

**PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY**

**UMOWA nr IRG.272....2026**

zawarta w dniu ..... w Sępólnie Kraj. pomiędzy:

**Gminą Sępólno Krajeńskie w imieniu, której działa:**

**- Waldemar Stupałkowski - Burmistrz Sępólna Krajeńskiego**

przy kontrasygnacie - ..... - .....

zwaną w dalszym ciągu **Zamawiającym**

a

.....

z siedzibą .....

**REGON** ....., **NIP** .....

zwanym w dalszym ciągu **Wykonawcą**,

w imieniu którego działa:

.....

**§1**

1. Umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr IRG.271.7.2026 w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.) – zwaną dalej „ustawą Pzp” na realizację zadania pn.: **„Przebudowa instalacji elektrycznej oraz instalacji p.poż. w budynku administracji publicznej przy ul. Tadeusza Kościuszki 11 w Sępólnie Krajeńskim”** zgodnie z ofertą przedstawioną przez Wykonawcę w dniu ..... roku (która stanowi integralną część niniejszej umowy) zwana dalej „ofertą”.
2. Wykonawca oświadcza, że oferta została sporządzona na podstawie dostarczonej Wykonawcy dokumentacji projektowej tj.: Specyfikacji Warunków Zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji na **„Przebudowa instalacji elektrycznej oraz instalacji p.poż. w budynku administracji publicznej przy ul. Tadeusza Kościuszki 11 w Sępólnie Krajeńskim”** zwanej dalej „SWZ”, z którą Wykonawca się zapoznał i zaakceptował jej warunki.

**§2**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego robót budowlanych w ramach zadania pn.: **„Przebudowa instalacji elektrycznej oraz instalacji**

**p.poż. w budynku administracji publicznej przy ul. Tadeusza Kościuszki 11 w Sępólnie Krajeńskim**” zgodnie z zakresem określonym w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. SWZ oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część umowy.

2. Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
3. Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne uzgodnienia i pozwolenia oraz sporządzi dokumentację geodezyjną powykonawczą, których koszt jest wliczony do wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa § 3 umowy.
4. Wykonawca naprawi, na własny koszt, wszelkie ewentualne szkody powstałe w wyniku prowadzonych robót budowlanych.
5. W terminie **7 dni od dnia zawarcia umowy** Wykonawca zobowiązany jest wykonać i przedłożyć Zamawiającemu **szczegółowy kosztorys robót objętych przedmiotem umowy**, który ma charakter informacyjno-pomocniczy. Suma wartości podanych w kosztorysie musi być zgodna z ceną zawartą w ofercie.
6. W terminie **10 dni od dnia zawarcia umowy** Wykonawca zobowiązany jest wykonać i przedłożyć Zamawiającemu **harmonogram rzeczowo-finansowy wykonania robót objętych przedmiotem umowy**.
7. Wykonawca podczas realizacji przedmiotu umowy zobowiązany jest do przestrzegania zasad wynikających z art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.)

### **§3**

#### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1-2 niniejszej umowy, Strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości ..... złotych brutto (słownie złotych: ..... 00/100). Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT, w kwocie ..... złotych w tym:
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 powyżej, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym wszelkie koszty robót objętych przedmiotem robót, dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz dokumentami dostarczonymi przez Zamawiającego, przy uwzględnieniu oddziaływania wszelkich czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może

być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

#### **§4**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie 4 miesiące od dnia zawarcia umowy tj. od dnia .....
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę – potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru – gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy wraz z przekazaniem Zamawiającemu niezbędnej dokumentacji odbiorowej.
3. Za termin wykonania robót podlegających odbiorowi częściowemu przyjmuje się dzień podpisania przez Strony stosownego protokołu odbioru robót.
4. O gotowości do dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego w formie pisemnej.
5. Podstawę do wystawienia faktur częściowych dla danego etapu robót określonego w harmonogramie, o którym mowa w §2 ust. 5 umowy będą stanowić łącznie:
  - 1) protokół odbioru zakończonych elementów robót, podpisany przez Inspektora Nadzoru i kierownika budowy oraz Zamawiającego,
  - 2) protokół odbioru zakończonych elementów robót budowlanych, dostaw lub usług, podpisany przez Zamawiającego, Inspektora Nadzoru, przedstawiciela Wykonawcy (kierownika budowy) oraz podwykonawców i dalszych podwykonawców (w przypadku realizowania przedmiotu umowy przez podwykonawców, czy też dalszych podwykonawców) z określeniem zakresu robót budowlanych, dostaw lub usług wykonanych przez podwykonawcę i dalszych podwykonawców i ich wartości.
5. Podstawę do wystawienia faktury końcowej będą stanowić łącznie:
  - 1) protokół odbioru zakończonych elementów robót, podpisany przez Zamawiającego, Inspektora Nadzoru i kierownika budowy,
  - 2) protokół odbioru zakończonych elementów robót budowlanych, dostaw lub usług, podpisany przez Zamawiającego, Inspektora Nadzoru, przedstawiciela Wykonawcy (kierownika robót) oraz podwykonawców i dalszych podwykonawców (w przypadku realizowania przedmiotu umowy przez podwykonawców, czy też dalszych podwykonawców) z określeniem zakresu robót budowlanych, dostaw lub usług wykonanych przez podwykonawcę i dalszych podwykonawców i ich wartości,
  - 3) protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy podpisany przez przedstawicieli Stron.
6. Do faktur winny być załączone oświadczenia Wykonawcy o trwającym zatrudnieniu wszystkich osób wykonujących czynności w realizacji przedmiotu umowy polegające na

