



*Załącznik nr 10 do SWZ*

## **Projektowane postanowienia umowy:**

zawarta dnia ..... zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 roku - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r, poz.1320, z późn.zm.) w Luborzycy, pomiędzy:

**Gminą Kocmyrzów – Luborzyca** z siedzibą: ul. Jagiellońska 7, 32 - 010 Luborzyca reprezentowaną przez:

**mgr - inż. Marka Jamborskiego – Wójta Gminy**, zwanego dalej „Zamawiającym”, przy kontrasygnacie **Kornelii Łakomy - Skarbnika Gminy**

a ....., reprezentowanym przez:

.....

zwanych dalej „Wykonawcą”.

### **Par. 1**

1. Zgodnie z wynikiem postępowania prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot zamówienia pn:

#### **BUDOWA BUDYNKU SOCJALNEGO W MIEJSCOWOŚCI RAWAŁOWICE**

**Zadanie jest dofinansowane ze środków Budżetu Państwa, w ramach Rządowego Programu Bezzwrotnego Wsparcia Budownictwa Mieszkaniowego, pochodzącego ze środków Funduszu Dopłat.**

2. Przedmiot zamówienia (nr kodu wg CPV: .....)

.....

*/zakres zgodny z SWZ/*

3. Oferta Wykonawcy złożona w prowadzonym postępowaniu o nr ....., specyfikacja warunków zamówienia wraz z załącznikami, tj. w szczególności z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarem robót /dokument pomocniczy – drugorzędny/ stanowią integralne części niniejszej umowy.
4. Przedmiot zamówienia należy zrealizować w terminie: **do dnia 29.10.2027 r.**, licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy, ***zgodnie z harmonogramem robót (rzeczowo – finansowym), który stanowić będzie załącznik nr 1 do umowy.***

## **Par. 2**

Wykonawca zrealizuje roboty budowlane zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie oraz zgodnie z :

- 1) specyfikacją warunków zamówienia wraz z załącznikami,
- 2) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i Prawa Budowlanego,
- 3) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących norm i aprobat technicznych,
- 4) postanowieniami złożonej oferty,
- 5) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami.

## **Par. 3**

1. Do wykonania zamówionych robót Wykonawca użyje materiałów, maszyn i urządzeń, którymi prawnie dysponuje.
2. Przy realizacji robót Wykonawca będzie stosować materiały dopuszczone do używania w budownictwie w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego.

## **Par. 4**

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren robót niezwłocznie po zawarciu umowy, tj. w terminie nie dłuższym niż 7 dni, licząc od dnia kolejnego po zawarciu umowy.
2. Po przejęciu terenu robót Wykonawca staje się jego gospodarzem w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego.

## **Par. 5**

1. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać teren robót budowlanych na swój koszt, strzec bezpieczeństwa mienia i osób znajdujących się na jego terenie.
2. Wykonawca zobowiązuje się odpowiednio zabezpieczyć teren robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania terenu robót przez czas realizacji przedmiotu zamówienia.
4. Na dzień podpisania protokołu rzeczowo – finansowego końcowego odbioru robót budowlanych Wykonawca na swój koszt oczyści i usunie z terenu robót wszystkie swoje urządzenia, nadwyżki materiałów, odpady i wszelkiego rodzaju skutki robót tymczasowych. Wykonawca zobowiązany jest pozostawić teren robót (miejsce i obszar robót ) w należyтым stanie, możliwym do przyjęcia przez Zamawiającego, a tam gdzie jest to wymagane – przywróci teren do jego pierwotnego stanu.

**Par. 6**

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika robót w osobie:

....., nr upr.....;

tel. kontaktowy: .....

2. Osoba w/w w niniejszym paragrafie działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy.

**Par. 7**

1. Zamawiający wyznacza do pełnienia nadzoru nad realizacją przedmiotu zamówienia osobę:

.....;

tel. kontaktowy: .....

2. Osoba w/w w niniejszym paragrafie działa w imieniu Zamawiającego.

**Par. 8**

1. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji zamówionych robót budowlanych strony zobowiązują się działać niezwłocznie przestrzegając odpowiednich przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.

