



**Europejskie
Centrum Bajki
w Pacanowie**

„Rozbudowa, przebudowa i modernizacja ścieżek
rekreacyjnych oraz budowa pochylni dla osób
niepełnosprawnych ruchowo”

Znak postępowania: 2/ECB/P/2026

Załącznik nr 6 do SWZ

Projekt Umowy

Umowa Nr/2026

na wykonanie robót budowlanych

zawarta w wyniku prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia, w trybie podstawowym bez negocjacji zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, w dniu 2026 r. w Pacanowie pomiędzy:

Europejskim Centrum Bajki im. Koziółka Matołka w Pacanowie, ul. Kornela Makuszyńskiego 1, 28-133 Pacanów – reprezentowaną przez Aleksandrę Stachniak – Dyrektora, zwaną w dalszej części Umowy ZAMAWIAJĄCYM

a

.....

NIP:

REGON:

zwanym w dalszej części Umowy WYKONAWCĄ zwanymi w dalszej części Umowy łącznie STRONAMI

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym, opartym na wymaganiach wskazanych w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, Strony zawarły umowę o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą **„Rozbudowa, przebudowa i modernizacja ścieżek rekreacyjnych oraz budowa pochylni dla osób niepełnosprawnych ruchowo”** na terenie Europejskiego Centrum Bajki im. Koziółka Matołka w Pacanowie, przy ul. Makuszyńskiego 1 w obrębie działki ew. nr 1662, 1664 i 1929. Zadanie jest realizowane w ramach projektu „Dostosowanie terenu wokół budynku głównego Europejskiego Centrum Bajki do potrzeb osób z niepełnosprawnościami” dofinansowanego ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych robót budowlanych dotyczących obiektów służących rehabilitacji, w związku z potrzebami osób niepełnosprawnych.

**Europejskie Centrum Bajki im. Koziółka Matołka w Pacanowie
ul. Kornela Makuszyńskiego 1, 28-133 Pacanów
Tel. 41 376 50 88, fax 41 376 50 72**



2. Zakres robót związanych z zagospodarowaniem nieruchomości opisanej wyżej obejmuje:
- wykonanie przebudowy, rozbudowy i modernizacji nawierzchni ścieżek rekreacyjnych w części ogrodowej obiektu na wylewaną z EPDM,
 - wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych z nawierzchnią z EPDM w części ogrodowej obiektu
 - wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych z nawierzchnią z kostki granitowej cięto-łupanej promieniowanej (w nawiązaniu do istniejącej nawierzchni utwardzonej) przy zachodnich schodach wejściowych do Europejskiego Centrum Bajki przy ul. Karskiej
 - wykonanie zjazdu technicznego dla pojazdów ratowniczych i technicznych od strony ul. Makuszyńskiego,
- szczegółowo opisane w SWZ oraz w załączonej do niej dokumentacji projektowej.
3. Zakres zamówienia obejmuje również:
- 1) prace przygotowawcze oraz zabezpieczające. Ponadto Wykonawca winien uwzględnić wykonanie robót odtworzeniowych oraz wykonanie ewentualnych napraw i uszkodzeń powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.
 - 2) obsługę geodezyjną w tym wykonanie inwentaryzacji powykonawczej, oznakowanie i zabezpieczenie robót, zapewnienie dostawy niezbędnych mediów, zabezpieczenie w trakcie prowadzenia robót kolidujących instalacji (linie, przewody, dreny) oraz drzew i krzewów, odwodnienie wykopów, przełożenie ewentualnego kolidującego uzbrojenia podziemnego, przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów, uporządkowanie terenu oraz utylizację odpadów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Do obowiązków Wykonawcy należy również organizacja i zagospodarowanie placu budowy wraz z zapleczem budowy w tym zapewnienie odpowiedniego pomieszczenia magazynowego na składowanie materiałów i narzędzi, pomieszczenia socjalnego dla swoich pracowników, ogrodzenie placu budowy wraz z oznakowaniem (tablicą informacyjną), oznakowanie robót oraz wszelkich miejsc, które będą stanowić teren budowy oraz utrzymywanie na nich porządku, oznakowanie i zabezpieczenia terenu prowadzonych robót i całego placu budowy pod względem BHP oraz przed wstępem osób nieupoważnionych, zapewnienie dozoru terenu budowy jak również ochrony znajdującego się na nim mienia,
 - 3) elementy robót nieujęte w kosztorysie ofertowym lub nie wycenione, a wynikające wprost z dokumentacji przetargowej (przedmiar robót, specyfikacja techniczna), niezbędne do prawidłowej realizacji zamówienia zgodnie ze sztuką budowlaną i techniczną.
4. Integralnymi częściami niniejszej umowy opisującymi szczegółowo przedmiot zamówienia są:
- a) Specyfikacja Warunków Zamówienia,
 - b) Projekt budowlany oraz techniczny
 - c) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,



- d) Przedmiar robót.
- e) Oferta Wykonawcy z dnia.....
- 5. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi z materiałów, sprzętu i wyposażenia dostarczonego przez Wykonawcę na jego koszt i ryzyko.
- 6. Roboty składające się na przedmiot zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie wykonać z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją, obowiązującymi Polskimi Normami i przepisami prawa, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji robót. Wszystkie działania w trakcie budowy muszą być prowadzone przez Wykonawcę z dochowaniem należytej staranności.