świadczeniu pracy w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy, wraz z podaniem imion i nazwisk tych osób.

7. Rozliczenie - zapłata przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy za prawidłowo wykonany przedmiot umowy, odbywać się będzie przelewem bankowym, na rachunek Wykonawcy (wskazany na fakturach) w oparciu o prawidłowo wystawione faktury częściowe obejmujące łącznie nie więcej niż **80%** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w §3 ust. 1 niniejszej umowy oraz w oparciu o fakturę końcową.

8. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi na podstawie polecenia przelewu, w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Za dzień dokonania płatności Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

9. W przypadku ujęcia w fakturze zakresu robót budowlanych, dostaw lub usług realizowanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, podstawą zapłaty wynagrodzenia będzie:

- 1) kopia faktury wystawionej Wykonawcy przez podwykonawcę za wykonane przez niego roboty budowlane, dostawy lub usługi, łącznie z kopią przelewu bankowego lub innego dokumentu świadczącego o dokonaniu zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, zgodnego z przepisami prawa, potwierdzonego przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem lub,
- 2) kopia faktury wystawionej podwykonawcy przez dalszego podwykonawcę za wykonane przez niego roboty budowlane, dostawy lub usługi, łącznie z kopią przelewu bankowego lub innego dokumentu świadczącego o dokonaniu zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, zgodnego z przepisami prawa, potwierdzonego przez Wykonawcę i podwykonawcę za zgodność z oryginałem lub,
- 3) oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu od Wykonawcy całości wymagalnego wynagrodzenia za wykonane roboty, dostawy lub usługi, lub,
- 4) oświadczenie dalszego podwykonawcy o otrzymaniu od podwykonawcy całości wymagalnego wynagrodzenia za wykonane roboty, dostawy lub usługi.

10. Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność każdej doręczonej faktury, nie pozostając w opóźnieniu w jej zapłacie, do czasu przedstawienia Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu.

11. Zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno- prywatnym, Zamawiający umożliwi Wykonawcy przesyłanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych za pomocą platformy elektronicznego fakturowania.

12. Od momentu, w którym Wykonawca zobowiązany będzie do wystawiania i przysyłania faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF)- Zamawiający będzie pobierał wystawione faktury bezpośrednio z KSeF. Za datę dostarczenia faktury, od której liczony będzie termin płatności, uważa się datę nadania fakturze numeru identyfikującego przez KSeF (datę jej przyjęcia do systemu).

13. Wykonawca faktury VAT będzie wystawiał na poniższe dane:

**Nabywca**

Gmina Sępólno Krajeńskie  
ul. Tadeusza Kościuszki 11  
89-400 Sępólno Krajeńskie

**NIP: 504 00 13 744**

**Odbiorca**

Urząd Miejski Sępólno Krajeńskie  
ul. Tadeusza Kościuszki 11  
89-400 Sępólno Krajeńskie

**NIP: 555 10 04 172**

**§5**

1. Wykonawca zobowiązuje się uzyskać każdorazowo pisemną zgodę Zamawiającego na zawarcie z podwykonawcą umowy o roboty budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przedkładania Zamawiającemu każdorazowo projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także każdorazowo projektu dokumentów obejmujących treść jej zmiany.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przedkładania Zamawiającemu każdorazowo poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także dokumentów obejmujących treść jej zmian, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy oraz w terminie 7 dni od dnia zawarcia jej zmiany.
4. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu dokumentów obejmujących treść jej zmian, nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że Zamawiający akceptuje projekt umowy o podwykonawstwo lub odpowiednio projekt jej zmian.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii dokumentów obejmujących treść jej zmian, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że Zamawiający akceptuje umowę o podwykonawstwo lub odpowiednio jej zmiany.

