **10 dni**;
  - 2) Wykonawca nie otrzyma kwoty należnej według protokołu odbioru i załączonego do niego zestawienia wartości wykonanych robót w terminie 30 dni od upływu terminu płatności, z wyjątkiem uzasadnionych potrąceń w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych;
  - 3) na skutek polecenia Inspektora nadzoru inwestorskiego dokonanego wpisem do Dziennika budowy przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 30 dni, bez należytego uzasadnienia;
  - 4) na skutek polecenia Zamawiającego przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 30 dni.
2. Odstąpienie od Umowy następuje z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Zamawiającego za pośrednictwem:
  - 1) listu poleconego za potwierdzeniem odbioru,
  - 2) pisma złożonego w siedzibie Zamawiającego za pokwitowaniem.

## **§ 19**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek:
  - 1) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego;

- 2) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
2. W terminie do **10 dni** od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających.  
W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny.
3. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do **10 dni** od dnia zawiadomienia o odstąpieniu od Umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania w terminie do 14 dni od dnia odstąpienia do odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany w terminie nie później niż 14 dni liczonych od dnia odstąpienia do zorganizowania usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy
6. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.

## **§ 20**

### **Rozliczenia w związku z odstąpieniem od Umowy**

1. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu w terminie do 3 dni od dnia odstąpienia, inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia. Zwłoka w przekazaniu inwentaryzacji robót, o której mowa powyżej będzie skutkowała nałożeniem na Wykonawcę kary umownej, zapisanej w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. m Umowy,
2. W terminie do 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia.
3. Zwłoka w sporządzeniu szczegółowego protokołu odbioru, o którym mowa powyżej będzie skutkowała nałożeniem na Wykonawcę kary umownej, zapisanej w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. m Umowy,
4. Szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających będzie stanowił podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT lub rachunku. Przed

wystawieniem faktury VAT lub rachunku protokołów musi zostać sprawdzony i zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego.

5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty faktycznie wykonane do dnia odstąpienia według stawek wynikających z kosztorysu ofertowego Wykonawcy, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze.
6. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od Umowy.

## **§ 21**

### **Zmiany umowy**

1. Strony mają prawo do wnioskowania o przedłużenie terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
  - 1) zmiany obowiązujących przepisów prawa wpływających na termin i sposób wykonania przedmiotu Umowy, w tym w szczególności wynikających ze zmian ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID – 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1327 z późn. zm.);
  - 2) przedłużenia przez władze państwowe stanu epidemii lub dokonania zmiany tego stanu na inny stan wyjątkowy, ograniczający normalny sposób funkcjonowania państwa;
  - 3) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót;
  - 4) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy;
  - 5) w przypadku wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci lub instalacji lub innych obiektów budowlanych, które mogą skutkować, w świetle przyjętych w Umowie i dokumentacji projektowej rozwiązań technicznych lub technologicznych lub materiałowych, wykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zastosowanie odmiennych rozwiązań w zakresie niezbędnych dla uniknięcia niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy z powodu tych okoliczności;
  - 6) gdy zaistnieje możliwość zastosowania odmiennych rozwiązań w sposobie wykonania Przedmiotu Umowy, w związku z pojawieniem się na rynku odmiennych od przyjętych w Dokumentacji Projektowej rozwiązań technicznych lub materiałowych (w tym w

szczegółności materiałów lub urządzeń nowszej generacji, nowszej technologii) pozwalających na zaoszczędzenie czasu lub kosztów realizacji Przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego Przedmiotu Umowy, lub uniemożliwiających uzyskanie lepszej jakości robót, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zastosowanie odmiennych rozwiązań, o ile są korzystne dla Zamawiającego i o ile nie powodują zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy;

