

Umowa nr RLiŚ.....
(Projekt umowy)

W dniu 2026 r. w Bielanych pomiędzy:

Gminą Bielany z siedzibą: **ul. Słoneczna 2, 08-311 Bielany**

NIP 8231561524, REGON 711582820, zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,
reprezentowaną przez:

Zbigniewa Woźniaka – Wójta Gminy Bielany

przy kontrasygnacie

Skarbnika Gminy – Barbary Zawadzkiej

a

.....
NIP:, REGON:, zwanym dalej „Wykonawcą”,

reprezentowaną/-ym przez:,

zwane dalej „Stronami” umowy,

została zawarta umowa o następującej treści:

Strony zawierają umowę w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.) na wykonanie inwestycji pn. „Rozbudowa i modernizacja świetlicy wiejskiej w miejscowości Sikory”, znak: IZP.271.2.2026.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych polegających na realizacji inwestycji pn.: **„Rozbudowa i modernizacja świetlicy wiejskiej w miejscowości Sikory”**.

2. Zakres robót budowlanych obejmuje w szczególności:

1) rozbudowę istniejącego budynku poprzez zwiększenie powierzchni użytkowej świetlicy z 80 m² do ok. 140 m², w tym dobudowę dodatkowych pomieszczeń oraz przebudowę istniejących ścian konstrukcyjnych,

2) wykonanie robót ziemnych, prac przygotowawczych oraz porządkowanie terenu,

3) wykonanie robót budowlanych i konstrukcyjnych, w tym modernizację konstrukcji budynku oraz dachu,

- 4) rozbudowę i przebudowę instalacji: elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, a także systemów ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji,
 - 5) wykonanie robót wykończeniowych, w tym: podłóg, tynków, malowania ścian i sufitów, montaż stolarki okiennej i drzwiowej oraz wykonanie elewacji wraz z ociepleniem,
 - 6) budowę parkingu obejmującego 3 miejsca postojowe.
3. Szczegółowy opis zakresu robót, o których mowa w ust. 2 określa dokumentacja projektowa, stanowiąca Załącznik nr 8 do SWZ oraz przedmiar robót – Załącznik nr 9 do SWZ. Z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia Wykonawcy, przedmiary robót mają wyłącznie charakter pomocniczy i informacyjny.
4. Roboty będą prowadzone pod nadzorem Inspektora Nadzoru inwestorskiego właściwej branży.

§ 2

Oświadczenia Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje oraz wymagane przepisami prawa uprawnienia niezbędne do wykonania robót stanowiących Przedmiot umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że prowadzi zarejestrowaną działalność gospodarczą.
3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje niezbędnymi zasobami technicznymi, kadrowymi oraz finansowymi umożliwiającymi prawidłową realizację Przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa i normami, przy dołożeniu należytej staranności oraz z maksymalnym ograniczeniem uciążliwości związanych z prowadzeniem robót.

§ 3

Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części Przedmiotu Umowy Podwykonawcom. Zakres robót powierzonych Podwykonawcom obejmuje:
- 1)
 - 2)
- Pozostały zakres Przedmiotu Umowy Wykonawca realizuje samodzielnie.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców jak za własne działania lub zaniechania, w szczególności w zakresie jakości, terminowości oraz zgodności z Umową, SWZ i przepisami prawa.
 3. Powierzenie wykonania części Umowy Podwykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie Umowy.
 4. Wykonawca może w trakcie realizacji Umowy:

- 1) wskazać Podwykonawcę innego niż wskazany w ofercie,
- 2) zmienić zakres podwykonawstwa,
- 3) zrezygnować z Podwykonawcy,
- 4) powierzyć Podwykonawcom zakres niewskazany w ofercie, przy czym każdorazowo wymagana jest realizacja obowiązków określonych w niniejszym paragrafie.

5. W przypadku powierzenia Podwykonawcy realizacji części Umowy, gdy Wykonawca powoływał się na jego zasoby na podstawie art. 118 ustawy Pzp, zmiana Podwykonawcy jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem wykazania przez Wykonawcę, że nowy Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż Podmiot udostępniający zasoby.

6. Wykonawca, Podwykonawca oraz dalszy Podwykonawca zobowiązani są do stosowania procedury akceptacji umów o podwykonawstwo zgodnie z ustawą Pzp oraz niniejszą Umową.

7. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, co najmniej 7 dni przed planowanym zawarciem tej umowy, wraz z:

- 1) dokumentem potwierdzającym umocowanie osób podpisujących umowę,
- 2) zgodą Podwykonawcy na zawarcie umowy w brzmieniu zgodnym z projektem,
- 3) kosztorysem szczegółowym Podwykonawcy.

8. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, w szczególności w przypadku, gdy:

- 1) umowa nie spełnia wymagań niniejszej Umowy lub SWZ,
- 2) narusza przepisy Pzp lub Kodeksu cywilnego,
- 3) przewiduje niekorzystne lub sprzeczne z Umową zasady płatności,
- 4) przewiduje termin zapłaty dłuższy niż 30 dni.

Brak zastrzeżeń w terminie uważa się za akceptację projektu.

9. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od jej zawarcia.

10. Zamawiający w terminie 7 dni może zgłosić sprzeciw do umowy o podwykonawstwo. Brak sprzeciwu oznacza akceptację.

11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu umów o podwykonawstwo na dostawy i usługi, z wyłączeniem umów o wartości poniżej 0,5% wynagrodzenia umownego, nie więcej jednak niż 50 000 zł brutto.