6. Wykonawca zobowiązuje się do przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii dokumentów obejmujących treść jej zmian, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy lub odpowiednio zawarcia jej zmiany, z wyłączeniem umowy o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy. Wyłączenie, o którym mowa powyżej nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł brutto.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
8. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć w umowie, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, postanowienia zobowiązujące podwykonawcę do:
  - 1) uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na zawarcie z dalszym podwykonawcą umowy o roboty budowlane
  - 2) przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu dokumentów obejmujących treść jej zmiany, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o dalsze podwykonawstwo lub odpowiednio jej zmianę o treści zgodnej z projektem,
  - 3) przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii dokumentów obejmujących treść jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia,
  - 4) ustalenia terminu zapłaty wynagrodzenia należnego dalszemu podwykonawcy nie dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku,
  - 5) powiadomienia Zamawiającego o dokonaniu przez Podwykonawcę zapłaty za roboty budowlane zrealizowane przez dalszego podwykonawcę, stanowiące przedmiot umowy o dalsze podwykonawstwo, w terminie 3 dni roboczych od daty wpływu należności na rachunek bankowy dalszego podwykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć w umowie, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, postanowienia informujące podwykonawcę, że:
  - 1) jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu dokumentów obejmujących treść jej zmian, nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że Zamawiający akceptuje projekt umowy o podwykonawstwo lub odpowiednio projekt jej zmian,

- 2) jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii dokumentów obejmujących treść jej zmian, nie zgłosi pod rygorem nieważności na piśmie, sprzeciwu, uważa się, że Zamawiający akceptuje umowę o podwykonawstwo lub odpowiednio jej zmianę.
10. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć w umowie, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, postanowienia zobowiązujące podwykonawcę do zawarcia w umowie o dalsze podwykonawstwo postanowień, o których mowa w ust. 6, 8 i 9 niniejszego paragrafu, stosowanych odpowiednio.
11. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić, iż postanowienia, o których mowa w ust. 6, 8 i 9 niniejszego paragrafu, zostaną wprowadzone w umowie o dalsze podwykonawstwo odpowiednio przez każdego dalszego podwykonawcę.
12. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę w przypadku:
- 1) zawarcia umowy z podwykonawcą lub zmiany podwykonawcy, bez zgody Zamawiającego,
  - 2) zmiany warunków umowy z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego,
  - 3) nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy z podwykonawcą zgłoszonych przez Zamawiającego lub innego naruszenia art. 647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
13. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13 powyżej, 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.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13 powyżej. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16 powyżej, 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) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13 powyżej, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, a Wykonawca wyraża na to zgodę.

## **§6**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy, terenu budowy w terminie 7 dni od zawarcia umowy, w związku z tym:
  - a) dostarczenie Wykonawcy jednego egzemplarza dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami,
  - b) przekazanie Wykonawcy dziennika budowy
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 3) odebranie robót zanikających i ulegających zakryciu w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

## **§7**

Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji robót objętych przedmiotem umowy oraz do przestrzegania zasad ochrony środowiska,

- 2) informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą spowodować zmianę zakresu robót lub terminu ich zakończenia,
- 3) Wykonawca, jak również podwykonawcy, są zobowiązani do przedstawienia Zamawiającemu polis ubezpieczeniowych (OC i NNW) na okres obejmujący czas realizacji przedmiotu umowy; brak ubezpieczenia, o którym mowa powyżej, uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o zaistniałej sytuacji,
- 4) naprawienia na własny koszt szkody lub zniszczenia mienia, którą wyrządził Zamawiającemu i/lub osobie trzeciej w związku lub przy wykonywaniu przedmiotu umowy,
- 5) pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o fakcie wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym sprawdzenie ich przez Zamawiającego,
- 6) przestrzegania przepisów B.H.P. i p.poż.,
- 7) zabezpieczenia maszyn i urządzeń oraz dostaw materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
- 8) usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady,
- 9) dopełnienia obowiązków związanych z końcowym odbiorem przedmiotu umowy,
- 10) zabezpieczenia we własnym zakresie i na własny koszt dostaw wody, gazu i energii elektrycznej na potrzeby wykonania przedmiotu umowy,
- 11) uczestnictwa w wyznaczonych przez Zamawiającego spotkaniach i naradach w celu omówienia spraw związanych z realizacją przedmiotu umowy oraz w okresie gwarancji lub rękojmi,
- 12) uporządkowania terenu budowy i przywrócenia do stanu pierwotnego,
- 13) naprawienia na własny koszt, po zakończeniu robót, ewentualnych uszkodzeń dróg dojazdowych oraz innych szkód wynikłych w trakcie realizacji przedmiotu umowy, jak również do przywrócenia do stanu sprzed rozpoczęcia robót elementów nieobjętych ich zakresem oraz terenu przyległego do terenu budowy,
- 14) prowadzenia prac zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska, w tym wszystkie odpady należy przekazywać wyspecjalizowanym firmom posiadającym wymagane prawem pozwolenia na transport i zbieranie odpadów wraz z opłatami za ich utylizację; Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.