§ 2

Strony ustalają następujące terminy realizacji:

1. Zakończenie całości robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nastąpi w terminie **do 3 miesięcy** (tj. do) od dnia zawarcia umowy.
2. Przez zakończenie robót w terminie wskazanym w ust. 1 należy rozumieć ich zgłoszenie Zamawiającemu przez Wykonawcę w sposób wskazany w § 15 ust. 2 umowy, pod warunkiem, że odbiór końcowy nastąpi bezusterkowo.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić niezwłocznie Zamawiającego o zauważonych wadach w projekcie budowlanym, projekcie technicznym, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych i przedmiarze robót.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wynikłą szkodę na skutek zaniechania zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach w projekcie budowlanym, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych i przedmiarze robót.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie realizacji przedmiotu umowy wobec Zamawiającego i osób trzecich.
4. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych zobowiązany będzie do uzgodnienia z Właścicielem nieruchomości szczegółów wejścia w teren i sposobu prowadzenia robót budowlanych.
5. Wykonawca przy pracach związanych z realizacją przedmiotu zamówienia zobowiązuje się, do wykorzystywania wyłącznie maszyn wyposażonych w absorbenty oleju pozwalające na zbiór rozlanego oleju w przypadku awarii.
6. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadamiania wpisem do dziennika budowy i powiadomienia Inspektora Nadzoru o wykonaniu robót zanikających i ulegających zakryciu z 3 - dniowym wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez



Inspektora Nadzoru. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tym fakcie Zamawiającego, zobowiązany będzie odkryć te roboty lub wykonać rozbiórkę, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.

7. Z czynności opisanych w ust. 6 sporządza się protokół odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu podpisany przez Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy. Stanowi on podstawę do realizacji kolejnych etapów robót budowlanych.

§ 4

1. Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski nad robotami stanowiącymi przedmiot niniejszej umowy, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.).
2. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawie koordynowania procesu budowlanego jest
3. Ustanowionym przez Wykonawcę Kierownikiem Budowy jest: działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.).

§ 5

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy (w związku z art. 462 ustawy Pzp.). Zamawiający żąda aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy lub imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu zaangażowanych w roboty budowlane – o ile dane te są już znane w dniu przystąpienia do realizacji zamówienia. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
2. Strony zgodnie oświadczają, że przyszłe umowy zawierane przez Wykonawcę z Podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, muszą spełniać wymogi z art. 464 ustawy PZP, a nadto uwzględniać zgłoszone przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu. Umowa z Podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej i powinna stanowić iż:
 - a) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca każdorazowo w ciągu 7 dni od daty wystawienia faktury przedłoży do Zamawiającego kopię faktury wystawionej na podstawie zawartej umowy o podwykonawstwo;
 - b) Przedmiot zamówienia umowy o podwykonawstwo musi być tożsamy z zakresem prac wynikającym z zamówienia podstawowego;
 - c) Termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej roboty;



- d) Wartość umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo nie może być wyższa niż to wynika z oferty Wykonawcy;
 - e) Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
 - f) Termin realizacji umowy o podwykonawstwo nie może być dłuższy od terminu realizacji umowy zawartej z Zamawiającym. Wykonawca dokona odbioru robót wykonanych przez Podwykonawcę w terminie 7 dni od ich zgłoszenia. Podwykonawca dostarczy Zamawiającemu kopię zgłoszenia do odbioru robót przedłożonych Wykonawcy.
- 3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji niniejszej umowy do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy w formie papierowej przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
 - 4. Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania zgody, o której mowa w ust. 3 zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, w przypadku niespełniania wymagań określonych w ust. 2.
 - 5. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 - 6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
 - 7. Zamawiający w terminie 7 dni liczonych od daty otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku niespełniania wymagań określonych w ust. 2.
 - 8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie o którym mowa w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 - 9. W przypadku podjęcia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę decyzji o zmianie zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem umowy są roboty budowlane, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zmienić zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany w trakcie realizacji niniejszej umowy do

Europejskie Centrum Bajki im. Koziółka Matołka w Pacanowie

ul. Kornela Makuszyńskiego 1, 28-133 Pacanów

Tel. 41 376 50 88, fax 41 376 50 72



przedłożenia Zamawiającemu projektu tej zmiany w formie pisemnej, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy w formie pisemnej na zmianę umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem zmiany. Postanowienia ust. 3 stosuje się odpowiednio.

10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia zmiany umowy o podwykonawstwo, to jest od dnia zawarcia aneksu do umowy o podwykonawstwo.
11. Umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, której przedmiotem są usługi lub dostawy:
 - a) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10. Wyłączenie o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł. brutto.
 - b) W przypadku o którym mowa w ust. 3 jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2 lit. c), Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej określonej w § 19 niniejszej Umowy.
12. Bezpośrednia zapłata wymagalnego wynagrodzenia przysługuje Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy:
 - 1) 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 uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
 - 2) Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 1 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.
 - 3) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.



- 4) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający informuje Wykonawcę o możliwości zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w pkt 1, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. Informacje przekazane drogą elektroniczną uważa się za skutecznie doręczone.
- 5) W przypadku zgłoszenia uwag o których mowa w pkt 4 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 6) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
13. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.
14. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy, w tym również Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.

§ 6

1. Wykonawca w ramach przysługującego mu wynagrodzenia o którym mowa w § 10 ust. 1:
 - 1) zapewni pełną obsługę w zakresie wykonania przedmiotu zamówienia w szczególności pomiarów i dokumentacji powykonawczej w tym badań zagęszczenia gruntu podsypek oraz wszelkich robót ulegających zakryciu oraz, wykona kosztorys powykonawczy z wykonanych robót (jeżeli będzie wymagany) oraz zapewni sprawne przeprowadzenie odbioru technicznego, który dokonuje komisja składająca się z Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy oraz ewentualnie przedstawiciela Zamawiającego,
 - 2) sporządzi lub zapewni sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie określonym w art. 21a ustawy z dnia 21.07.2001 r. o zmianie ustawy prawo budowlane oraz Rozporządzenie



Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

- 3) zapewni dozór terenu budowy jak również ochronę znajdującego się na nim mienia,
 - 4) usunie z terenu budowy gruz i materiały z rozbiórki, działając zgodnie z ustawą o odpadach. W przypadku złomu metalowego należy go przekazać do punktu skupu a uzyskane środki finansowe ze sprzedaży należy przekazać na konto Zamawiającego,
 - 5) zamontuje liczniki poboru zużytych mediów wykorzystywanych na cele realizowanych robót i zgodne z ich wskazaniem będzie uiszczal opłaty na rzecz Zamawiającego jeżeli taka potrzeba powstanie,
 - 6) usunie materiały zbędne z placu budowy na wysypisko śmieci, uporządkuje teren budowy, przywróci stan pierwotny drogi dojazdowej na plac budowy. Z wywózki odpadów Wykonawca przedłoży Zamawiającemu stosowny dokument potwierdzający, z przekazania odpadów do utylizacji podmiotowi uprawnionemu,
 - 7) zapewni przywrócenie do stanu pierwotnego wjazdów, ogrodzeń oraz miejsc realizowanych robót.
2. Z uwagi na fakt realizacji robót na terenie czynnego obiektu na Wykonawcy będzie spoczywał obowiązek zapewnienia bezpiecznego i niekolizyjnego korzystania z obiektu przez użytkowników w trakcie prowadzenia robót. Wszelkie roboty winny być prowadzone wyłącznie na terenie odgrodzonym i zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych w uzgodnieniu z użytkownikiem obiektu. Wszystkie działania w trakcie budowy muszą być prowadzone przez Wykonawcę z dochowaniem należytej staranności tak, by zminimalizować utrudnienia dla użytkowników. Mając na uwadze prowadzenie prac na czynnym obiekcie, Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia organizacji robót budowlanych z Zamawiającym.
3. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania w imieniu Zamawiającego zgłoszenia zakończenia robót budowlanych lub uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (w przypadku takiego obowiązku).

§ 7

Wykonawca na własny koszt:

- 1) Przygotuje zaplecze budowy tj. odpowiednie pomieszczenia magazynowe na składowanie materiałów i narzędzi, pomieszczenia socjalne dla swoich pracowników, wraz z ich oznakowaniem (tablica informacyjna).



- 2) Zobowiązany jest do zorganizowania, zagospodarowania, wyposażenia i odpowiedniego zabezpieczenia i oznakowania terenu realizowanych prac budowlanych (np. taśmy, tablice ostrzegawcze itp.).

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia stosowane przez Wykonawcę podczas realizacji przedmiotu zamówienia winny być fabrycznie nowe oraz muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz. U. 2021, poz. 1213) a zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) oraz winny być zgodne z dokumentacją projektową.
3. W uzasadnionych przypadkach na żądanie Zamawiającego, Wykonawca musi przedstawić dodatkowe badania laboratoryjne wbudowanych materiałów. Badania te Wykonawca wykona na własny koszt.
4. Wykonawca jest zobowiązany, na każde żądanie Zamawiającego do przekazania świadectw jakości materiałów dostarczonych na plac budowy (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobaty techniczne itp.), jak również do uzyskania akceptacji Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) przed ich wbudowaniem.

§ 9

Wykonawca zobowiązuje się do posiadania polisy OC na kwotę nie mniejszą niż wartość złożonej oferty z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej (odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami).

§ 10

1. Cena ryczałtowa wykonania całości przedmiotu umowy wynosi brutto: zł (słownie złotych: złotych/100) w tym obowiązujący podatek VAT w stawce.....% oraz kwocie.....),
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte z powodu braków dokumentacji spowodowanych jej niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność 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.



3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie, zgodnie z projektem budowlanym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót SWZ, przedmiarem robót; do formy wynagrodzenia ma zastosowanie art. 632 K.C.
4. Nie jest dopuszczalny bez zgody Zamawiającego przelew wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za zrealizowany przedmiot umowy na osobę trzecią.
5. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego.

§ 11

Wynagrodzenie jest niezmiennie przez cały okres realizacji umowy, poza wyjątkami określonymi w niniejszej umowie oraz przepisach prawa. Nie przewiduje się waloryzacji wynagrodzenia umownego, ze względu na czas realizacji umowy nie przekraczający 6 miesięcy.

§ 12

Zamawiający nie zakłada częściowego fakturowania robót.

§ 13

1. Zapłata nastąpi w terminie do 30 dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z protokołem odbioru końcowego robót z kompletnymi dokumentami odbiorowymi w tym - w przypadku faktury końcowej po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (w przypadku wymogu jej uzyskania) – na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
2. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
3. Do faktury za wykonane roboty budowlane Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenie, że wykonał zadanie własnymi siłami bez udziału Podwykonawców (zarówno w zakresie robót budowlanych jak i usług oraz dostaw) lub wykaz wszystkich Podwykonawców wykonujących na rzecz Wykonawcy roboty, usługi lub dostawy związane z realizacją przedmiotowego zamówienia.
4. W przypadku zawarcia umowy/umów z Podwykonawcą/Podwykonawcami na zasadach określonych w § 5 Umowy, zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z oświadczeniem/oświadczeniami Podwykonawcy/Podwykonawców o braku zaległych płatności od Wykonawcy, albo oświadczenie Wykonawcy wyjaśniające dlaczego Podwykonawca odmówił złożenia oświadczenia.
5. W przypadku nie dostarczenia oświadczeń wszystkich Podwykonawców (w tym dalszych Podwykonawców) robót budowlanych lub dostarczenia oświadczeń, z których wynika, że Wykonawca zalega z płatnościami wobec takich Podwykonawców w związku z realizacją prac, a także w przypadku dostarczenia oświadczeń potwierdzających



istnienie sporu, Zamawiający będzie miał prawo do wstrzymania płatności stosownej części faktury, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkować naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności. Zatrzymana kwota stanowić będzie zabezpieczenie roszczenia Podwykonawcy (w tym dalszego Podwykonawcy) w stosunku do Zamawiającego do czasu aż roszczenie Podwykonawcy zostanie zaspokojone albo oddalone przez odpowiedni sąd lub arbitraż albo Podwykonawca zrzeknie się roszczenia. Wstrzymana płatność zostanie zwolniona przez Zamawiającego mimo nie przedstawienia oświadczenia Podwykonawcy (dalszego Podwykonawcy) jeśli ten bezpodstawnie odmawia jego podpisania, a Wykonawca bezspornie udowodni poprzez przedstawienie stosownych dokumentów, że należne płatności zostały wykonane.