12. Umowa o podwykonawstwo musi spełniać co najmniej następujące wymagania:

- 1) termin zapłaty nie dłuższy niż 30 dni,

- 2) brak uzależnienia zapłaty od otrzymania wynagrodzenia przez Wykonawcę,
 - 3) brak uzależnienia zwrotu zabezpieczenia od zwrotu zabezpieczenia Wykonawcy,
 - 4) zapewnienie co najmniej takiego samego poziomu jakości jak Umowa główna,
 - 5) obowiązek stosowania dokumentacji projektowej i SWZ,
 - 6) obowiązek współdziałania z Zamawiającym w zakresie kontroli realizacji,
 - 7) obowiązek przedstawiania dokumentów na żądanie Zamawiającego,
 - 8) obowiązek stosowania przepisów BHP i prawa pracy, w tym zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, jeżeli dotyczy,
 - 9) obowiązek stosowania zasad rękojmi i gwarancji w zakresie zgodnym z Umową,
 - 10) zakaz wprowadzania postanowień mniej korzystnych niż w Umowie głównej.
13. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wyłącznie w przypadkach przewidzianych w art. 465 ustawy Pzp, po spełnieniu warunków tam określonych.
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Zamawiający potrąca wypłaconą kwotę z wynagrodzenia Wykonawcy.
15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwia Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag w terminie nie krótszym niż 7 dni.
16. Zamawiający może:
- 1) odmówić zapłaty, jeżeli Wykonawca wykaże brak zasadności roszczenia,
 - 2) dokonać zapłaty Podwykonawcy, jeżeli roszczenie jest zasadne,
 - 3) złożyć kwotę do depozytu sądowego w przypadku wątpliwości.
17. Wykonawca zobowiązany jest do terminowej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom oraz przedstawiania Zamawiającemu dowodów zapłaty wraz z każdą fakturą.
18. W przypadku braku przedstawienia dowodów zapłaty Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność wynagrodzenia Wykonawcy w części odpowiadającej kwotom niewykazanym jako zapłacone.
19. Zamawiający może żądać zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy, jeżeli:
- 1) nie spełnia wymagań realizacyjnych lub jakościowych,
 - 2) nie daje rękojmi należytego wykonania Umowy,
 - 3) narusza przepisy prawa lub postanowienia Umowy.
20. Wszelkie umowy o podwykonawstwo sporządzane w języku obcym muszą być przedłożone wraz z tłumaczeniem na język polski.
21. Zasady dotyczące Podwykonawców stosuje się odpowiednio do dalszych Podwykonawców.

22. Wykonawca odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego wraz z Podwykonawcą i dalszym Podwykonawcą w zakresie przewidzianym przepisami Kodeksu cywilnego oraz ustawy Pzp.

23. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek zobowiązania Wykonawcy wobec Podwykonawców, z wyjątkiem przypadków wyraźnie przewidzianych w ustawie Pzp.

24. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za prawidłowość rozliczeń z Podwykonawcami.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy, gospodarka odpadami oraz zasady wprowadzania zmian w realizacji robót

1. Wykonawca zobowiązuje się przeprowadzać kontrolę wykonywanych robót, pomiary i badania materiałów zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

2. Odpady powstałe w związku z realizacją umowy winny być na koszt Wykonawcy usunięte poza teren budowy i zutylizowane przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733). Pozyskane z rozbiórki materiały nadające się do ponownego wykorzystania winny być przewiezione przez Wykonawcę na jego koszt w miejsce wskazane przez Zamawiającego. Sposób postępowania z poszczególnymi elementami podlegającymi rozbiórce winien być uprzednio uzgodniony z przedstawicielami Zamawiającego.

3. Wykonawcę obciążają wszelkie obowiązki i koszty wynikające z przepisów ustawy o odpadach w ramach wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu umowy.

4. Ewentualne szkody powstałe podczas wykonywania Przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt naprawić.

5. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonywania zmian w Przedmiocie umowy i wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych w sytuacji, gdy dokonanie zmian będzie niezbędne do prawidłowego, zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, wykonania Przedmiotu umowy. Sposób wyliczenia wartości tych robót określa ust. 8-11 niniejszego paragrafu.

6. Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonywania pewnych robót objętych przedmiotem umowy w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są „robotami zaniechanymi”. Sposób wyliczenia wartości tych robót określa ust. 8 – 11 niniejszego

paragrafu. Minimalna wartość świadczenia stron wyniesie 60 % wartości umowy, wskazanej w § 6 ust. 1.

7. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmiany materiałów lub urządzeń lub rozwiązań technicznych lub technologicznych w porównaniu z zapisami zawartymi w SWZ lub rozwiązaniami zawartymi w dokumentacji (z tym zastrzeżeniem, że parametry zamienianych produktów nie mogą być gorsze niż wynikające z dokumentacji oraz złożonej przez Wykonawcę oferty) w sytuacji, gdy wprowadzone zmiany:

- 1) spowodują obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy lub;
- 2) spowodują poprawę parametrów technicznych lub;
- 3) są wynikiem aktualnych rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów lub;
- 4) są wynikiem niedostępności na rynku danych materiałów lub urządzeń.

Wystąpienie co najmniej jednej z tych okoliczności musi zostać udowodnione przez Wykonawcę i potwierdzone na piśmie przez właściwych branżowo Inspektorów Nadzoru.