2. W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia czynności w zakresie realizacji zamówienia, przewiduje się możliwość żądania przez Zamawiającego w szczególności:

- a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
- b) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
- c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
- d) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

3. Wykonawca zobowiązany jest do dokumentowania zatrudnienia osób zatrudnionych na umowę o pracę w zakres wykonywania czynności wskazanych przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia i przedłożenia w trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie w szczególności dokumentów wskazanych w ust. 2 niniejszego paragrafu umowy. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania ochrony danych osobowych pracowników zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.

**Par. 9**

Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na cały okres realizacji przedmiotu zamówienia, na kwotę w wysokości min. 200 000,00 zł.

## Par. 10

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3 % ceny podanej w ofercie, co stanowi: .....zł,  
słownie:.....
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie: .....
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w gwarancjach muszą one zawierać klauzule o bezwarunkowej i natychmiastowej realizacji ewentualnego roszczenia wynikającego z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, gwarantujące wypłatę zabezpieczenia bez konieczności uznania przez osoby trzecie.
4. Zwrot zabezpieczenia w wysokości 70 % wartości zabezpieczenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane, tj. od dnia bezusterkowego końcowego odbioru robót.
5. Zwrot pozostałej części zabezpieczenia w wysokości 30 % wartości zabezpieczenia nastąpi nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
6. W przypadku przekroczenia terminu realizacji zamówienia ponad określony w Par. 1 ust. 4 niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Jeżeli Wykonawca nie przedłuży zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z ust. 6 niniejszego paragrafu Zamawiający nie podpisze bezusterkowego końcowego protokołu odbioru robót, co jednocześnie będzie oznaczać wstrzymanie zapłaty faktury końcowej.
8. Przed podpisaniem bezusterkowego końcowego protokołu odbioru robót Wykonawca zabezpiecza na okres rękojmi za wady pozostałe 30 % wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. W przypadku nie wniesienia w/w zabezpieczenia przez Wykonawcę, Zamawiający nie podpisze protokołu odbioru traktując w/w fakt jako usterkę, tym samym będzie skutkować to wstrzymaniem zapłaty faktury końcowej do dnia uzupełnienia zabezpieczenia.

## Par. 11

1. Wykonawca może zlecić wykonanie robót podwykonawcom zatrudniającym pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania tych robót. Fakt realizacji robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z jakiegokolwiek odpowiedzialności czy obowiązków w ramach niniejszej umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców, jak za własne działania lub zaniechania.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w tejże umowie lub projekcie nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty

budowlane do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

4. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w Par. 12 ust. 12 niniejszej umowy;
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463.
5. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń, o których mowa w ust. 2 Par 11 niniejszej umowy, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie o którym mowa w ust. 2 oraz 4 Par. 11 niniejszej umowy uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł. Zapis ust. 5 stosuje się odpowiednio.
7. W przypadku o którym mowa w w/w ust. 6, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w Par. 12 ust. 12 niniejszej umowy, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
8. Przepisy ust. 3-8 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

## **Par. 12**

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie, w formie ryczałtu, ustalone złożoną ofertą w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wynagrodzenie, zgodnie z ust. 1 wynosi: .....zł. brutto, słownie: ..... zł. brutto, w tym 23 % stawka podatku VAT.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 2 niniejszego paragrafu jest niezmiennie przez cały okres realizacji inwestycji.
4. Jeżeli Wykonawca dopuści podwykonawców na podstawie odrębnej umowy do wykonania części zamówienia to wystawi fakturę za wykonanie przedmiotu zamówienia dopiero po uprzednim przedłożeniu Zamawiającemu dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia wszystkim swoim podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wraz z oświadczeniami wszystkich swoich podwykonawców lub dalszych podwykonawców o zapłacie na ich rzecz całości należnego wynagrodzenia za

wykonane przez nich prace objęte protokołem odbioru, złożonymi pisemnie przez upoważnionych przedstawicieli podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

5. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem zamówienia 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 zamówienia na roboty budowlane.
6. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 5, 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.
7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający zobowiązany jest umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o przysługującym Wykonawcy terminie na zgłaszania uwag.
9. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 8 niniejszej umowy, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złoży do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
11. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
12. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
13. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby

Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, to Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

14. Umowa o podwykonawstwo powinna być dokonana w formie pisemnej - należy przez to rozumieć umowę o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą pomiędzy wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą.

15. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez Podwykonawców.

### Par. 13

1. Rozliczenia za wykonanie przedmiotu umowy następować będzie na podstawie: faktur częściowych i faktury końcowej za roboty faktycznie wykonane i odebrane protokołem odbioru (odpowiednio częściowym i końcowym) podpisanym przez komisję powołaną przez Zamawiającego do odbioru robót.

2. Zapłata każdorazowo zostanie zrealizowana przelewem w terminie do 30 dni od otrzymania przez Zamawiającego faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy, z zastrzeżeniem jednak ust. 5 niniejszego paragrafu.

3. Zgodnie z ust. 2 oraz 3 niniejszego paragrafu należne wynagrodzenie będzie przekazane na następujący rachunek bankowy Wykonawcy:

.....

4. Spóźnienie w zapłacie Wykonawcy wynagrodzenia należnego za wykonanie przedmiotu zamówienia spowoduje obowiązek zapłaty odsetek w wysokości ustawowej.

5. Wykonawca oświadcza, że:

a)            jest/nie            jest            podatnikiem            podatku            VAT,            NIP:

.....

b)            właściwym            dla            niego            urzędem            skarbowym            jest

.....

6. Wykonawca oświadcza, że nr rachunku bankowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, został ujawniony w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (dalej: „Biała lista”) oraz, że jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo Bankowe prowadzony jest rachunek VAT.

7. W razie rozbieżności między rachunkiem wskazanym na fakturze/fakturach, a rachunkiem wskazanym na „Białej liście” Zamawiający uprawniony jest do uiszczenia płatności wynikających z niniejszej umowy na rachunek wskazany na „Białej liście”, jako rachunek Wykonawcy. Zapłata na rachunek wskazany na „Białej liście”, jako rachunek Wykonawcy, skutkuje wygaśnięciem zobowiązania Zamawiającego wobec Wykonawcy.

8. W razie braku ujawnienia rachunku bankowego Wykonawcy na „Białej liście”, Zamawiający będzie uprawniony do zapłaty wynagrodzenia na rachunek wskazany w fakturze/fakturach, jednakże z jednoczesnym wypełnieniem obowiązków wynikających z przepisów prawa, w tym powiadomienia naczelnika urzędu skarbowego właściwego dla wystawcy faktury w terminie trzech dni od dnia zlecenia przelewu.
9. W razie poniesienia przez Zamawiającego jakichkolwiek kosztów, w związku z błędnym podaniem numeru rachunku bankowego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie w wysokości kosztów poniesionych przez Zamawiającego w związku z błędnym wskazaniem numeru rachunku bankowego.
10. Zamawiający w przypadku, gdy Wykonawca jest zarejestrowany jako czynny podatnik podatku od towarów i usług zastosuje przy rozliczaniu faktury/faktur mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
11. Informacje związane z wystawianiem FV, rozliczeniem:

1) Dane Zamawiającego są następujące:

Pełna nazwa i adres:

Nabywca:

Gmina Kocmyrzów - Luborzyca

ul. Jagiellońska 7

32-010 Luborzyca

NIP: 682-16-05-658

REGON: 351555766

Odbiorca:

Urząd Gminy Kocmyrzów- Luborzyca

ul. Jagiellońska 7

32-010 Luborzyca

- 2) W przypadku wystawiania przez Wykonawcę faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), jest zobowiązany do wskazania w fakturze danych Odbiorcy/Płatnika wraz z identyfikatorem podatkowym NIP: 675-00-06-659, a także do wypełnienia pola „Rola” jako „JST odbiorca”.
- 3) Prawidłowe wskazanie danych, o których mowa w pkt 2, jest warunkiem zapewnienia Zamawiającemu dostępu do faktury w systemie KSeF.