6. W przypadku uchylania się Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w ramach przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, powstałe po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia na zasadach ustalonych w niniejszej umowie.
7. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze lub bezpośrednio na konto Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
8. Płatność wynikająca z umowy zostanie dokonana za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment). Dla wskazanego przez Wykonawcę do płatności rachunku firmowego musi być utworzony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej i rachunek firmowy musi widnieć w wykazie podatników VAT – Biała Lista Podatników VAT. W przypadku stwierdzenia, iż numer rachunku bankowego na fakturze nie jest zgodny z numerem konta bankowego zgłoszonego do wykazu na Białej Liście Podatników VAT oraz wobec braku możliwości dokonania przelewu z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, dokonanie przelewu nastąpi na konto wskazane na fakturze z jednoczesnym zawiadomieniem właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego w ciągu trzech dni od dnia dokonania przelewu.

§ 14

1. Przed podpisaniem umowy, Wykonawca złoży u Zamawiającego dokument stwierdzający zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w kwocie stanowiącej 5% ceny brutto wykonania przedmiotu umowy, tj. kwotęzł (słownie: złotych/100)
3. Zabezpieczeniem należytego wykonania przedmiotu umowy jest
.....



4. Część zabezpieczenia, gwarantująca wykonanie robót zgodnie z umową, w wysokości 70 % całości zabezpieczenia zwrócona zostanie Wykonawcy w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
5. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30 % całości zabezpieczenia, służąca do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi, zwrócona zostanie Wykonawcy nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi.
6. Zwrócona Wykonawcy kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy, określona w ust. 2 może ulec zmniejszeniu z tytułu potrąceń za złą jakość robót, nie dotrzymania terminu zakończenia prac lub nakładów poniesionych przez Zamawiającego na usunięcie ewentualnych wad, jeżeli nie dokonał tego Wykonawca.

§ 15

1. Po wykonaniu robót objętych umową, Wykonawca przygotowuje przedmiot umowy do odbioru końcowego i złoży pisemne zgłoszenie w siedzibie Zamawiającego.
2. Do zgłoszenia zakończenia robót Wykonawca załącza;
 - 1) dokument potwierdzający gotowość do odbioru potwierdzony wpisem Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru, który składa poza ww. wpisem odrębne oświadczenie stwierdzające, że prace objęte umową zostały zakończone i wykonane zgodnie z zawartą umową i dokumentacją projektową lub wskazuje na niezakończenie tych robót zgodnie z zawartą umową podając rodzaj i rozmiar prac niewykonanych.
 - 2) operat powykonawczy do sprawdzenia, który musi zawierać:
 - a) dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami podpisaną przez Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru,
 - b) oświadczenie Kierownika Budowy, że roboty zostały wykonane zgodnie z dokumentacją, a przy zmianach potwierdzenie, że zmiany zostały zaakceptowane przez autora projektu i Inspektora Nadzoru oraz że teren budowy został uprzątnięty – 2 egz.,
 - c) atesty, certyfikaty i aprobaty zgodności na wbudowane materiały zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót - 1 egz,
 - d) dokument potwierdzający dokonanie zgłoszenia zakończenia budowy do właściwego organu nadzoru budowlanego (w uzasadnionych przypadkach za zgodą Zamawiającego dopuszcza się dokonanie zgłoszenia w terminie późniejszym jednakże nie później niż do dnia rozpoczęcia komisijnego odbioru końcowego zadania).



- 3) dokument potwierdzający złożenie w imieniu Inwestora do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy/wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie (jeżeli decyzja jest wymagana)
3. W ramach czynności związanych z odbiorem robót przeprowadzony zostanie odbiór techniczny, który stanowi podstawę do odbioru końcowego. Odbioru technicznego dokonuje komisja składająca się z Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy oraz przedstawiciela Zamawiającego. Przy odbiorze technicznym Wykonawca udostępnia Inspektorowi Nadzoru: dziennik budowy, atesty i certyfikaty wbudowanych materiałów zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, wyniki prób i sprawdzeń wbudowanych materiałów i wykonanych robót.
4. Odbiór końcowy przedmiotu umowy rozpocznie się w ciągu 14 dni od daty przekazania zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę i dostarczenia kompletu dokumentów, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu i będzie przeprowadzony komisyjnie z udziałem przedstawicieli Stron.
5. Zamawiający zakończy czynności odbioru najpóźniej w ciągu 14 dni, licząc od daty rozpoczęcia odbioru, o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub braki Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad lub braków.

§ 16

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy, i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót.

§ 17

W przypadku złej jakości prac (niezgodnej z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami), stwierdzonych dwukrotnym dowodem pisemnym (wpis do dziennika budowy lub powiadomienie na piśmie) wykonywania przez Wykonawcę robót w sposób wadliwy niezgodnie z warunkami przetargu, stosowania przez Wykonawcę materiałów niezgodnych z wymaganiami, braku reakcji na polecenia i wezwania, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a Wykonawca będzie obciążony wszelkimi kosztami z tego tytułu.

§ 18

1. Na zasadach określonych w niniejszej umowie, Wykonawca udziela Zamawiającemu miesięcznej gwarancji oraz 60-miesięcznej rękojmi jakości wykonanych prac.
2. Uprawnienia z tytułu gwarancji nie naruszają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi.
3. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.



4. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu Wykonawca nie usunie wady (usterki) lub nie wykona napraw przedmiotu umowy w terminie 14 dni liczonym od daty ustalonej przez Zamawiającego na ich realizację, Zamawiający ma prawo zaangażować innego Wykonawcę do usunięcia wad (usterek) oraz wykonania napraw, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty wraz z naliczonymi karami umownymi za przekroczenie terminu usunięcia wad i usterek liczonych do faktycznego terminu ich wykonania przez Wykonawcę lub innego Wykonawcę.
5. Rękojmia za wady:
 - 1) Zamawiającemu, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym i niniejszej umowie, przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i wady prawne przedmiotu umowy.
 - 2) Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi powstaje z mocy prawa, ma charakter bezwzględny i jest niezależna od wiedzy oraz winy Wykonawcy.
 - 3) W okresie trwania rękojmi Wykonawca będzie usuwał wady swoim kosztem i staraniem.
 - 4) Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie umownego jej okresu licząc od dnia sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót.
 - 5) O istnieniu wady przedmiotu umowy Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie niezwłocznie po wykryciu wady.
 - 6) W pisemnym powiadomieniu o istnieniu wady, Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin usunięcia wady. Termin ten powinien być możliwy do dotrzymania przez Wykonawcę uwzględniając technologię usunięcia wady.
 - 7) Usunięcie wady powinno być stwierdzone protokołem podpisanym przez strony umowy.
 - 8) Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi następuje na zasadach określonych w § 13 niniejszej umowy.
6. Gwarancja jakości:
 - 1) Termin gwarancji będzie liczony od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
 - 2) Szczegółowe warunki gwarancji zostały określone we wzorze dokumentu gwarancyjnego stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.
 - 3) W dniu sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót Wykonawca przekazuje Zamawiającemu kartę gwarancyjną zgodną ze wzorem, o której mowa powyżej.
7. Bieg gwarancji rozpoczyna się z dniem końcowym odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego.



8. W okresie gwarancyjnym i trwania rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia powstałych wad (usterek) jak również bieżących napraw i konserwacji w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
9. Wykonawca będzie usuwał wady (usterki) w okresie odpowiedzialności swoim kosztem i staraniem.
10. Usunięcia wady (usterki) oraz dokonanie napraw będzie stwierdzone protokolarnie, po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego o jej usunięciu lub dokonaniu.
11. Czas reakcji na zgłoszenie usterki: przystąpienie do usunięcia usterki nie przekroczy 7 dni od zgłoszenia usterki (powiadomienia telefonicznego, a następnie potwierdzenie zgłoszenia faksem bądź mailem), z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
12. Naprawa gwarancyjna będzie wykonana w terminie nie dłuższym niż 14 dni, licząc od dnia przyjęcia zgłoszenia (telefonicznie, faksem lub e-mailem), chyba że Strony w oparciu o stosowny protokół konieczności wzajemnie podpisany uzgodnią dłuższy czas naprawy. Gwarancja ulega automatycznie przedłużeniu o okres naprawy, tj. czas liczony od zgłoszenia istnienia wady do usunięcia wady stwierdzonego protokolarnie.

§ 19

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Kary będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a) za każdy dzień zwłoki w oddaniu przedmiotu Umowy w stosunku do terminu podanego w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy - w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto, a począwszy od 14 dnia zwłoki kara umowy wzrasta do wysokości 0,1 % za każdy dzień zwłoki.
 - b) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,05 % brutto wynagrodzenia umownego (termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia po upływie terminu ustalonego na usunięcie wad), kary umowne ulegają podwojeniu przy zwłoce powyżej 14 dni.
 - c) za brak odpowiedniego oznakowania prowadzonych robót i nieprzestrzeganie zasad bezpieczeństwa na placu budowy i w jego najbliższym otoczeniu – w wysokości 200 zł., a w przypadku takiego uchybienia stwierdzonego po raz drugi i kolejny – w wysokości 500 zł.
 - d) w przypadku nie przedstawienia w terminie odpowiednich dokumentów potwierdzających, że osoby wykonujące czynności określone w ust. 9 pkt 1



Rozdziału III SWZ, są zatrudnione na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy Kodeks Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 1 000 zł. brutto – każdorazowo (w przypadku nieprawidłowości ujawnionej po raz pierwszy, a także każdorazowo podczas kontroli, do których Wykonawca jest uprawniony).

- e) w przypadku gdy roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał inny podmiot niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca zaakceptowany przez Zamawiającego – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy, za każdy przypadek stwierdzenia w/w nieprawidłowości.
 - f) za nieprzedłożenie w terminie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo (w tym dalsze podwykonawstwo), której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, za każdy stwierdzony przypadek - w wysokości 0,01 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy.
 - g) za nieprzedłożenie w terminie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, za każdy stwierdzony przypadek – w wysokości 0,01 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy.
 - h) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, za każdy stwierdzony przypadek – w wysokości 0,01 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 pkt ust. 1 Umowy.
 - i) za niewprowadzenie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, za każdy stwierdzony przypadek – w wysokości 0,01 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy.
 - j) w przypadku niewykonania Umowy/za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy,
- 2) suma kar umownych w czasie realizacji Umowy na etapie odbioru robót nie może przekroczyć kwoty 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy.
- 3) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
- a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20 % brutto wynagrodzenia umownego.
3. Za nieterminowe płatności faktur VAT Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.