- 7) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
2. Strona w należycie uzasadnionym wniosku o zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy jest obowiązana do wskazania w szczególności:
  - 1) propozycji terminu wykonania przedmiotu umowy;
  - 2) faktów uzasadniających proponowaną zmianę;
  - 3) podstawy prawnej wnioskowanej zmiany wynikającej z obowiązujących przepisów prawa lub z umowy;
  - 4) dowodów na poparcie faktów, że wykonanie umowy w terminie wskazanym w umowie jest niemożliwe z przyczyn, o których mowa w ust. 1.
3. W przypadku złożenia wniosku o zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy druga Strona umowy jest zobowiązana, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku, do ustosunkowania się do niego. Druga Strona w szczególności może:
  - 5) zaakceptować wniosek o zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy;
  - 6) wezwać Stronę wnioskującą o zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy do uzupełnienia wniosku lub przedstawienia dodatkowych wyjaśnień wraz z jego uzasadnieniem;
  - 7) zaproponować podjęcie negocjacji treści umowy w zakresie wnioskowanej zmiany;
  - 4) odrzucić wniosek Strony o zmianę terminu, z uzasadnieniem tej decyzji.
4. Wykonawca może wnioskować o zmianę Umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy w przypadku konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w Dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej Dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy. Wykonawca może wnioskować również o zmianę w zakresie jak wyżej w przypadku, gdy wykaże, że zmiany te są korzystne dla Zamawiającego pod względem technologicznym, organizacyjnym, środowiskowym lub finansowym. Wniosek o zmianę materiałów lub technologii wykonania robót musi zawierać kosztorys różnicowy wykonany metodą szczegółową, sprawdzony i zatwierdzony przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wystąpienie wady w projekcie musi zostać potwierdzone przez projektanta.
5. Zamawiający dopuszcza dodatkowo zmianę umowy w zakresie wynagrodzenia umownego w przypadku zmiany:

- 1) ustawowej stawki podatku od towarów i usług (stawki VAT) oraz podatku akcyzowego;
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
  - 3) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
  - 4) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;
  - 5) odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji części przedmiotu umowy na skutek okoliczności, których wcześniej nie można było przewidzieć i w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość robót zaniechanych ustalonych na podstawie kosztorysu robót zaniechanych ustalonego na podstawie cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym z zastrzeżeniem § 5 ust. 6 Umowy. Kosztorys ten wykona Wykonawca;
  - 6) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, przy czym konieczność ta spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć.
6. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w ust. 5 pkt 1-4, jednakże nie wcześniej niż od dnia złożenia wniosku przez Wykonawcę o zwiększenie wynagrodzenia z wymienionych w ust. 5 pkt 1-4 przyczyn.
  7. Wprowadzenie zmian, o których mowa w ust. 5 pkt 1-4, wymaga złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie zmiany wynagrodzenia oraz przedłożenia dokumentów potwierdzających zasadność wniosku. Wykonawca będzie zobowiązany wykazać wysokość dodatkowych kosztów wykonania Umowy wynikających bezpośrednio ze zmiany przepisów prawnych, o których mowa w ust. 5 pkt 1-4.
  8. Zamawiający ma prawo do żądania przedstawienia przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających zasadność wniosku, w szczególności Zamawiający może żądać odpowiednio:
    - 1) pisemnego zestawienia wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników realizujących przedmiot Umowy, wraz z określeniem zakresu (np. części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi;
    - 2) pisemnego zestawienia wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników realizujących przedmiot Umowy, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego

Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (np. części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi;