## **Par. 14**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną :

- 1) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu zamówienia w stosunku do terminu określonego w umowie w Par.1 ust. 4 - w wysokości 0,006 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w Par. 12 ust. 2 umowy;
- 2) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad umówionego przedmiotu odbioru w wysokości 0,006 % należnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w Par. 12 ust. 2 umowy,



liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;

- 3) za nienależyte wykonanie umowy obniżające założoną jakość przedmiotu zamówienia w wysokości maksymalnie do 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w Par. 12 ust. 2 umowy.
  - 4) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w Par. 12 ust. 2 umowy;
  - 5) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,006 % wartości wynagrodzenia umownego brutto za cały przedmiot zamówienia, za każdy dzień opóźnienia;
  - 6) za nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,006 % wartości wynagrodzenia umownego brutto za cały przedmiot zamówienia, za każdy dzień opóźnienia;
  - 7) za nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,006 % wartości wynagrodzenia umownego brutto za cały przedmiot zamówienia, za każdy dzień opóźnienia;
  - 8) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,006 % wartości wynagrodzenia umownego brutto za cały przedmiot zamówienia, za każdy dzień opóźnienia;
  - 9) za nieprzestrzeganie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymagań Zamawiającego, opisanych w Specyfikacji Warunków Zamówienia, w zakresie zatrudniania osób na umowę o pracę na wskazane przez Zamawiającego czynności. Kara naliczana będzie Wykonawcy w wysokości: 200 zł za każde zdarzenie. Kara naliczana będzie Wykonawcy dziennie aż do dnia usunięcia nieprawidłowości w tym zakresie. W przypadku utrzymywania się w/w nieprawidłowości powyżej 1 miesiąca Zamawiającemu przysługuje możliwość odstąpienia od umowy, zgodnie z zapisami Par. 19 ust. 1 pkt 5 projektu umowy.
  - 10) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w art. 439 ust. 5 ustawy. Kara naliczana będzie w wysokości 0,006 % wartości wynagrodzenia umownego brutto za cały przedmiot zamówienia, za każdy dzień zwłoki.
2. Kary umowne sumują się, ale ich łączna wysokość nie może przekroczyć 40 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w Par. 12 ust. 2 umowy.
  3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający karę umowną w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z bieżących należności wynikających z realizacji niniejszej umowy.

### Par. 15

W przypadku, gdy szkoda spowodowana nie wykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

### Par. 16

1. Wykonawca udziela .....**miesięcznej gwarancji** na wykonany przedmiot zamówienia, tj. na wykonane roboty stanowiące przedmiot umowy i wbudowane materiały, liczonej od dnia końcowego odbioru robót, stanowiących przedmiot umowy.
2. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu oryginalny dokument gwarancyjny, zgodny z niniejszą umową oraz zapisami Specyfikacji Warunków Zamówienia przy sporządzaniu końcowego protokołu odbioru robót. Przekazanie niniejszego dokumentu warunkuje dokonanie końcowego odbioru robót.
2. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad fizycznych w przedmiocie zamówienia w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zgłoszenia, a w uzasadnionym przypadku, w innym uzgodnionym przez strony terminie. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w powyższym terminie, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo zlecenia usunięcia wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. Jeżeli Wykonawca nie jest w stanie skutecznie naprawić usterki, usunąć wady istotnego sprzętu, wyposażenia obiektu, co wpływa na jakość jego funkcjonowania/użytkowania, dotyczy w szczególności: pieca gazowego c.o, urządzeń sterujących instalacją c.o. rekuperatorów, pompy obiegowej c.o, falownika, lamp oświetleniowych; co należy rozumieć jako bezskuteczne dwukrotne zgłoszenie przez Zamawiającego lub użytkownika żądania konieczności naprawy, usunięcia wady lub dwukrotna nieskuteczna naprawa - w okresie 6 miesięcy, występujących po sobie - to Wykonawca zobowiązany jest do wymiany sprzętu, wyposażenia na nowy, wolny od wad i usterek.
4. W przypadku braku dokonania przez Wykonawcę wymiany sprzętu, wyposażenia na nowy wolny od wad, usterek Zamawiającemu przysługuje możliwość zlecenia wymiany tego sprzętu, wyposażenia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy a także skorzystanie z pozostałych zabezpieczeń umowy.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
6. Jeżeli w wyniku obowiązków z tytułu gwarancji Wykonawca dokonał istotnych napraw (w tym wymienił sprzęt, o którym mowa w ust. 3) termin gwarancji biegnie na nowo od chwili naprawy. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego Zamawiający wskutek wady nie mógł z przedmiotu umowy w sposób pełny korzystać.
6. Wykonawca jest również odpowiedzialny względem Zamawiającego **z tytułu rękojmi za wady** w przedmiocie umowy, zgodnie z przepisami ustawy Kodeksy Cywilny (tj. Dz.U. z 2025 r, poz.1071).
7. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

## Par. 17

1. Zamawiający będzie dokonywał odbioru robót zanikających bez zbędnej zwłoki, najpóźniej do 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do ich odbioru, zaś odbiór końcowy zleconych robót zostanie przeprowadzony w terminie do 14 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do ich odbioru. Zgłoszenie gotowości wykonanych robót do odbioru może być dokonane drogą e-mailową.
5. Ewentualne wady nieistotne wykryte przy odbiorze lub w toku robót usuwane będą niezwłocznie, tj. w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
6. Jeżeli podczas odbioru robót stwierdzone zostaną wady nieistotne, które nie uniemożliwiają korzystania z obiektu, Zamawiający może również, niezależnie od postanowień ust. 2 niniejszego paragrafu, dokonać odbioru, ale żądać od Wykonawcy stosownego do tych wad obniżenia wynagrodzenia.
7. Ujawnienie wad istotnych przy odbiorze wstrzymuje podpisanie końcowego protokołu odbioru robót. Wady istotne to wady, które:
  - *uniemożliwiają normalne korzystanie z obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,*
  - *odbierają robotom właściwe cechy lub cechy wyraźnie zastrzeżone w umowie,*
  - *prowadzą do wykonania robót w sposób wyraźnie sprzeciwiający się umowie.*
5. Przekazanie oryginalnego dokumentu gwarancyjnego warunkuje dokonanie końcowego odbioru robót, zgodnie z Par. 16 ust. 2 niniejszej umowy.

## Par. 18

1. Wszelkie zmiany umowy muszą być zgodne z art. 455 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zamawiający przewiduje, że w ramach umowy można zmienić:

a) wszelkie terminy realizacji zamówienia, w przypadku uzasadnionych okoliczności, niezależnych od Wykonawcy, np.:

Zamawiający przewiduje, że w ramach umowy można zmienić:

- przedłużająca się postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego. W takim przypadku strony mogą przesunąć termin wykonania robót, o czas wynikający z niepotrzebnej zwłoki;
- zmiany w dokumentacji projektowej w tym np.: poprawa błędów mająca wpływ na termin realizacji zamówienia. W takim przypadku strony mogą przesunąć termin realizacji o czas wynikający z opracowania zmian w dokumentacji projektowej, tak by można było realizować w oparciu o nią roboty budowlane;
- przedłużająca się procedura uzgodnień nie wynikająca z winy Wykonawcy. W takim przypadku strony mogą przesunąć termin realizacji o czas wynikający z powstałych opóźnień w uzyskaniu uzgodnień;
- trudne warunki pogodowe znacznie utrudniające realizację robót lub uniemożliwiające realizację robót, np.: takie jak: występujące lub utrzymujące się opady deszczu, śniegu, silny wiatr, klęski żywiołowe (*tzw. siła wyższa, której nie można było przewidzieć i zapobiec jej skutkom*, itp. zjawiska). W takim przypadku strony mogą przesunąć termin realizacji o niezbędny czas na prawidłowe wykonanie prac;

- trudne warunki gruntowe znacznie utrudniające realizację robót lub uniemożliwiające realizację robót będące efektem występowania trudnych warunków pogodowych, takich jak: opady deszczu, śniegu, silny wiatr, klęski żywiołowe (*tzw. siła wyższa, której nie można było przewidzieć i zapobiec jej skutkom*), itp. W takim przypadku strony mogą przesunąć termin realizacji o niezbędny czas na prawidłowe wykonanie prac;
- konieczności wstrzymania robót budowlanych w związku z dokonaniem odkrycia archeologicznego, nieujawnionego dotychczas, wymagającego dalszych badań. W takim przypadku strony mogą przesunąć termin realizacji prac o taki okres czasu przez jaki roboty budowlane nie mogły być realizowane;
- wystąpi kolizja z niezinwentaryzowaną infrastrukturą podziemną lub innymi obiektami, drzewami. W takim przypadku strony mogą przesunąć termin realizacji prac o taki okres czasu przez jaki roboty budowlane nie mogły być realizowane bowiem usuwana była kolizja;
- brak dostępności materiałów używanych do wykonania przedmiotu zamówienia w terminie umożliwiającym realizację prac, zgodnie z umową. Brak dostępności materiałów ma być dla Zamawiającego obiektywny. Wykonawca winien udowodnić że nie ma możliwości zakupu i odbioru materiałów w terminie umożliwiającym realizację prac, zgodnie z umową i nie wynika to z jego winy, np.: zaniedbań, takich jak zbyt późne zamówienie materiałów u dostawcy;
- brak możliwości realizacji robót, np.: z uwagi na nieobecność pracowników lub brak dostępności materiałów budowlanych w przypadku wystąpienia zachorowań na koronawirusa lub wprowadzenia uzasadnionych działań prewencyjnych chroniących przed w/w zachorowaniem lub wprowadzenia, niezależnie od Wykonawcy, ograniczeń w przemieszczaniu się w związku z wprowadzoną ochroną przed rozprzestrzenianiem się koronawirusa lub w przypadku wprowadzenia działań związanych z ochroną bezpieczeństwa państwa lub w związku z trwającą wojną w Ukrainie lub w przypadku wystąpienia innych działań wojennych lub aktów terroru wpływających na realizację zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest udowodnić wystąpienie w/w zdarzenia mającego wpływ na realizację robót w formie pisemnej. W przypadku uznania przez Zamawiającego zasadności w/w zdarzeń czas realizacji robót zostanie wydłużony o okres czasu związany z występującym przestojem w realizacji robót.;
- innych uzasadnionych okoliczności, niezależnych od Wykonawcy.

b) personel techniczny realizujący zamówienie w tym nie będący stroną umowy tzn. „Zamawiającym” i „Wykonawcą”. Wskazana zmiana może nastąpić w przypadku wystąpienia zaniedbań w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia; zmian organizacyjnych lub w przypadku zaistnienia zdarzeń losowych. Zmieniający personel techniczny musi również spełniać warunki postawione na etapie postępowania, co Wykonawca wykaże Zamawiającemu. Jeżeli zmieniany personel realizował zamówienie w oparciu o umowę o pracę w zakresie czynności wskazanych przez Zamawiającego w SWZ to wprowadzony na jego zakres czynności personel również winien być zatrudniony na umowę o pracę.

c) adres siedziby Wykonawcy, nr konta bankowego na który ma być dokonany przelew za realizację zamówienia. Wskazane zmiany mogą nastąpić w przypadku zmian organizacyjnych dotychczasowego Wykonawcy lub innych zmian o podłożu finansowym,

d) zakres przedmiotu zamówienia (zmniejszenie zakresu zamówienia) w sytuacji wystąpienia

istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie całego zakresu umowy nie leży w interesie publicznym/interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Wynagrodzenie zostanie obniżone o wartość zakresu usługi, która nie zostanie zrealizowana,

e) stawkę podatku VAT w przypadku zmiany przepisów dotyczących jego wysokości. W takim przypadku o nową stawkę podatku VAT zostanie skorygowane wynagrodzenie Wykonawcy,

f) podwykonawcę lub zrezygnować z podwykonawcy w okolicznościach wynikających z potrzeb Wykonawcy. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż dotychczasowy podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Jeżeli Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia będzie chciał wprowadzić podwykonawcę to zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu przed zawarciem aneksu do umowy wymagane niniejszą umową oraz zapisami SWZ dokumenty. Niniejszy zapis stosuje się również wobec dalszych podwykonawców,

g) materiały (tj. rodzaj materiałów, frakcja, itp.), technologię wykonania robót budowlanych na inną niż opisano w dokumentacji przetargowej w uzasadnionych okolicznościach, np.: zalecenia służb technicznych Zamawiającego z uwagi na lepsze parametry techniczne, jakościowe, konieczność wynikająca z uwarunkowań w terenie lub obiekcie. W takiej sytuacji możliwa będzie zmiana zapisów umowy, na które wprowadzona zmiana ma istotny wpływ;

h) zapisy harmonogramu robót (rzeczowo – finansowego) w sytuacji uzasadnionej obiektywnie przez Wykonawcę (np.: względami organizacyjno – technicznymi) i zaakceptowanej przez Zamawiającego za zgodą Zamawiającego. Zmiana ta nie może dotyczyć końcowego terminu realizacji zadania, ustalonego w SWZ.