4. W przypadku powstania sytuacji uprawniającej Zamawiającego do naliczenia kar umownych, Strony przeprowadzą negocjacje w celu polubownego załatwienia sprawy. Dopiero w sytuacji, gdy negocjacje nie przyniosą oczekiwanych rezultatów, Zamawiający może naliczyć kary przewidziane w niniejszej Umowie. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącania kar umownych z faktury Wykonawcy bez uzyskiwania jego zgody.
5. Naliczenie kar nie zwalnia Wykonawcy z wykonania przedmiotu Umowy oraz udzielenia gwarancji, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 20

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać i zabezpieczyć nie zakończone roboty oraz plac budowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od każdego ze zdarzeń wymienionych poniżej, gdy:
 - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - 2) zostanie zajęty cały majątek Wykonawcy;
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
 - 4) konieczność dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy – w terminie 14 dni od dokonania drugiej płatności;
 - 5) wystąpią okoliczności o których mowa w § 17.
3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający bez uzasadnionych przyczyn nie przystąpił do odbioru końcowego, odmawia dokonania odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) W terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;



- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która była powodem odstąpienia od umowy;
- 3) Wykonawca niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
6. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz protokolarnego przejęcia placu budowy.
7. W razie odstąpienia od umowy w okolicznościach opisanych w ust. 2 pkt. 3 umowy Zamawiający ma prawo do przeprowadzenia inwentaryzacji wykonanych robót bez udziału Wykonawcy, jeżeli w wyznaczonym terminie Wykonawca nie przystąpił do czynności zinwentaryzowania wykonanych robót. Przeprowadzona inwentaryzacja jest podstawą do rozliczenia wykonanych robót, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty następuje po zmniejszeniu wynagrodzenia o należne Zamawiającemu kary umowne, o których mowa w § 19.

§ 21

Zamawiający dopuszcza zmianę zawartej umowy (zgodnie z art. 455 ustawy PZP);

1. Dopuszcza się stosowanie robót zamiennych w następujących okolicznościach;

- 1) na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii wykonania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane przez Wykonawcę rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jaki przewiduje opis przedmiotu zamówienia. W tym przypadku Wykonawca przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z rysunkami. Projekt taki wymaga akceptacji i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego, który korzysta z opinii Inspektora Nadzoru.
- 2) w przypadku gdy z punktu widzenia Zamawiającego zachodzi potrzeba zmiany rozwiązań technicznych wynikających z umowy Zamawiający sporządza protokół robót zamiennych, a następnie dostarcza dokumentację na te roboty.
- 3) konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego i zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu umowy.
- 4) konieczność zrealizowania przedmiotu zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa, a zmiany te uniemożliwią przekazanie obiektu do użytkowania.



- 5) Konieczność wprowadzenia zmian spowodowanych kolizją z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami. W takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie kolizji,
 - 6) W przypadku, gdy wprowadzenie robót zamiennych nie spowoduje wzrostu kosztów zadania Zamawiający dokumentuje wprowadzenie robót zamiennych sporządzając stosowny protokół konieczności.
 - 7) Rozliczenie robót zamiennych następuje w oparciu o czynniki cenotwórcze przedstawione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
2. W przypadku, gdy określone w ust. 1 zmiany spowodują wzrost kosztów, roboty te będą traktowane jako dodatkowe i Zamawiający sporządzi aneks na wykonanie robót dodatkowych. Za roboty dodatkowe uznaje się roboty niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, nie ujęte w żadnym z dokumentów wchodzących w skład dokumentacji projektowej, postanowieniach niniejszej umowy, SWZ bądź jej załącznikach (w tym odpowiedziach na pytania Wykonawców oraz wyjaśnieniach Zamawiającego udzielonych i opublikowanych na stronie internetowej Zamawiającego do dnia składania ofert). Robotami dodatkowymi nie będą roboty nie ujęte w dokumentach, o których mowa w zdaniu poprzednim, w sytuacji gdy konieczność ich wykonania wynika ze sztuki budowlanej bądź powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz roboty wykonane w ilości większej niż określono w przedmiarze robót. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności sporządzony przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzony przez Strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 i 2 Pzp. Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji projektowej opisującej te roboty. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami Prawa budowlanego oraz przepisami wykonawczymi do prawa budowlanego.
3. Rozliczenie robót dodatkowych wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia, których Zamawiający może udzielić na podstawie art. 455 ust. 1 i 2 Pzp odbywać się będzie fakturami wystawianymi po ich wykonaniu i prawidłowym odebraniu przez Inspektora Nadzoru. Faktury będą regulowane w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:
- a) Ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru,
 - b) W przypadku wystąpienia robót, na które nie określono w kosztorysie ofertowym cen jednostkowych, roboty te będą rozliczane na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:



- Ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej,
 - W przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapis powyżej brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,
 - Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR, zastosowane zostaną KNNR, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo zmniejszenia wynagrodzenia w przypadku;
- 1) Rezygnacji z części zakresu robót do wykonania (roboty zaniechane).
 - 2) Braku konieczności wykonania robót wynikłych z błędów stwierdzonych w dokumentacji projektowej.
 - 3) Modyfikacji przedmiotu zamówienia w związku z wystąpieniem robót dodatkowych lub robót zaniechanych (roboty których wykonanie jest zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru przepisami).
 - 4) Jeżeli wartość robót zamiennych będzie mniejsza od podstawowych.
 - 5) Zmniejszenie wynagrodzenia o którym mowa w pkt. 1) - 4) następuje w oparciu o kosztorys ofertowy.
 - 6) Zmiana zakresu rzeczowego i związane z tym pomniejszenie wynagrodzenia nie może być większe niż o 10% w stosunku do każdej z części zamówienia.
5. Zmiana terminu nastąpi w następujących okolicznościach;
- 1) Zmiana terminu przewidzianego na zakończenie robót, który może ulec zmianie za zgodą Zamawiającego w następujących okolicznościach tj.:
 - a) wystąpienia warunków atmosferycznych odbiegające od typowych dla pory roku lub utrzymują się przez dłuższy okres czasu co uniemożliwia prowadzenie robót budowlanych z uwagi na uwarunkowania techniczne i technologiczne wynikające z norm,
 - b) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne, lub lokalne, epidemie oraz inne uwarunkowania niezależne od producenta materiałów dostarczającego główne materiały lub sprzęt czynniki które wstrzymały produkcję), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,