8. Jeżeli roboty wynikające z wprowadzonych postanowieniami ust. 5 lub 7 zmian, nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysach szczegółowych, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej robót nie ujętych w ofercie sporządzoną w oparciu o ceny czynników produkcji, ceny materiałów i pracy sprzętu nie wyższe od średnich cen publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz w oparciu o nakłady rzeczowe określone w uzgodnionych przez Strony niniejszej umowy Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), lub innych ogólnie stosowanych katalogach lub nakładach własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.

9. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie wyliczona niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 8, Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach dokonanych w oparciu o w/w zasady.

10. Wykonawca zobowiązany jest dokonać wyliczeń cen, o których mowa w ust. 8 z zastrzeżeniem ust. 9 oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą z tych zmian przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.

11. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego ma obowiązek ujawnić kalkulację szczegółową każdej pozycji lub wszystkich pozycji w celu umożliwienia kontroli poprawności kalkulacji cen jednostkowych dla robót, które nie odpowiadają opisowi w kosztorysach szczegółowych, a które Zamawiający poleci wykonać.

§ 5

Termin realizacji

1. Realizacja przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 nastąpi **w terminie od dnia zawarcia umowy.**
2. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do realizacji robót nie później niż w terminie **3 dni roboczych** od dnia protokolarnego przekazania przez Zamawiającego terenu budowy. Przekazanie protokolarnie terenu budowy przez Zamawiającego nastąpi nie później niż w terminie **3 dni roboczych** od dnia zawarcia umowy.
3. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę uważa się datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru robót, o którym mowa w § 12 ust. 1 niniejszej umowy wraz z przekazaniem wszystkich dokumentów odbiorowych, o których mowa w § 10 ust. 1, w tym również pozwolenia na użytkowanie przedmiotu umowy.
4. Termin ustalony w ust. 1 może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
 - 1) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
 - 2) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji publicznej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 3) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 4) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe) mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
 - 5) z powodu przerwy w wykonaniu robót budowlanych spowodowanej niesprzyjającymi warunkami atmosferycznymi (odbiegającymi od naturalnie występujących w danej porze roku) uniemożliwiającymi prowadzenie robót, w szczególności mogących spowodować niszczenie robót lub powodujących konieczność ich wstrzymania ze względu na konieczność zachowania wymogów technologii określonych w dokumentacji takich jak temperatura, wilgotność, inne. Fakt ten musi być udokumentowany wpisem Kierownika budowy do dziennika budowy, potwierdzony pisemnie przez właściwych branżowo Inspektorów Nadzoru,
 - 6) okoliczności wymienionych w § 18 ust. 2 Umowy.

5. Opóźnienia, o których mowa w ust. 4 muszą być odnotowane w dzienniku budowy oraz udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Kierownika budowy, właściwych branżowo Kierowników robót, właściwych branżowo Inspektorów Nadzoru i zaakceptowane przez Zamawiającego.

6. W przedstawionych w ust. 4 przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju. Zmiana terminu wymaga sporządzenia aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 wynosi:

..... **zł** **brutto**
(słownie:.....), na które składa się **cena netto** **zł** oraz **podatek VAT** w wysokości%.

2. Wynagrodzenie umowne jest stałe (jest wynagrodzeniem ryczałtowym) i nie ulega zmianie w trakcie realizacji umowy z zastrzeżeniem okoliczności zastrzeżonych wyraźnie w umowie, odnoszących się do dopuszczalności zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w szczególności § 18 i § 19. Wykonawca w ramach ceny ryczałtowej wykona zamówienie zgodnie z jego szczegółowym opisem oraz zakresem zawartym w SWZ.

3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do realizacji całości przedmiotu umowy, w tym w szczególności koszty udzielenia gwarancji i rękojmi za wady, koszty wszystkich robót budowlanych, robót przygotowawczych, demontażowych, wykończeniowych, porządkowych, wszystkie koszty utrzymania budowy i zaplecza, zabezpieczenia miejsca prowadzonych prac, wywozu materiałów z rozbiórki, utylizacji odpadów, koszty związane z odbiorem robót, koszty wykonania ewentualnych ekspertyz oraz wszelkie inne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, koszty wykonania obowiązków zawartych w dokumentacji i innych czynności niezbędnych do wykonania i prawidłowej eksploatacji przedmiotu umowy, koszty przygotowania i uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

4. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy, bez zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

5. Fakturowanie i zapłata faktur następować będzie zgodnie z ustawą z 11 marca 2004 r., o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.), a w szczególności Wykonawca zgodnie z zapisami z art. 108a ust. 1a/w ustawy jest zobowiązany zastosować mechanizm podzielonej płatności (tzw. MPP) w przypadku towarów i usług wymienionych w Załączniku nr 15 do powołanej ustawy.

6. W przypadku zmiany przez władzę ustawodawczą określonej procentowej stawki podatku od towarów i usług (VAT), kwota brutto wynagrodzenia oraz stawka podatku VAT zostanie aneksem do niniejszej umowy odpowiednio dostosowana w ten sposób, że kwota netto pozostanie bez zmian.

7. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć, wraz z rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia, oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, dotyczące ich należności. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.

8. Przedłożenie dokumentów, o których mowa w ust. 7 jest warunkiem zapłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia. Zamawiający może wstrzymać zapłatę całości lub części wynagrodzenia Wykonawcy do czasu przedłożenia tych dokumentów.

§ 7

Obowiązki Wykonawcy w zakresie odbiorów robót i kontroli

1. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania Inspektorom Nadzoru i Zamawiającemu terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany na wniosek właściwych branżowo Inspektorów Nadzoru odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.

2. Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren budowy pracowników organu państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych, wymaganych dokumentów.

§ 8

Zasady rozliczeń

1. Rozliczenie przedmiotu umowy z Wykonawcą za wykonanie robót budowlanych będzie płatne jednorazowo, po dokonaniu odbioru końcowego całego przedmiotu umowy, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.
2. Podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury stanowi protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Faktury za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca wystawi na: Gmina Bielany z siedzibą 08-311 Bielany, ul. Słoneczna 2; NIP: 823 156 15 24.
4. Należności Wykonawcy wynikające z faktury końcowej płatne będą przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie dni, licząc od dnia przydzielenia fakturze numeru identyfikującego w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF), pod warunkiem jej prawidłowego wystawienia oraz dostarczenia wszystkich wymaganych dokumentów. W przypadku nieprzedstawienia kompletu wymaganych dokumentów, termin płatności rozpoczyna swój bieg od dnia ich doręczenia Zamawiającemu.
5. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany na fakturze jest rachunkiem ujawnionym w wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
6. Z dniem wejścia w życie obowiązku wystawiania faktur ustrukturyzowanych przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania Zamawiającemu wyłącznie faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem KSeF oraz do prawidłowego wypełniania wszystkich wymaganych pól identyfikacyjnych. W przypadku wystawienia faktury niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub postanowieniami niniejszej umowy, bieg terminu płatności rozpoczyna się po otrzymaniu faktury wystawionej prawidłowo.
7. W przypadku czasowej niedostępności KSeF (w szczególności awarii systemu, prac serwisowych lub braku dostępu technicznego), Wykonawca wystawi fakturę w postaci wizualizacji faktury ustrukturyzowanej (np. w formacie PDF) i prześle ją na adres poczty elektronicznej Zamawiającego: sekretariat@gminabielany.pl. W takim przypadku termin płatności liczony jest od dnia doręczenia tej faktury. Po ustaniu niedostępności systemu Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego wystawienia faktury ustrukturyzowanej w KSeF, nie później niż w terminie określonym w obowiązujących przepisach.
8. Zmiana sposobu wystawiania faktur wynikająca ze zmiany przepisów prawa lub funkcjonowania KSeF nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu.

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania wystawienia faktury korygującej w przypadku, gdy faktura nie spełnia wymogów formalnych określonych w przepisach prawa, w szczególności ustawy o podatku od towarów i usług.

10. Ewentualne załączniki do faktury ustrukturyzowanej powinny zostać przekazane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (funkcjonalność załączników) lub drogą elektroniczną na adres: sekretariat@gminabielany.pl, wraz ze wskazaniem numeru faktury, której dotyczą.

11. Fakturowanie oraz zapłata należności następować będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

12. Strony zgodnie postanawiają, że wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem przelewów na rzecz instytucji finansowych w związku z finansowaniem działalności Wykonawcy.

§ 9

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, SWZ, obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej, z należytą starannością oraz zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się, w terminie do 5 dni od dnia zawarcia umowy, przekazać Zamawiającemu kosztorysy sporządzone metodą szczegółową dla branży: budowlanej, sanitarnej i elektrycznej, na łączną kwotę zgodną z ceną ofertową, o której mowa w § 6 ust. 1. Zamawiający dokona ich weryfikacji w terminie ... dni od dnia przekazania. W przypadku stwierdzenia niezgodności Wykonawca zobowiązany jest do ich poprawy w terminie ... dni od dnia zgłoszenia uwag. Kosztorysy stanowią podstawę do rozliczeń robót zamiennych, zaniechanych oraz w przypadku odstąpienia od umowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się do zorganizowania i utrzymania zaplecza budowy na własny koszt, w tym zapewnienia mediów, właściwej gospodarki odpadami oraz zabezpieczenia mienia.

4. Wykonawca, bez dodatkowego wynagrodzenia, zobowiązuje się w szczególności do:

1) zabezpieczenia i oznakowania terenu budowy oraz prowadzonych robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób i mienia przez cały okres realizacji aż do odbioru końcowego,

2) przeprowadzenia wymaganych przepisami prób, badań i pomiarów oraz przekazania ich wyników Zamawiającemu przed zgłoszeniem gotowości do odbioru,

- 3) współpracy z przedstawicielami Zamawiającego, w tym inspektorami nadzoru,
- 4) zgłoszenia robót do odbioru,
- 5) zapewnienia dozoru terenu budowy oraz przestrzegania przepisów BHP i ochrony przeciwpożarowej,
- 6) utrzymania terenu budowy w należyтым porządku oraz usuwania odpadów i zanieczyszczeń na bieżąco zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 7) uporządkowania terenu budowy w terminie 3 dni od dnia zakończenia robót,
- 8) wykonania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami dotyczącymi zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- 9) stosowania materiałów, urządzeń i wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności ustawą Prawo budowlane oraz ustawą o wyrobach budowlanych,
- 10) przedkładania na żądanie Zamawiającego dokumentów potwierdzających jakość zastosowanych materiałów (w szczególności certyfikatów, deklaracji zgodności, atestów) przed ich wbudowaniem,
- 11) naprawienia na własny koszt szkód powstałych z winy Wykonawcy w trakcie realizacji umowy,
- 12) posiadania przez cały okres realizacji umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, na kwotę nie niższą niż ... zł, oraz przedłożenia na żądanie Zamawiającego dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia,
- 13) opracowania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, wykonania oznakowania ewakuacyjnego oraz wyposażenia obiektu w wymagany sprzęt przeciwpożarowy,
- 14) przygotowania kompletnego wniosku o pozwolenie na użytkowanie obiektu wraz z wymaganymi załącznikami oraz współdziałania z Zamawiającym w toku postępowania do czasu uzyskania ostatecznej decyzji.