## §8

1. Osobą upoważnioną ze strony Zamawiającego do kontaktów w sprawach dotyczących przedmiotu umowy jest: Pan/Pani.....
2. Osobą upoważnioną ze strony Wykonawcy do kontaktów w sprawach dotyczących przedmiotu umowy jest: Pan/Pani .....

## **§9**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy **w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy tj. .... brutto** (słownie: .....), **w formie .....**
2. Zamawiający zwróci kwotę stanowiącą 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i jego uznania przez Zamawiającego za należyście wykonany.
3. Kwotę stanowiącą 30% wysokości zabezpieczenia Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Powyższa kwota zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady na wykonanie przedmiotu umowy.

## **§10**

1. Zamawiający, stosownie do art. 95 ustawy Pzp, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.), osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy, którego zakres zawarty jest w Opisie przedmiotu zamówienia – Rozdział V SWZ, jeżeli wykonywane przez nie czynności polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.), tj.:
  - 1) Wykonanie instalacji elektrycznej wewnętrznej
  - 2) Budowa wewnętrznej linii zasilającej (montaż układu SZR)
  - 3) Wykonanie zasilania awaryjnego budynku (przyłączenie agregatu prądotwórczego)
  - 4) Wykonanie zasilania tymczasowego instalacji elektrycznej w piwnicach
  - 5) Wykonanie instalacji sygnalizacji pożaru w piwnicach (budowa okablowania)
  - 6) Budowa stanowiska postojowego agregatu prądotwórczego (wykonanie płyty fundamentowej zbrojonej, wykonanie ogrodzenia)

**Wymóg określony w niniejszym ust. 1 nie dotyczy kierownika budowy, kierowników robót, oraz innych osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, jak również dostawców materiałów.**

Zamawiający nie przekaze Wykonawcy terenu budowy do momentu otrzymania wykazu, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu. Wynikła z tego zwłoka w realizacji przedmiotu umowy będzie traktowana, jako zwłoka z winy Wykonawcy.

2. Zamawiający określa wykonanie robót budowlanych w zakresie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.).
3. Obowiązek określony w ust. 1 niniejszego paragrafu dotyczy także podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowane zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca składa Zamawiającemu wykaz osób, które zrealizują przedmiot umowy wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na podstawie umowy o pracę, przed przystąpieniem do wykonywania robót.
5. Każdorazowa zmiana wykazu osób, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu nie wymaga aneksu do umowy - Wykonawca przedstawia pisemną korektę listy osób wykonujących przedmiot umowy do wiadomości Zamawiającego.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania przedmiotu umowy w celu zweryfikowania, czy osoby wykonujące czynności przy realizacji zamówienia są osobami wskazanymi przez Wykonawcę w wykazie, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu. Osoby oddelegowane przez Wykonawcę są zobowiązane podać imię i nazwisko podczas kontroli przeprowadzonej przez Zamawiającego. W razie odmowy podania danych umożliwiających identyfikację osób wykonujących prace na terenie budowy, Zamawiający wzywa kierownika robót do wydania zakazu wykonywania przez te osoby prac do momentu wyjaśnienia podstawy ich zatrudnienia oraz wzywa Wykonawcę do złożenia pisemnego oświadczenia wskazującego dane osób, które odmówiły podania imienia i nazwiska podczas kontroli Zamawiającego.
7. Wykonawca jest zobowiązany **nie później niż w ciągu 2 dni** od dnia wezwania przez Zamawiającego przedstawić dowody zatrudniania na umowę o pracę osób wskazanych w wykazie, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu jeżeli Zamawiający o to wystąpi tj.:
  - 1) **oświadczenie Wykonawcy lub 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, imion i nazwisk 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 lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu umowy czynności, których dotyczy ww. 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 przepisami ustawy<sup>1</sup> bez adresów, nr PESEL pracowników); imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub 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 lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o *ochronie danych osobowych*; imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## §11

1. Wykonawca udziela ..... **miesięcznej** gwarancji jakości na wykonanie całego zakresu robót objętych przedmiotem umowy tj. na użyte materiały i urządzenia oraz jakość wykonanych robót (niezależnie od udzielonych gwarancji producenta), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, licząc od daty podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego.

---

<sup>1</sup> Wyliczenie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów ustawy o *ochronie danych osobowych i RODO*; zakres anonimizacji umowy musi być zgodny z przepisami ww. ustawy i RODO.

2. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona na udzielony przez Wykonawcę termin gwarancji jakości, o którym mowa w ust. 1 powyżej.
3. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu umowy jakościowo dobrze, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną, bez wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
4. Okres rękojmi za wady biegnie równolegle z okresem udzielonej gwarancji jakości i wygasa wraz z upływem okresu gwarancji jakości. Roszczenia z tytułu rękojmi za wady lub/i gwarancji jakości mogą być dochodzone także po upływie terminu udzielonej gwarancji jakości lub/i rękojmi za wady, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady lub/i usterki w okresie objętym gwarancją jakości lub/i rękojmią za wady.
5. W okresie trwania gwarancji jakości i rękojmi za wady przeglądy gwarancyjne będą się odbywały w następujących terminach:
  - 1) na każde żądanie Zamawiającego w przypadkach stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek przedmiotu umowy,
  - 2) na jeden miesiąc przed zakończeniem okresu udzielonej gwarancji jakości,
  - 3) na uzasadniony wniosek Wykonawcy.W każdym przypadku koszty przygotowania i organizacji przeglądów ponosi Wykonawca.
6. Wykonawca zobowiązuje się, że przystąpi niezwłocznie (w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze) do usunięcia ujawnionych i wskazanych przez Zamawiającego wad i/lub usterek. Termin przystąpienia do usuwania wad i/lub usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i/lub usterek bez względu na związane z tym koszty.
8. W razie nieusunięcia wad i/lub usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może:
  - 1) usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji jakości lub rękojmi za wady; Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia, lub
  - 2) naliczyć Wykonawcy karę umowną, o której mowa w § 13 ust 1 pkt 3) umowy
9. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie Cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub niedołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

## **§12**

### **Zasady i terminy dokonywania odbiorów**

1. Każdorazowy odbiór wykonanych robót bądź częściowy, bądź końcowy dokumentowany jest stosownym protokołem podpisanym przez Strony.
2. Odbiór częściowy robót polega na sprawdzeniu i ocenie jakości i ilości robót objętych tym odbiorem. Zgłoszenie do odbioru częściowego (robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz robót w toku) jest dokonywane przez Wykonawcę.
3. Odbiór końcowy robót dotyczy odbioru wykonania całego przedmiotu umowy.
4. Zasady i terminy dokonywania odbiorów:
  - 1) minimum 3 dni kalendarzowe przed planowanym terminem wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru przedkładając jednocześnie do zatwierdzenia dokumenty odbiorowe, w skład których wchodzi m.in.:
    - a) protokoły z badań instalacji,
    - b) certyfikaty lub deklaracje zgodności na zgodność z PN lub aprobatą techniczną dla wszystkich wyrobów wbudowanych,
  - 2) ponadto Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu przed planowanym terminem wykonania przedmiotu umowy dokumentacji powykonawczej geodezyjnej i świadectwa pomiarów geodezyjnych wykonanych przez uprawnionego geodetę - w wersji oryginalnej papierowej 3 egz. oraz 1 egz. na płycie CD-R zapisaną w formacie dwg (rysunki) oraz PDF (pozostałe),
  - 3) po sprawdzeniu i zatwierdzeniu prawidłowości dokumentów odbiorowych (maksymalnie 3 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę) Inspektor Nadzoru pisemnie potwierdza Wykonawcy możliwość zgłoszenia do Zamawiającego gotowości do odbioru przedmiotu umowy oraz przekazania pełnej dokumentacji odbiorowej;
  - 4) rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 14 dni od dnia złożenia u Zamawiającego przez Wykonawcę pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru; pisemne zgłoszenie gotowości do odbioru dla swej skuteczności musi zawierać adnotację Inspektora Nadzoru o sprawdzeniu i zatwierdzeniu dokumentów odbiorowych oraz możliwości zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru,
  - 5) ustanowiona przez Zamawiającego komisja odbiorowa przeprowadza odbiór przedmiotu umowy, w szczególności sprawdza zgodność zakresu wykonanych robót z warunkami umowy, terminowość i jakość wykonanych robót; jeżeli przedmiot umowy został wykonany bez wad lub usterek komisja odbiorowa spisuje niezwłocznie protokół końcowego odbioru przedmiotu umowy; w protokole końcowego odbioru robót zamieszcza się również informację o dotrzymaniu lub przekroczeniu terminu wykonania przedmiotu umowy.

5. Jeżeli Zamawiający podczas dokonywania odbioru końcowego stwierdzi, że przedmiot umowy zawiera wady i/lub usterki, które ujawniły się po stwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru gotowości do odbioru, wstrzyma się z odbiorem robót do czasu usunięcia stwierdzonych wad i/lub usterek, wyznaczając jednocześnie Wykonawcy termin na usunięcie wad i/lub usterek.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5 powyżej, odbiór końcowy przedmiotu umowy zakończy się spisaniem protokołu końcowego odbioru w dniu następującym po zakończeniu usuwania wad i/lub usterek. Zakończenie usuwania wad i usterek, potwierdzone pisemnie przez Inspektora Nadzoru, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie.
7. Jeżeli podczas dokonywania odbioru końcowego przedmiotu umowy Zamawiający stwierdzi, że pomimo oświadczenia Inspektora Nadzoru o gotowości zgłoszenia do odbioru bądź o potwierdzeniu usunięcia wad i/lub usterek roboty nie zostały zakończone, uczyni o tym fakcie uwagę do protokołu wraz z oświadczeniem, że nie odbiera przedmiotu umowy. Wykonawca obowiązany jest wówczas ukończyć realizację przedmiotu umowy i ponownie zgłosić gotowość do odbioru w trybie określonym w ust. 6 powyżej. Za termin wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się wówczas dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę - potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru- ponownej gotowości do odbioru przedmiotu umowy wraz z przekazaniem niezbędnej dokumentacji odbiorowej. Skutki zwłoki z tego tytułu w tym niedotrzymania terminu określonego w § 4 ust. 1 umowy, obciążają Wykonawcę i stanowią podstawę do naliczenia Wykonawcy kar umownych zgodnie z §13 umowy.

### **§ 13**

#### **Kary umowne**

1. Strony ustalają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące wysokości kar umownych w zależności od zaistnienia określonego zdarzenia:
- 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 i 2 umowy - w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad i/lub usterek ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 4) w razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę jednakże z przyczyn nie

leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy,

- 5) w razie odstąpienia przez Zamawiającego od części umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienia od części umowy przez Wykonawcę jednakże z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy dla części umowy, od której Zamawiający lub Wykonawca odstąpił, bądź dla reszty niespełnionego przez Wykonawcę świadczenia – do wyboru przez Zamawiającego,
- 6) w razie braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto ustalonego odpowiednio w umowie o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, za każdy przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty,
- 7) w razie nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu dokumentów obejmujących treść jej zmiany – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy przypadek nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy lub projektu jej zmiany,
- 8) w razie nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, lub dokumentów obejmujących treść jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy przypadek nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy lub jej zmiany,
- 9) w razie braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy przypadek braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty,
- 10) za oddelegowanie do wykonywania prac wskazanych w § 10 ust. 1 umowy osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę – w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli Zamawiający podczas kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na umowę o pracę),
- 11) za oddelegowanie do wykonywania prac wskazanych w § 10 ust. 1 umowy osób niewskazanych w wykazie, o którym mowa w § 10 ust. 4 umowy – w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli Zamawiający podczas kontroli stwierdzi, że nie jest ona

wskazana w wykazie, o którym mowa w § 10 ust. 4 umowy) – dotyczy to także osób zatrudnionych przez podwykonawców,

- 12) za odmowę podania danych umożliwiających identyfikację osób wykonujących czynności wskazane w § 10 ust. 1 umowy na zasadach określonych w § 10 ust. 6 umowy – w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby w przypadku niewskazania jej danych przez Wykonawcę),
  - 13) jeżeli Wykonawca nie wywiąże się z obowiązku określonego w § 10 ust. 7 umowy, w wysokości 3 000,00 zł za każdy przypadek.
2. Z innych tytułów, bądź gdy wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokryje rzeczywiście poniesionej szkody, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach kodeksu cywilnego.
  3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy z tytułu wszystkich przypadków wymienionych w niniejszej umowie nie może przekroczyć 25% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
  4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

#### **§14**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności i dopuszczalna jest tylko w granicach unormowania art. 455 ustawy Pzp oraz w granicach opisanych w ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Niedopuszczalna jest, pod rygorem nieważności, zmiana istotnych postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia zmian wynika z następujących okoliczności:
  - 1) właściwe organy administracji publicznej i/lub instytucje uzgadniające odmówiły bądź nie wydały wymaganych decyzji administracyjnych lub uzgodnień w ustawowym terminie, a także w przypadku zmiany uzgodnienia, bądź określenia, po wydaniu tych decyzji lub uzgodnień, dodatkowych wymogów skutkujących koniecznością dokonania zmian lub uzupełnień w projekcie;
  - 2) w przypadku zmiany przepisów, powodującej konieczność zastosowania innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia;
  - 3) w przypadku zmiany przepisów, powodującej konieczność uzyskania dokumentów, które te przepisy narzucają;
  - 4) w przypadku konieczności dokonania korekt w rozwiązaniu projektowym, a wynikających ze zmiany stanowiska Zamawiającego lub stanowiska instytucji

uzgadniających (opiniujących) bądź zaistnienia konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;

- 5) zaistniały przyczyny niezależne od działania Stron, których przy zachowaniu wszelkich należytych środków nie można było uniknąć ani im zapobiec, w szczególności:
  - a) warunki uniemożliwiające realizację robót budowlanych z przyczyn technologicznych przez okres powyżej 2 tygodni,
  - b) konieczność realizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - c) protesty osób prawnych lub fizycznych,
- 6) zaistniały odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie niezainwentaryzowanych podziemnych sieci, urządzeń lub obiektów budowlanych;
- 7) zaistniały odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (kategoria gruntu, itp.) skutkujące niemożnością realizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych;
- 8) zaistniała konieczność wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz;
- 9) zaistniała konieczność wykonania prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych np. Nadzoru budowlanego, PIP, itp.;
- 10) w przypadku wprowadzenia podwykonawcy, wprowadzenia nowego (kolejnego) podwykonawcy, rezygnacji podwykonawcy, zmiany wartości lub zakresu robót wykonywanych przez podwykonawcę – Zamawiający może wyrazić zgodę na powyższe po zaakceptowaniu umowy Wykonawcy z podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dot. wykonania robót określonych w umowie, w terminie 14 dni od przekazania umowy przez Wykonawcę,
- 11) zaistnieje brak frontu robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy na okres powyżej 2 tygodni,
- 12) wykonanie przedmiotu umowy jest uzależnione od wykonania dodatkowych robót;
- 13) wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, przy czym przez niekorzystne warunki pogodowe należy rozumieć występowanie intensywnych opadów deszczu przez okres dłuższy niż 7 dni następujących jeden po drugim; Wykonawca winien odnotować ten fakt w dzienniku robót (wewnętrznym) oraz zgłosić pisemnie Inspektorowi Nadzoru i Zamawiającemu; zgłoszenie powinno zostać

potwierdzone przez Inspektora Nadzoru i stwierdzone potwierdzeniem z najbliższej stacji meteorologicznej;

- 14) wystąpienie działania siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami umowy; za siłę wyższą uważa się zdarzenie zewnętrzne, którego skutków nie da się przewidzieć ani im zapobiec - w szczególności za siłę wyższą będzie się uważać działanie przyrody, takie jak np.: huragan, trzęsienie ziemi, powódź oraz inne zdarzenia takie jak np.: wojna, zamieszki, strajk generalny (z wyjątkiem strajków Wykonawcy), działania legislacyjne władz powodujące niemożność wykonania umowy;
  - 15) zmianę osób, które będą uczestniczyły w wykonywaniu umowy (określonych w §8 umowy) na skutek np. śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych, niewywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy lub jeżeli zmiana ta stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn, np. rezygnacji;
  - 16) wstrzymanie robót przez Zamawiającego.
  - 17) Zamawiający przewiduje, iż wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, określona w § 3 ust. 1, może ulec zmianie, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4-5 niniejszego paragrafu w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) - zmiana w zakresie wartości brutto zamówienia; zmiana obowiązuje z dniem wejścia w życie aktu zmieniającego stawkę, bez konieczności zawierania przez Strony aneksu do umowy.
  - 20) wydłużenia terminów dostaw towarów z przyczyn niezależnych od Wykonawcy - w takim wypadku możliwa jest zmiana terminu realizacji umowy na późniejszy w zakresie odpowiadającym okresowi przedłużenia;
  - 21) zmiany rodzaju materiałów dostaw, z których będą wykonane elementy przedmiotu umowy, w przypadku zaprzestania produkcji materiału bądź wycofania i wprowadzenia przez producenta materiału o parametrach i cechach użytkowych lepszych lub jakościowo wyższych lub technologicznie nowszych - zmiana rodzaju materiałów wymaga uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego, uzyskanie której wymaga przedstawienia przez Wykonawcę szczegółowego uzasadnienia zmiany wraz z pisemnym potwierdzeniem producenta parametrów nowych materiałów; zmiana rodzaju materiałów nie może powodować podwyższenia wynagrodzenia określonego w umowie i nie wymaga ona sporządzenia aneksu do umowy.
3. Przez zmianę ceny 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.
4. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 2 pkt 18 powyżej zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł

umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów, kosztów oraz przepisów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

5. W przypadku zmiany przepisów, o których mowa w ust. 2 pkt 18 powyżej skutkujących zmianą wysokości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §3 ust. 1 umowy, każda ze stron umowy, w terminie 30 dni od dnia opublikowania przepisów dokonujących tych zmian, może wystąpić do drugiej strony o dokonanie odpowiedniej zmiany wysokości wynagrodzenia.