- c) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej o czas niezbędny do ich usunięcia,
 - d) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego, (w tym np. m.in. konieczności uzyskania przez Zamawiającego wymaganych pozwoleń lub decyzji niezbędnych do realizacji zamówienia), przestojów i opóźnień spowodowanych sprzeciwem lub brakiem zgody właścicieli nieruchomości na prowadzenie robót budowlanych a które będą miały istotny wpływ na termin realizacji robót,
 - e) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
 - f) wykopalisk archeologicznych lub niewypałów uniemożliwiających wykonanie dalszych robót,
 - g) wydłużenie o czas powstały w wyniku nie zawarcia umowy w pierwotnym terminie związania ofertę,
 - h) wystąpienia robót zamiennych lub dodatkowych o czas niezbędny na ich wykonanie,
 - i) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności;
 - przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp.,
 - odmowa wydania przez organ administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej,
 - j) skrócenie terminu realizacji zakresów częściowych oraz terminu końcowego,
 - k) wydłużenie terminu związanego z wydłużeniem terminu odbioru końcowego ponad termin wskazany w umowie w tym wydłużenie terminu na usunięcia wad i usterek podczas odbioru końcowego.
6. Zmiany materiałowe, dopuszcza się wprowadzenie zmiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że;
- a) spowodują obniżenie kosztów ponoszonych przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
 - b) wynikają z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów (następca zmienianego materiału lub urządzenia),
 - c) zmiana materiałów lub urządzeń o parametrach tożsamyh lub lepszych od przyjętych w ofercie w przypadku wycofania lub niedostępność na rynku materiału lub urządzenia oferowanego,



- d) zmiana materiałów lub urządzeń o parametrach tożsamyh lub lepszych od przyjętych w ofercie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego, pod warunkiem iż niniejsza zmiana nie powoduje zmiany ceny ofertowej.
7. Zamawiający dopuszcza także możliwość zmian postanowień umowy w następujących przypadkach:
- a) dokonanie zamiany Kierownika Budowy (robót) na osobę o kwalifikacjach wymaganych w SWZ oraz zmianę osób zatrudnionych na umowę o pracę,
 - b) konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem wymagań określonych przez instytucje nadzorujące (współfinansujące) realizację projektu, w ramach którego realizowane jest zamówienie,
 - c) wprowadzenie zmian będzie korzystne dla Zamawiającego,
 - d) w przypadku stwierdzenia rozbieżności i niejasności w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana umowy będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony,
 - e) w przypadku stwierdzenia w treści umowy oczywistych błędów pisarskich lub rachunkowych,
 - f) w przypadku wystąpienia nieistotnych zmian, które nie mają wpływu na istotne postanowienia umowy (termin, zakres, wartość zamówienia),
 - g) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.

Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, poza zapisami ustawy, które przed wprowadzeniem do umowy wymagają zgodnej akceptacji stron umowy, z wyłączeniem postanowień określonych w ust. 4, gdzie podjęcie decyzji o zmniejszeniu wynagrodzenia nie wymaga akceptacji Wykonawcy.

§ 22

- 1) W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
- 2) Strony postanawiają, iż w razie ewentualnych sporów w relacji Zamawiający /Wykonawca o roszczenia cywilnoprawne w sprawach sądem właściwym będzie sąd zgodny z siedzibą Zamawiającego.



**Europejskie
Centrum Bajki
w Pacanowie**

**„Rozbudowa, przebudowa i modernizacja ścieżek
rekreacyjnych oraz budowa pochylni dla osób
niepełnosprawnych ruchowo”**

Znak postępowania: 2/ECB/P/2026

§ 23

Wykonawca nie jest uprawniony przenosić praw i obowiązków wynikających z tej umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 24

Wszelkie zmiany treści umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 25

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

§ 26

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- 1) Projekt budowlany oraz projekt techniczny,
- 2) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
- 3) Oferta Wykonawcy
- 4) SWZ
- 5) Kosztorys ofertowy,
- 6) Karta gwarancyjna.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

**Europejskie Centrum Bajki im. Koziołka Matołka w Pacanowie
ul. Kornela Makuszyńskiego 1, 28-133 Pacanów
Tel. 41 376 50 88, fax 41 376 50 72**



KARTA GWARANCYJNA

wykonanych robót w okresie gwarancji

dla zadania pn.

„Rozbudowa, przebudowa i modernizacja ścieżek rekreacyjnych oraz budowa pochylni dla osób niepełnosprawnych ruchowo”

§ 1

Przedmiot i termin gwarancji

1. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Karty Gwarancyjnej za cały przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez Podwykonawców, oraz za wady fizyczne i prawne dostarczonych i wykorzystanych materiałów.
2. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
3. Gwarant jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań powstałych w wyniku wykonanej umowy.
4. Ilekroć w niniejszej Karcie Gwarancyjnej jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556 § 1 k.c.
5. Okres gwarancji wynosi miesięcy, licząc od dnia odbioru końcowego.

§ 1a

Gwarancja jakości materiałów i urządzeń objętych odrębnymi gwarancjami producenta.

1. Jeżeli w celu realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zakupił, dostarczył i zainstalował w przedmiocie umowy materiały i urządzenia w tym rzeczy stanowiące wyposażenie przedmiotu umowy objęte odrębnymi gwarancjami producentów a warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę na jakość przedmiotu zamówienia - obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.
2. W przypadku określonym w ust. 1 Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w czasie odbioru końcowego karty gwarancyjne materiałów i urządzeń zachowując ich odpisy. Wszelkie uprawnienia wynikające z tych gwarancji będą realizowane przez Wykonawcę zgodnie z warunkami gwarancji określonymi w kartach gwarancyjnych. Zamawiający będzie zawiadamiał Wykonawcę o wystąpieniu wad/usterek skutkujących koniecznością napraw lub wymian urządzeń objętych odrębnymi gwarancjami producentów zgodnie z warunkami gwarancji.