5. Stosownie do art. 95 ust. 1 Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w całym okresie realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę osób wykonujących następujące czynności w trakcie realizacji przedmiotu umowy, których wykonanie polega na wykonaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy (Dz.U. z 2025 r., poz. 277 z późn. zm.):

- a) czynności związane z wykonaniem robót przygotowawczych,
- b) czynności związane z wykonaniem konstrukcji budynków
- c) czynności związane z wykonaniem robót sanitarnych,

- d) czynności związane z wykonaniem robót elektrycznych,
- e) czynności związane z wykonaniem robót wykończeniowych
- f) czynności związane z wykonaniem instalacji wewnętrznych

6. W trakcie realizacji umowy Zamawiający jest uprawniony do kontroli spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu, o którym mowa w ust. 5, w szczególności poprzez:

- 1) żądanie oświadczeń,
- 2) żądanie wyjaśnień,
- 3) przeprowadzanie kontroli na miejscu wykonywania robót.

7. Na wezwanie Zamawiającego, w terminie wskazanym w wezwaniu, Wykonawca lub Podwykonawca przedłoży oświadczenie potwierdzające zatrudnienie na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane czynności. Oświadczenie powinno zawierać informacje umożliwiające weryfikację spełnienia tego obowiązku, w szczególności liczbę osób, rodzaj stosunku pracy oraz wymiar czasu pracy.

8. W przypadku powzięcia wątpliwości co do spełnienia wymogu zatrudnienia, Zamawiający może żądać przedstawienia dodatkowych dokumentów, w szczególności:

- 1) oświadczeń pracowników,
- 2) kopii umów o pracę (zanonimizowanych w zakresie danych osobowych, z wyjątkiem danych niezbędnych do weryfikacji),
- 3) innych dokumentów potwierdzających zatrudnienie.

9. Nieprzedłożenie dokumentów w wyznaczonym terminie lub przedłożenie dokumentów niewystarczających do potwierdzenia spełnienia wymagań, o których mowa w ust. 5, traktowane będzie jako niespełnienie tego obowiązku.

10. W przypadku naruszenia obowiązku, o którym mowa w ust. 5, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.

11. W przypadku uniemożliwienia przeprowadzenia kontroli, o której mowa w ust. 6, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2 000,00 zł za każdy przypadek.

12. Dochodzenie kar umownych nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego ich wysokość na zasadach ogólnych.

§ 10

Dokumenty odbiorowe i warunki przystąpienia do odbioru robót

1. Wykonawca zobowiązany jest bez dodatkowego wezwania dostarczyć Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru robót dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru robót, a w szczególności:

- 1) protokoły z pomiarów, prób i badań instalacji elektrycznej oraz instalacji sanitarnej,
- 2) wszystkie wymagane prawem dokumenty dopuszczające wyroby budowlane i urządzenie do stosowania w budownictwie (certyfikaty, deklaracje zgodności itp.),
- 3) dokumentację techniczną powykonawczą,
- 4) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
- 5) pozwolenie na użytkowanie,
- 6) protokół z przeszkolenia w zakresie instalacji zamontowanych w budynku (jeśli dotyczy),
- 7) informację na temat obowiązkowych przeglądów serwisowych niezbędnych do utrzymania gwarancji (jeśli dotyczy),
- 8) inne wymagane przez obowiązujące prawo lub Zamawiającego dokumenty.

Wykonawca uzyska te dokumenty w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy. Wszelkie dostarczone dokumenty muszą być sporządzone w języku polskim bądź w języku obcym z tłumaczeniem na język polski.

2. Nieprzedłożenie dokumentów przez Wykonawcę, o których mowa w ust. 1 skutkować będzie odmową przystąpienia do odbioru robót przez Zamawiającego, z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

§ 11

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielami Zamawiającego w zakresie kontroli jakości robót, ich rozliczania oraz odbioru będą Inspektorzy nadzoru inwestorskiego. O każdej zmianie przedstawiciela Zamawiający poinformuje Wykonawcę w formie pisemnej w terminie do 3 dni od dnia dokonania zmiany. Zmiana ta nie wymaga zmiany niniejszej umowy.

2. Funkcję kierownika budowy z ramienia Wykonawcy pełnić będzie:
.....

3. Funkcję kierowników robót z ramienia Wykonawcy pełnić będą:

- 1)
- 2)

4. Zakres obowiązków kierownika budowy oraz kierowników robót określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

5. W terminie do 5 dni od dnia zawarcia umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające, że osoby wskazane w ust. 2 i 3 posiadają wymagane uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

oraz aktualną przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego, o ile przepisy prawa nakładają taki obowiązek.

6. Zmiana osób wskazanych w ust. 2 i 3 nie wymaga zmiany niniejszej umowy, lecz wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu zamiar zmiany co najmniej na 3 dni przed jej dokonaniem, wraz z dokumentami potwierdzającymi, że proponowana osoba posiada kwalifikacje i uprawnienia nie niższe niż wymagane w SWZ.

7. Zamawiający może odmówić zgody na zmianę osoby, jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w SWZ lub przepisach prawa.

8. Zamawiający ma prawo żądać zmiany osoby wskazanej w ust. 2 lub 3, jeżeli uzna, że nie wykonuje ona należycie swoich obowiązków. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia innej osoby spełniającej wymagania określone w SWZ w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie dłuższym niż 7 dni od dnia zgłoszenia żądania.