6. Kwota wynagrodzenia jest kwotą ryczałtową w rozumieniu art. 632 Kodeksu Cywilnego, a więc zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

7. W przypadku, o którym mowa w:

- 1) ust. 2 pkt 2, 4-7 powyżej – dopuszcza się zmianę terminu realizacji umowy poprzez jego wydłużenie proporcjonalnie do okoliczności powodujących niemożliwość wykonania umowy w terminie, zmianę materiałów, parametrów technicznych i technologii wykonania przedmiotu umowy, a także zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, w przypadku konieczności zastosowania innych rozwiązań; zmiana rodzaju materiałów, parametrów technicznych i technologii wykonania przedmiotu umowy wymaga uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego, uzyskanie której wymaga przedstawienia przez Wykonawcę szczegółowego uzasadnienia zmiany wraz z pisemnym potwierdzeniem producenta parametrów nowych materiałów; zmiana materiałów, parametrów technicznych i technologii wykonania przedmiotu umowy nie może powodować podwyższenia wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy;
- 2) ust. 2 pkt 1, 3, 8, 9, 11, 13-14, 16, 17 powyżej – dopuszcza się zmianę terminu realizacji umowy poprzez jego wydłużenie proporcjonalnie do okoliczności powodujących niemożliwość wykonania umowy w terminie;
- 3) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy przewidziane w ust. 2 niniejszego paragrafu, mogą nastąpić w zakresie wynikającym ze zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, przez co rozumieć należy konieczność wykonania prac nieuwjętych pierwotnie w przedmiocie umowy lub zaniechania prac uwjętych pierwotnie w przedmiocie umowy.

8. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w umowie.

9. Strona występująca o zmianę postanowień niniejszej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia powyższych okoliczności. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.

## **§15**

Bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca, nie może przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, w tym również odszkodowawczych i odsetkowych.

## **§16**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:

- 1) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub pisemnymi zastrzeżeniami Zamawiającego albo przerywa roboty ze swojej winy na okres dłuższy niż 14 dni lub zwleka z wykonaniem robót przez okres 14 dni,
- 2) Wykonawca zwleka z rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy o okres dłuższy niż 14 dni lub nie kontynuuje robót mimo wezwania złożonego na piśmie przez Zamawiającego,
- 3) wystąpiła konieczność co najmniej trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp, lub wystąpiła konieczność dokonania przez Zamawiającego bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 niniejszej umowy,
- 4) Wykonawca pomimo upływu terminu określonego w drugim pisemnym żądaniu Zamawiającego nie przedłoży dokumentów, o których mowa w §10 ust. 6 umowy lub przedłoży w tym zakresie tylko częściową, niepełną informację, nieobejmującą wszystkich osób, o których mowa w §10 ust. 1 umowy.
- 5) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
  - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp,
  - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 5 lit. a powyżej, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.

3. Jeżeli okoliczności opisane w ust. 1 pkt 1 lub 2 niniejszego paragrafu ograniczają się do części przedmiotu umowy, Zamawiający może, według swojego wyboru, odstąpić – bez

wyznaczania dodatkowego terminu – albo od tej części przedmiotu umowy albo od całej reszty niespełnionego świadczenia albo od umowy w całości.

4. Oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od umowy lub jej części Zamawiający ma prawo złożyć w terminie do 5 dni od zaistnienia zdarzenia stanowiącego podstawę do odstąpienia, a w przypadku terminów określonych w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 niniejszego paragrafu – od dnia następnego po upływie tych terminów.

5. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku w terminie 3 dni roboczych od dnia odstąpienia od umowy.

6. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia odstąpienia, których zakres zostanie określony w protokole podpisanym przez Strony.

7. 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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W przypadku, o którym mowa powyżej, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy (art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp).

8. Zamawiający może odstąpić od umowy również w przypadku zaistnienia okoliczności i na zasadach przewidzianych w art. 456 ustawy Pzp.

## **§17**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksów do umowy, pod rygorem nieważności.

## **§18**

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

## **§19**

W sprawach, które nie zostały uregulowane w niniejszej umowie, zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane i Kodeksu cywilnego.

## **§20**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Załączniki do umowy stanowiące jej integralną część:

- 1) oferta Wykonawcy z dnia .....
- 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**