3. Jeżeli warunkiem realizacji uprawnień wynikających z gwarancji jest zapewnienie odpłatnych usług serwisowych/odpłatnych przeglądów gwarancyjnych, odpłatnego przeszkolenia pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi tych urządzeń, innych odpłatnych usług gwarancyjnych świadczonych przez producenta lub inne osoby, którym producent powierzył świadczenie tych usług – Wykonawca zapewni we własnym zakresie zachowanie warunków gwarancji i poniesie wszelkie koszty z tym związane, w tym koszty wymiany materiałów eksploatacyjnych, jeżeli jest to warunek niezbędny do utrzymania gwarancji.
4. Jeżeli w celu realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zakupił, dostarczył i zainstalował w przedmiocie umowy materiały i urządzenia w tym rzeczy stanowiące wyposażenie przedmiotu umowy objęte odrębnymi gwarancjami producentów i nie przekazał Zamawiającemu kart gwarancyjnych dla tych materiałów i urządzeń, usuwanie wad/usterek materiałów i urządzeń i naprawienie szkody przez Wykonawcę następuje w ramach obowiązków rękojmi lub gwarancji określonej w § 1.
5. W przypadku wad materiałów i urządzeń w tym rzeczy stanowiących wyposażenie przedmiotu umowy objętych odrębnymi gwarancjami producentów Zamawiający jako nabywca tych materiałów i urządzeń jest też uprawniony do skorzystania z rękojmi. Wybór uprawnień należy do Zamawiającego. W przypadku wyboru rękojmi koszty usunięcia wad/usterek będą pokrywane przede wszystkim z zabezpieczenia usunięcia wad/usterek wniesionego przez Wykonawcę.

§ 2

Obowiązki i uprawnienia stron

1. W przypadku wystąpienia jakiejkolwiek wady w przedmiocie Umowy Zamawiający jest uprawniony do:
 - a) żądania usunięcia wady przedmiotu Umowy, a w przypadku gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu Umowy była już dwukrotnie naprawiana – do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
 - b) wskazania trybu usunięcia wady/wymiany rzeczy na wolną od wad;
 - c) żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe usunięcie wad na zasadach określonych umową;
 - d) żądania od Gwaranta odszkodowania za nieterminowe usunięcia wad lub wymiany rzeczy na wolną od wad w wysokości przewyższającej kwotę kary umownej, o której mowa w § 19 ust.2 pkt. 1) lit. b umowy
2. W przypadku wystąpienia jakiejkolwiek wady w przedmiocie Kontraktu Gwarant jest zobowiązany do terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu umowy na wolną od wad;



3. Nie podlegają z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
 - a) siły wyższej, pod pojęciem, których strony utrzymują: stan wojny, klęski żywiołowej, strajk generalny,
 - b) normalnego zużycia budowli lub jego części
 - c) szkód wynikłych z winy Użytkownika.
4. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu końcowego odbioru robót.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

§ 3

Przeglądy gwarancyjne

1. Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą w połowie okresu gwarancji i na koniec ostatniego miesiąca obowiązywania niniejszej gwarancji.
2. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.
3. W skład komisji przeglądowej będą wchodziły osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 1 osoba wyznaczone przez Gwaranta.
4. Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
5. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządza się szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej trzech egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawiciela Gwaranta, Zamawiający niezwłocznie przesyła Gwarantowi egzemplarz Protokołu Przeglądu.

§ 4

Wezwanie do usunięcia wady i tryby usuwania wad

1. W przypadku ujawnienia wady w czasie innym niż podczas przeglądu gwarancyjnego, Zamawiający niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 7 dni od daty ujawnienia wady, zawiadomi na piśmie Gwaranta o stwierdzonych wadach i usterkach.



2. W przypadku stwierdzenia istnienia wady obciążającej Gwaranta, Zamawiający wyznacza Gwarantowi odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
3. W razie nie usunięcia, przez Gwaranta, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie ujawnionych wad wykonanych robót, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Gwaranta.
4. Jeżeli w ramach gwarancji Gwarant dostarczył Zamawiającemu rzecz wolną od wad, albo dokonał naprawy, gwarancja ulega automatycznie przedłużeniu o okres naprawy, tj. czas liczony od zgłoszenia zaistnienia wady do chwili usunięcia wady stwierdzonego protokolarnie.
5. Terminy do wykonania napraw gwarancyjnych lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad mogą zostać wydłużone w szczególnie uzasadnionych przypadkach po wyrażeniu pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 5

Komunikacja

1. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami wymaga zachowania formy pisemnej.
2. Wszelkie pisma skierowane do Gwaranta należy wysłać na adres: **[adres Wykonawcy]**
3. Wszelkie pisma skierowane do Zamawiającego należy wysłać na adres: **Europejskie Centrum Bajki im. Koziółka Matołka w Pacanowie, ul. Kornela Makuszyńskiego 1, 28-133 Pacanów.**
4. O zmianach w danych teleadresowych, o których mowa w ust. 2 i 3 strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.
5. Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację obowiązany jest powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

§ 6

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego.
2. Integralną częścią niniejszej Karty Gwarancyjnej jest Umowa oraz inne dokumenty będące jej integralną częścią.



**Europejskie
Centrum Bajki
w Pacanowie**

**„Rozbudowa, przebudowa i modernizacja ścieżek
rekreacyjnych oraz budowa pochylni dla osób
niepełnosprawnych ruchowo”**

Znak postępowania: 2/ECB/P/2026

3. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Niniejszą Kartę Gwarancyjną sporządzono w trzech egzemplarzach na prawach oryginału, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Gwaranta.

Warunki gwarancji podpisali:

Udzielający gwarancji

Przyjmujący gwarancję

**Europejskie Centrum Bajki im. Koziołka Matołka w Pacanowie
ul. Kornela Makuszyńskiego 1, 28-133 Pacanów
Tel. 41 376 50 88, fax 41 376 50 72**