§ 12

Odbiór robót

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru jest wykonanie robót objętych niniejszą umową, potwierdzone protokołem odbioru końcowego. Za datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy uznaje się dzień zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, pod warunkiem że roboty zostały faktycznie wykonane zgodnie z umową oraz zgłoszenie zostało dokonane wraz z kompletem wymaganych dokumentów.

2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót w formie pisemnej. Do zgłoszenia powinno być dołączone potwierdzenie Inspektora nadzoru o zakończeniu robót. Brak potwierdzenia nie powoduje nieważności zgłoszenia, jednak uprawnia Zamawiającego do odmowy rozpoczęcia czynności odbiorowych do czasu jego uzupełnienia.

3. Zamawiający powoła komisję odbiorową. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie do 7 dni od dnia doręczenia prawidłowego zgłoszenia gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbiorowych powinno nastąpić w terminie do 14 dni od dnia ich rozpoczęcia, chyba że charakter stwierdzonych wad lub zakres robót uzasadnia wydłużenie tego terminu.

4. W czynnościach odbioru uczestniczą przedstawiciele Zamawiającego, Inspektor nadzoru, Wykonawca oraz kierownik budowy i kierownicy robót.

5. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru Wykonawca przedłoży dokumenty niezbędne do oceny prawidłowości wykonania robót, zgodnie z postanowieniami § 10 ust. 1 umowy.

6. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół odbioru końcowego, zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru, w tym ewentualne wady oraz terminy ich usunięcia.

7. Z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego na Zamawiającego przechodzi ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy.
8. W przypadku stwierdzenia wad istotnych uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający odmówi dokonania odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając odpowiedni termin. W takim przypadku termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ulega przesunięciu do dnia usunięcia wad.
9. W przypadku stwierdzenia wad:
- 1) nieistotnych, nadających się do usunięcia – Zamawiający dokona odbioru, wyznaczając termin ich usunięcia,
 - 2) nieistotnych, nienadających się do usunięcia – Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
 - 3) istotnych, nienadających się do usunięcia – Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz naliczyć kary umowne zgodnie z umową.
10. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązku usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może, po uprzednim wezwaniu, powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu.
11. Do czasu usunięcia wad Zamawiający może wstrzymać odpowiednią część wynagrodzenia odpowiadającą wartości wadliwie wykonanych robót.

§ 13

Kontrola robót

1. Zamawiający ma prawo do bieżącej kontroli sposobu wykonywania robót, w tym jakości stosowanych materiałów oraz zgodności robót z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi oraz postanowieniami umowy.
2. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do jakości robót lub zastosowanych materiałów, Zamawiający może zażądać przeprowadzenia dodatkowych badań lub prób. Badania te powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami lub wytycznymi oraz, w miarę możliwości, przez niezależne laboratorium.
3. O zamiarze przeprowadzenia badań Zamawiający poinformuje Wykonawcę, umożliwiając mu udział w czynnościach związanych z ich przeprowadzeniem.
4. Koszty badań ponosi:
 - 1) Wykonawca – jeżeli wyniki badań wykazą, że roboty lub materiały są niezgodne z umową,
 - 2) Zamawiający – jeżeli wyniki badań potwierdzą zgodność robót i materiałów z umową.

5. W przypadku gdy badania zostaną zlecone bezpośrednio przez Zamawiającego, postanowienia ust. 4 stosuje się odpowiednio.
6. Przeprowadzenie kontroli lub badań nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za jakość robót oraz ich zgodność z umową.

§ 14

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela - letniej gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. Gwarancja obejmuje całość przedmiotu umowy, w tym wszystkie wykonane roboty, wbudowane materiały, urządzenia oraz instalacje, niezależnie od gwarancji udzielonych przez ich producentów. W przypadku gdy gwarancja producenta przewiduje dłuższy okres, obowiązuje okres dłuższy.
3. Wykonawca odpowiada z tytułu gwarancji za wady fizyczne przedmiotu umowy, w szczególności zmniejszające jego wartość użytkową, techniczną lub estetyczną.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
5. Wady będą zgłaszane Wykonawcy w formie pisemnej lub elektronicznej. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) przystąpienia do usunięcia wad niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni od dnia zgłoszenia – w przypadku wad uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
 - 2) usunięcia wad w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, uwzględniającym charakter i zakres wady – w pozostałych przypadkach.
6. Usunięcie wad zostanie potwierdzone protokołem podpisanym przez Strony oraz Inspektora nadzoru.
7. W przypadku usunięcia wady istotnej lub wykonania części robót na nowo, termin gwarancji dla tego zakresu biegnie na nowo od dnia odbioru wykonanych prac. W pozostałych przypadkach okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym Zamawiający nie mógł korzystać z przedmiotu umowy z powodu wady.
8. Gwarancja nie obejmuje wad powstałych wskutek:
 - 1) siły wyższej,
 - 2) normalnego zużycia eksploatacyjnego,
 - 3) niewłaściwego użytkowania lub eksploatacji niezgodnej z przeznaczeniem.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z usuwaniem wad.

10. Niezależnie od gwarancji, Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
11. Strony ustalają, że okres rękojmi wynosi 5 lat od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
12. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
13. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający – po uprzednim wezwaniu Wykonawcy – może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu.
14. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia w okresie gwarancji i rękojmi serwisowania zamontowanych urządzeń i instalacji, jeżeli jest to wymagane dla zachowania gwarancji, na własny koszt.