- 3) pisemnego zestawienia wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy, wraz z kwotami wpłat do pracowniczych planów kapitałowych w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi.
9. Zamawiający określa maksymalną wartość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w całym okresie realizacji zamówienia, w przypadkach określonych w ust. 5 pkt 1-4 na poziomie do 5% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 5 ust. 2 umowy z chwili jej zawarcia. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od daty zawarcia umowy.
10. Zgodnie z art. 439 PZP Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w zakresie wynagrodzenia umownego należnego Wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Podstawą wprowadzenia zmiany wysokości wynagrodzenia jest:
  - 1) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający Strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, ustala się na poziomie powyżej 15% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty;
  - 2) Strona umowy żądająca zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, przedstawia drugiej Stronie odpowiednio uzasadniony wniosek, nie później niż do 30 dnia od daty publikacji komunikatu Prezesa GUS, zawierający dokładny opis proponowanej zmiany wraz ze szczegółową kalkulacją kosztów oraz zasadami sporządzenia takiej kalkulacji. Wniosek musi zawierać dowody jednoznacznie wskazujące, że zmiana cen materiałów lub kosztów o ponad 15% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty, wpłynęła na koszty wykonania zamówienia.
11. Zamawiający określa maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w całym okresie realizacji zamówienia, w przypadku zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia wynikających z dokonywania waloryzacji, o których mowa w ust. 10 na poziomie do 5% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 5 ust. 2 umowy z chwili jej zawarcia.
12. Zmiana wynagrodzenia dopuszczalna jest tylko raz, nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy z uwzględnieniem początku okresu waloryzacji wskazanego w ust. 10 pkt 2. Waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia za roboty, dostawy i usługi wykonane przed datą złożenia wniosku lub które zgodnie z umową miały być wykonane w ciągu 6 miesięcy od zawarcia Umowy, chyba, że zwłoka wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
13. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie

odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) przedmiotem umowy podwykonawczej są roboty budowlane lub usługi;
  - 2) okres obowiązywania umowy podwykonawczej przekracza 6 miesięcy.
14. Przewiduje się również możliwość wprowadzenia zmian w Umowie na wniosek Zamawiającego w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, nie wyszczególnionych w dokumentacji przetargowej, jak również wykonania koniecznych rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych, a niezbędnych do prawidłowego zakończenia inwestycji. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia kosztorysu różnicowego robót zamiennych lub dodatkowych z uwzględnieniem czynników cenotwórczych określonych w kosztorysie ofertowym. Sprawdzony przez inspektorów nadzoru i zaakceptowany przez Zamawiającego taki kosztorys będzie podstawą do określenia wartości zmiany w Umowie.
15. Zamawiający jest uprawniony do żądania zmiany sposobu rozliczania Umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy w związku ze zmianami zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub zmianami wytycznych dotyczących realizacji projektu.
16. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania pod rygorem nieważności formy pisemnej w drodze podpisanego przez obydwie Strony aneksu.
17. Nie wymaga wprowadzenia zmian w umowie:
- 1) zmiana osób wyznaczonych przez Zamawiającego do pełnienia nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy oraz innych osób, o których mowa w § 8 Umowy, w tym osoby wyznaczonej przez Wykonawcę do kontaktu z Zamawiającym;
  - 2) zmiana osób wyznaczonych przez Wykonawcę do pełnienia funkcji kierownika budowy i kierowników robót. Wykonawca może powierzyć te czynności innej osobie z zachowaniem warunku określonego § 8 ust. 3 Umowy;
  - 3) zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego uwzględniająca postęp w realizacji prac i robót przez Wykonawcę.
18. Zamawiający jest uprawniony do żądania zmiany sposobu rozliczania Umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy w związku ze zmianami zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub zmianami wytycznych dotyczących realizacji projektu.

## **§ 22**

### **Postanowienia końcowe**

1. Ewentualne spory, powstałe na tle realizacji niniejszej umowy, w tym o zapłaty, które nie zostaną rozwiązane polubownie, Strony oddają pod rozstrzygnięcie Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
2. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Pzp, KC i PrBud.

3. Umowę spisano w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

### **§ 23**

#### **Wykaz załączników stanowiących integralną część umowy**

1. Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami;
2. Wzór karty gwarancyjnej;
3. Wykaz opracowań projektowych
4. Oferta Wykonawcy.

**Wykonawca**

**Zamawiający**

.....

.....