i) zapisy harmonogramu robót (rzeczowo – finansowego) w sytuacji przyspieszenia realizacji zakresu prac, objętego przedmiotem zamówienia.

j) zmianę wynagrodzenia umowy za prowadzenie bankowej obsługi budżetu, w przypadku ustawowej zmiany wysokości wynagrodzenia minimalnego za pracę albo wysokość minimalnej stawki godzinowej, na uzasadniony wniosek Wykonawcy, zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli zmiana ta będzie miała znaczący wpływ na koszty wykonania zamówienia, które stanie się dla Wykonawcy nieekonomiczne. Zaakceptowana zmiana wiąże się ze zmianą w umowie pozostałych zapisów dotyczących wynagrodzenia,

k) zmianę wynagrodzenia umowy, w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniu społecznemu lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, na uzasadniony wniosek Wykonawcy, zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli zmiana ta będzie miała znaczący wpływ na koszty wykonania zamówienia, które stanie się dla Wykonawcy nieekonomiczne. Zaakceptowana zmiana wiąże się ze zmianą w umowie pozostałych zapisów dotyczących wynagrodzenia,

l) zmianę wynagrodzenia umowy, w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, na uzasadniony wniosek Wykonawcy, zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli zmiana ta będzie miała znaczący wpływ na koszty wykonania zamówienia, które stanie się dla Wykonawcy nieekonomiczne. Zaakceptowana zmiana wiąże się ze zmianą w umowie pozostałych zapisów dotyczących wynagrodzenia,

f) zgodnie z art. 439 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych wskazuje się następujące zasady wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmian ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy:

- wskaźnikiem zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy jest wskaźnik cen produkcji budowlano – montażowej robót budowlanych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego;

- każda ze stron umowy jest uprawniona do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, gdy wskaźnik cen produkcji budowlano – montażowej robót budowlanych ogłoszony w ostatnim komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającego wniosek o waloryzację, wykaże wzrost /spadek cen o co najmniej 10 % w stosunku do cen w miesiącu złożenia oferty, lub odpowiednio w miesiącu poprzedniej waloryzacji. Podstawowe informacje dot. waloryzacji:

- waloryzacja jest dopuszczona tylko raz, nie wcześniej niż po upływie 5 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy;
- waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia za część przedmiotu umowy wykonaną przed datą złożenia wniosku o dokonanie waloryzacji;
- strona zainteresowana waloryzacją składa drugiej stronie wniosek o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem wskazującym wysokość wskaźnika oraz zakres wynagrodzenia podlegający waloryzacji (wynagrodzenie za niewykonaną przed złożeniem wniosku część przedmiotu umowy);
- łączne wynagrodzenie Wykonawcy nie może na skutek waloryzacji, niezależnie od ilości, wzrosnąć ani obniżyć się o więcej niż 3 %;
- przez zmianę cen materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie;
- Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na waloryzacji ustalonej zapisami niniejszej umowy, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczącym zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
  - okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.

2. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.

3. Zamawiający informuje, że możliwa jest również zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w pozostałych okolicznościach, nie ujętych w ust. 1 niniejszej umowy, szczegółowo opisanych w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych.

## **Par. 19**

1. Oprócz wypadków wymienionych w przepisach Kodeksu Cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od

- powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
- 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 3) Wykonawca przerwał z nieuzasadnionych przyczyn realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
  - 4) Wykonawca opóźnia się z zakończeniem robót objętych umową tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zakończył je w terminie,
  - 5) Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy, niezgodnie z obowiązującymi normami, albo niezgodnie z warunkami niniejszej umowy i pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie do zmiany sposobu wykonania, nie reaguje. Zamawiający powierzy poprawienie lub dalsze wykonanie robót innemu Wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy niniejszej umowy.
  - 6) Wykonawca nie stosuje się do zapisów Par.12 ust. 13 niniejszej umowy.
2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i ma zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
- 1) w terminie 5 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada zobowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## **Par. 20**

W sprawach nie uregulowanych na mocy niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych.

## **Par. 21**

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**Par. 22**

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

**Z a m a w i a j ą c y :****W y k o n a w c a :**