§ 15

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości zł (słownie:), co stanowi 5% ceny całkowitej podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie może być wniesione w jednej lub kilku formach przewidzianych przepisami prawa, w szczególności w pieniądzu, gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej.
3. Zamawiający zwróci 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania go przez Zamawiającego za należyście wykonany.
4. Pozostałe 30% zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji.
5. Kwota, o której mowa w ust. 4, zostanie zwrócona nie później niż w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji.
6. W przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ciągłości zabezpieczenia poprzez przedłużenie jego ważności lub wniesienie nowego zabezpieczenia obejmującego okres realizacji umowy oraz okres rękojmi i gwarancji.
7. W przypadku stwierdzenia wad w przedmiocie umowy lub ich nieusunięcia w okresie rękojmi lub gwarancji, Wykonawca zobowiązany jest – na żądanie Zamawiającego – do przedłużenia ważności zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na okres niezbędny do usunięcia wad.
8. W przypadku niewywiązania się przez Wykonawcę z obowiązku, o którym mowa w ust. 6 lub 7, Zamawiający ma prawo skorzystać z wniesionego zabezpieczenia w celu zaspokojenia

roszczeń wynikających z nienależytego wykonania umowy lub niewykonania obowiązków gwarancyjnych.

§ 16

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci kary umowne w przypadku:
 - 1) odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 6 ust.1,
 - 2) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 6 ust.1 za każdy dzień zwłoki, po terminie końcowym określonym w umowie w § 5 ust. 1,
 - 3) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji/rękojmi za wady w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 6 ust.1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki po upływie terminu do ich usunięcia,
 - 4) za każdorazowy brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust.1.
 - 5) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust.1.
 - 6) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy Pzp w terminie określonym przez Zamawiającego, w wysokości 0,02% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w §6 ust.1 za każdy dzień zwłoki w wykonaniu zobowiązania do zmiany umowy,
 - 7) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 500 zł, przysługującej za każdy taki przypadek;
 - 8) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 500 zł, przysługującej za każdy taki przypadek;
 - 9) za każdy przypadek niezatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 9 ust. 1 w wysokości 1000,00 zł za każdą niezatrudnioną na podstawie umowy o pracę osobę.

2. Zamawiający może naliczać kary umowne w wysokości nie przekraczającej łącznie 30% wielkości umówionego wynagrodzenia.
3. Kary umowne przysługujące Zamawiającemu mogą zostać potrącone z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
4. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie, w rozumieniu art. 498 i 499 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.) powstałych należności z tytułu kar umownych przewidzianych w umowie, z przysługującego mu wynagrodzenia.
5. W przypadku, kiedy kara umowna nie pokryje szkody Zamawiającego może on dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 17

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w całości lub w części, jeżeli Wykonawca:
 - 1) z przyczyn zawinionych nie wykonuje lub nienależyście wykonuje umowę i pomimo pisemnego wezwania nie usunie naruszeń w wyznaczonym terminie,
 - 2) bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację robót na okres dłuższy niż 7 dni i nie wznowił ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
 - 3) pozostaje w zwłoce w realizacji robót w stopniu uzasadniającym przypuszczenie, że nie ukończy ich w terminie określonym w umowie,
 - 4) dokonuje cesji umowy lub jej części bez zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
 - 5) w przypadkach wielokrotnej lub istotnej konieczności dokonywania przez Zamawiającego bezpośrednich płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
 - 6) w razie ogłoszenia upadłości, likwidacji lub rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy,
 - 7) w przypadku zajęcia majątku Wykonawcy uniemożliwiającego realizację umowy,
 - 8) w innych przypadkach określonych w umowie.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 60 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie. Oświadczenie o odstąpieniu wymaga formy pisemnej i uzasadnienia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy:
 - 1) Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie wstrzymać roboty, zabezpieczyć teren budowy oraz opuścić go w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - 2) Strony dokonają inwentaryzacji i odbioru robót wykonanych oraz zabezpieczających,
 - 3) Wykonawca przekazuje Zamawiającemu wszelką dokumentację związaną z realizacją robót,

- 4) Wykonawca usunie z terenu budowy swoje zaplecze, materiały i urządzenia, o ile nie zostaną przejęte przez Zamawiającego.
4. W terminie 14 dni od daty odstąpienia Strony sporządzą protokół inwentaryzacji robót wykonanych oraz robót zabezpieczających, który stanowi podstawę rozliczenia.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za prawidłowo wykonane roboty do dnia odstąpienia, według cen określonych w kosztorysach, pomniejszone o należne Zamawiającemu kary umowne oraz inne roszczenia wynikające z umowy.
6. Warunkiem wypłaty wynagrodzenia jest przedstawienie przez Wykonawcę wymaganych oświadczeń Podwykonawców, o których mowa w umowie.
7. Koszty zabezpieczenia terenu budowy oraz inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem ponosi Strona, z której winy nastąpiło odstąpienie.
8. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji w zakresie robót wykonanych przed odstąpieniem.

§ 18

Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą obu Stron, z zastrzeżeniem przypadków dopuszczonych przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, przewiduje możliwość zmiany postanowień umowy w następujących przypadkach:
 - 1) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Stron, w szczególności:
 - a) wystąpienia zdarzeń uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych lub odbiorów,
 - b) działania siły wyższej, w tym klęsk żywiołowych,
 - c) wstrzymania robót przez Zamawiającego lub konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,
 - d) działań organów administracji lub innych podmiotów o charakterze władczym,
 - e) innych obiektywnych okoliczności uniemożliwiających realizację umowy w pierwotnym terminie;
 - 2) zmiany sposobu wykonania robót, technologii lub rozwiązań technicznych, w szczególności:
 - a) w przypadku uzasadnionych zmian projektowych inicjowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli skutkują one usprawnieniem realizacji, obniżeniem kosztów lub poprawą jakości,
 - b) w przypadku stwierdzenia błędów lub niezgodności dokumentacji projektowej z przepisami

prawa lub zasadami wiedzy technicznej, wymagających dostosowania robót do prawidłowego wykonania umowy;

3) zmiany wynagrodzenia w przypadku:

a) zmiany obowiązującej stawki podatku VAT,

b) wykonania robót zamiennych, dodatkowych lub zaniechanych,

c) zmiany przepisów prawa mających wpływ na koszty realizacji umowy;

4) innych zmian dopuszczonych w art. 455 ust. 1 pkt 2–4 oraz ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się odpowiednią zmianę zakresu świadczenia, sposobu realizacji, terminu wykonania, wynagrodzenia oraz zasad płatności – w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji umowy.

4. W przypadku robót zamiennych, dodatkowych lub zaniechanych ich wykonanie wymaga sporządzenia protokołu konieczności, stanowiącego podstawę ich realizacji i rozliczenia.

5. Rozliczenie robót, o których mowa w ust. 4, nastąpi na podstawie kosztorysów szczegółowych Wykonawcy, a w przypadku braku odpowiednich cen – w oparciu o kalkulację uzgodnioną z Zamawiającym, przy zastosowaniu:

1) cen czynników produkcji nie wyższych niż średnie ceny rynkowe (np. publikacje Sekocenbud),

2) powszechnie stosowanych katalogów nakładów rzeczowych (KNR) lub innych uzgodnionych katalogów.

6. Każda zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych jest nieważna, a w jej miejsce stosuje się postanowienia umowy w pierwotnym brzmieniu.

7. Postanowienia niniejszego paragrafu nie stanowią zobowiązania Stron do dokonania zmiany umowy, a jedynie podstawę do ewentualnego jej wprowadzenia w granicach prawa zamówień publicznych.

§ 19

Waloryzacja wynagrodzenia

1. Strony przewidują możliwość zmiany (waloryzacji) wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

2. Waloryzacja dokonywana będzie w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez Główny Urząd Statystyczny, właściwy dla rodzaju robót objętych umową, lub wskaźnik najbardziej zbliżony w przypadku jego braku.

3. Pierwsza waloryzacja może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
4. Zmiana wynagrodzenia może zostać dokonana w przypadku, gdy wskaźnik, o którym mowa w ust. 2, ulegnie zmianie (wzrost lub spadek) o co najmniej 5% w stosunku do poziomu z miesiąca zawarcia umowy.
5. Waloryzacja obejmuje wynagrodzenie za roboty wykonane po spełnieniu warunków określonych w ust. 3 i 4.
6. Łączna maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia w wyniku waloryzacji nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.
7. W przypadku zmiany wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniej zmiany wynagrodzenia Podwykonawców, z którymi zawarł umowy na okres dłuższy niż 6 miesięcy, w zakresie odpowiadającym dokonanej waloryzacji.
8. W przypadku braku dostępności wskaźnika, o którym mowa w ust. 2, zastosowanie znajdzie wskaźnik zastępczy publikowany przez GUS najbardziej odpowiadający charakterowi robót.
9. Strony dokonują waloryzacji w formie aneksu na podstawie pisemnego wniosku zawierającego uzasadnienie oraz wyliczenie zmiany wynagrodzenia.

§ 20

RODO

1. Strony oświadczają, że przetwarzają dane osobowe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO), oraz stosują odpowiednie środki techniczne i organizacyjne zapewniające ochronę danych osobowych odpowiednią do ryzyka.
2. Dane osobowe przekazywane w związku z zawarciem i realizacją niniejszej umowy będą przetwarzane wyłącznie w celu jej wykonania oraz realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa.
3. W przypadku naruszenia ochrony danych osobowych Strona, która stwierdzi naruszenie, zobowiązana jest niezwłocznie poinformować o tym drugą Stronę, jeżeli naruszenie może mieć wpływ na realizację umowy lub bezpieczeństwo przetwarzania danych.
4. W przypadku gdy w związku z realizacją umowy niezbędne będzie powierzenie przetwarzania danych osobowych, Strony zawrą odrębną umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych, zgodnie z art. 28 RODO.
5. W przypadku przetwarzania przez Wykonawcę danych osobowych osób trzecich w związku z realizacją umowy, Wykonawca zobowiązuje się do spełnienia obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 13 lub 14 RODO.

6. Każda ze Stron ponosi odpowiedzialność za zgodność przetwarzania danych osobowych z przepisami RODO w zakresie, w jakim występuje jako administrator danych lub podmiot przetwarzający.

§ 21

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
2. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej Umowy Strony będą starały się rozwiązywać polubownie. W przypadku braku porozumienia, spory rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Integralną część niniejszej Umowy stanowią: Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ), oferta Wykonawcy oraz kosztorysy szczegółowe, o których mowa w § 9 ust. 2 Umowy.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy / albo: Umowę sporządzono w formie elektronicznej i opatrzone kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi przez obie Strony – zgodnie z art. 781 Kodeksu cywilnego (w zależności od formy zawarcia Umowy).

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA