

## WZÓR UMOWY

zawarta w dniu .....2026 r., pomiędzy:

**AQUA-TUR Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinku**, ul. Szczecińska 2, wpisana do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000097416, o kapitale zakładowym w wysokości 3 557 000,00 zł, NIP 673-17-21-941, REGON 331308144

reprezentowaną przez

..... –

zwanym dalej „Zamawiającym” a:

.....

.....

**NIP :** .....

**REGON:** .....

**KRS:** .....

zwaną dalej **Wykonawcą**, reprezentowaną przez:

.....

.....

Niniejsza umowa została zawarta na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym, z możliwością prowadzenia negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.) na realizację zadania pn.: „Modernizacja węzła ciepłego i instalacji ogrzewania nieck basenu miejskiego w Szczecinku”.

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w zakresie realizacji inwestycji pn. „Modernizacja węzła ciepłego i instalacji ogrzewania nieck basenu miejskiego w Szczecinku” obejmujących m.in. modernizację węzła ciepłego wraz z przebudową rozdzielacza instalacji grzewczej, wymianę wymienników ciepła dla basenu sportowego i rekreacyjnego wraz z automatyką sterującą ogrzewanie wody w 4 nieckach na basenie miejskim w Szczecinku w systemie zaprojektuj i wybuduj.
2. Przedmiot umowy obejmuje w szczególności następujący zakres prac:
  - 1) wykonanie dokumentacji projektowej umożliwiającej wykonanie Przedmiotu umowy,
  - 2) opracowanie dokumentacji techniczno-wykonawczej / technologicznej, obejmującej m.in.:
    - opis techniczny,
    - doборы urządzeń i obliczenia techniczne,

- schemat technologiczny węzła cieplnego i rozdzielacza,
  - schematy sterowania i AKPiA,
  - zestawienie urządzeń, armatury i materiałów,
  - niezbędne rzuty, przekroje lub szkice montażowe,
  - karty katalogowe, DTR i instrukcje urządzeń.
- 3) wykonanie Przedmiotu Zamówienia w oparciu o sporządzoną dokumentację projektową,
  - 4) wykonanie dokumentacji powykonawczej.
3. Szczegółowo przedmiot umowy został opisany za pomocą Programu funkcjonalno-użytkowego – dalej PFU. Wykonawca wykona projekt w oparciu o PFU, stanowiący integralną część umowy oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną oraz na podstawie oględzin terenu budowy.
  4. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wstępną koncepcję modernizacji do zatwierdzenia przez Zamawiającego, w terminie nie później niż 5 dni od dnia podpisania umowy.
  5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami lokalizacyjnymi, realizacyjnymi placu budowy i uwzględnił je w wynagrodzeniu ryczałtowym.
  6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zastosowaniem nowych materiałów posiadających atesty, certyfikaty i/lub świadectwa zgodności, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
  7. Wykonawca gwarantuje, że będące przedmiotem umowy urządzenia są oryginalne, fabrycznie nowe, należytej jakości, sprawne, wolne od jakichkolwiek wad fizycznych, jak również od jakichkolwiek wad prawnych.
  8. Wykonawca dokona wymiany węzła cieplnego maksymalnie w ciągu przestoju technologicznego basenu w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
  9. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z SWZ, PFU, postanowieniami niniejszej umowy, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
  10. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z PFU.
  11. Wykonawca potwierdza, iż zna istniejący stan faktyczny i przed podpisaniem niniejszej umowy i złożeniem oferty, przy zachowaniu najwyższej staranności, oszacował wartość przedmiotu umowy na podstawie SWZ i PFU.

## § 2

1. Strony ustalają termin wykonania umowy: do dnia 22 lipca 2026 r.
2. Datą wykonania przedmiotu umowy jest data podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się do opracowania i przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji, przed podpisaniem umowy harmonogram rzeczowo-finansowego realizacji zadania.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu, wraz z przedłożeniem dokumentacji techniczno-wykonawczej/technologicznej, kosztorysu ofertowego opracowanego metodą kalkulacji uproszczonej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz. U. 2021 poz. 2458) w wersji papierowej i elektronicznej.

### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z SWZ, Programem funkcjonalno-użytkowym, zaakceptowanym Harmonogramem, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, postanowieniami Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu opracowanej dokumentacji projektowej do pisemnego zatwierdzenia w terminie 10 dni od daty zawarcia umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane na podstawie sporządzonej dokumentacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, z wykorzystaniem maszyn, urządzeń i materiałów będących w jego dyspozycji, pod nadzorem osoby uprawnionej do ich nadzorowania.
4. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zawierać ostateczne propozycje materiałów konstrukcyjnych, wykończeniowych i rozwiązań wyposażenia technicznego oraz instalacyjnego, objętego przedmiotem zamówienia (z podaniem pełnej nazwy, typu, producenta, parametrów, aprobat technicznych i higienicznych zastosowanych urządzeń i materiałów wraz z załączeniem kart katalogowych) – zgodnych ze złożoną ofertą;
5. W przypadku zmiany materiałów, produktów, przewidzianych w dokumentacji Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na dokonanie zmiany.
6. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać certyfikat bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną dotyczącą używanych materiałów.
7. Wykonawca po wykonaniu Przedmiotu umowy, jednocześnie z podpisaniem protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy, przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą atesty, świadectwa jakości (certyfikaty) i inne dokumenty stwierdzające jakość wbudowanych materiałów.
8. Wykonawca przekaże Zamawiającemu w zakresie dokumentacji:
  - 1) Dokumentację projektową – 2 egz. + wersja na CD,
  - 2) Dokumentację techniczno-wykonawczą/technologiczną (2 egz.),

3) Dokumentację powykonawczą – 2 egz. + wersja na CD.

#### § 4

1. Wykonawca odpowiada za działania osób bądź podmiotów którymi się posługuje przy realizacji niniejszego zamówienia, w tym także podmiotów profesjonalnych, jak za swoje działanie.
2. Wykonawca oświadcza, iż nabędzie najpóźniej na dzień przekazania Zamawiającemu opracowań objętych przedmiotem Umowy, wszelkie prawa i uprawnienia do dysponowania przedmiotem Umowy, w tym autorskie prawa majątkowe oraz wszelkie upoważnienia do wykonywania praw zależnych od osób, którymi będzie posługiwać się przy tworzeniu poszczególnych dzieł objętych przedmiotem umowy, wolnych od wad prawnych i wad fizycznych. Nabycie praw, o których mowa w zdaniu poprzednim nastąpi w zakresie umożliwiającym przeniesienie praw na Zamawiającego w zakresie wynikającym z postanowień ust. 2 - 5.
3. Wykonawca przenosi nieodpłatnie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do sporządzonych opracowań na wszystkich polach eksploatacji określonych Ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 24 z późn. zm.), w tym w szczególności:
  - 1) zwielokrotniania każdą możliwą techniką, w tym techniką drukarską, kserograficzną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową, wykonywania odbitek, itp.;
  - 2) wprowadzania do pamięci komputera, wprowadzania do sieci internet;
  - 3) rozpowszechniania utworów;
  - 4) przetwarzania w celu realizacji projektu inwestycyjnego;
  - 5) wykorzystania w celu promocji przedsięwzięcia oraz pozyskania środków finansowych na jego realizację;
  - 6) wykorzystywania w ramach prowadzonej przez Zamawiającego działalności, w tym promocyjnej i reklamowej.
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu wyłącznego i nieodwołalnego zezwolenia na rozporządzanie i korzystanie z opracowań dzieła, w szczególności wszelkich jego przeróbek i adaptacji, tj. do wykonywania autorskich praw zależnych.
5. Przeniesienie autorskich praw majątkowych, o których mowa w ust. 3 i 4, nastąpi w ramach przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1, z chwilą protokółarnego bezusterkowego odbioru wykonanych prac oraz zapłaty przez Zamawiającego przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia za opracowanie dokumentacji projektowej.
6. Zamawiający nabywa prawo własności do wszelkich nośników (płyty CD, itp.), na których utrwalono dany przedmiot umowy, bądź jakiegokolwiek jego elementy, z chwilą odbioru.

## § 5

Zamawiający oświadcza, że PFU oraz pozostałe dokumenty niezbędne do przygotowania oferty zostały udostępnione Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. przekazanie Wykonawcy terenu budowy w dniu 6 lipca 2026 r. (w dniu rozpoczęcia przerwy technologicznej basenu).
2. wskazanie miejsca na zorganizowanie zaplecza robót, w tym w szczególności wskazania części terenu z przeznaczeniem na składowanie materiałów;
3. ustalenie terminu odbioru przedmiotu umowy, po wcześniejszym pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót;
4. powołanie komisji odbioru wykonanych robót oraz zawiadomienie uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu spotkania;
5. zabezpieczenie poboru oraz dostawy wody, wyłącznie dla celów robót budowlanych;
6. zabezpieczenie poboru oraz dostawy energii elektrycznej, wyłącznie dla celów robót budowlanych.

## § 6

Do obowiązków Wykonawcy w szczególności należy:

1. ustanowienie osoby odpowiedzialnej za realizację robót, posiadającej odpowiednie kwalifikacje / uprawnienia w specjalności instalacyjnej, o ile taki obowiązek wynika z przepisów albo charakteru robót;
2. przejęcie terenu robót budowlanych od Zamawiającego;
3. zabezpieczenie terenu robót oraz zorganizowanie dla swoich potrzeb i na własny koszt zaplecza budowy, dozoru swojego mienia znajdującego się na terenie budowy oraz ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe w czasie trwania tego zabezpieczenia;
4. ubezpieczenie w zakresie wszystkich ryzyk (wszelkich szkód i strat materialnych polegających na utracie, uszkodzeniu lub zniszczeniu mienia) – ubezpieczenie typu CAR/EAR – na sumę ubezpieczenia nie niższą niż całkowita wartość wynagrodzenia brutto określona w § 9 ust. 1 niniejszej umowy;
5. przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.;
6. prowadzenie gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami i na własny koszt oraz przekazanie dokumentacji w tym zakresie wraz z końcowym protokołem odbioru przedmiotu umowy;
7. ustawienie oddzielnych kontenerów na odpady oraz ich wywiezienie na własny koszt;
8. informowanie Zamawiającego o terminie zakrycia robót podlegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikowych. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach, zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego je odkryć, a następnie przywrócić do stanu poprzedniego na własny koszt;

9. w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w trakcie realizacji umowy z winy Wykonawcy już wykonanego przedmiotu umowy lub jego części lub innych znajdujących się na terenie budowy elementów (obiektów) - naprawianie ich i doprowadzanie do stanu poprzedniego na własny koszt;
10. zapewnienie i przeprowadzenie prób, sprawdzeń i pomiarów instalacji i urządzeń;
11. uporządkowanie terenu wykonywanych robót i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór;
12. zgłoszenie na piśmie Zamawiającemu zakończenia wykonania przedmiotu umowy i gotowości do odbioru;
13. posiadanie i utrzymanie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, związanej z przedmiotem zamówienia, na sumę gwarancyjną nie niższą niż wartość umowy brutto. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia Zamawiającemu, przed zawarciem niniejszej umowy, polisy OC w zakresie prowadzonej działalności. Kopia polisy stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania ciągłości ubezpieczenia przez cały okres realizacji umowy. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia w trakcie trwania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia polisy lub zawarcia nowej umowy ubezpieczenia na warunkach nie gorszych niż dotychczasowe i dostarczenia Zamawiającemu kopii nowej polisy najpóźniej na 7 dni przed wygaśnięciem poprzedniej.
14. dokonanie kompleksowego uruchomienia węzła cieplnego – z rozruchu węzła Wykonawca dostarczy protokół.
15. dostarczenie:
  - dokumentacji techniczno-wykonawczej / technologicznej,
  - schematów powykonawczych,
  - zestawień wbudowanych urządzeń i materiałów,
  - DTR, instrukcji obsługi i eksploatacji,
  - kart gwarancyjnych,
  - certyfikatów, deklaracje zgodności, atestów,
  - protokołów prób szczelności, płukania, rozruchu i regulacji,
  - dokumentacji wymaganej przez UDT lub inne podmioty, ale tylko wtedy, gdy taki obowiązek wynika z przepisów, warunków technicznych albo uzgodnień.
16. zorganizowanie szkolenia dla pracowników Zamawiającego przewidzianych do obsługi węzła CO - omówienie zasad działania poszczególnych urządzeń węzła, obsługę szafy AKPIA, zasady postępowanie w przypadkach awaryjnych.
17. dokonanie kompleksowego uruchomienia węzła cieplnego – z rozruchu węzła Wykonawca dostarczy protokół.

18. Strony uzgodnią granice terenu budowy, stan i sposób korzystania z dróg dojazdu do terenu budowy oraz inne niezbędne elementy współpracy.

### § 7

1. Osobą odpowiedzialną z ramienia Wykonawcy za prawidłową realizację przedmiotu umowy posiadającą odpowiednie kwalifikacje / uprawnienia w specjalności instalacyjnej, o ile taki obowiązek wynika z przepisów albo charakteru robót jest -  
.....
2. Zmiana w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, osoby wskazanej w ust. 1, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje nowo wskazywanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji posiadanych przez osobę pierwotnie wskazaną do pełnienia danej funkcji.
3. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana o której mowa w ust. 2 nie wymaga Aneksu do niniejszej Umowy.

### § 8

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na Przedmiot Umowy zgodnie z OPZ oraz złożoną ofertą na okres .....miesiące (minimum 60 miesiące) od dnia sporządzenia protokołu odbioru końcowego.
2. W zakresie wad stwierdzonych i usuniętych w okresie gwarancji stosuje się przepisy art. 581 Kodeksu cywilnego w odniesieniu do terminu gwarancji.
3. Okres rękojmi za wady jest równy okresowi gwarancji.
4. Zamawiający z tytułu rękojmi może żądać usunięcia wady, jeżeli ujawniła się ona w czasie trwania rękojmi. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi po upływie okresu trwania rękojmi, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed jego upływem.
5. Zamawiający może według swojego wyboru, wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi albo gwarancji.
6. Gwarancją nie są objęte elementy podlegające naturalnemu zużyciu podczas normalnej eksploatacji Przedmiotu Umowy, a także uszkodzenia powstałe wskutek użytkowania Przedmiotu Umowy niezgodnie z przeznaczeniem.
7. W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji wad w Przedmiocie Umowy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o powstałych wadach a Wykonawca zobowiązuje się w terminie 14 dni, licząc od następnego dnia roboczego od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego wad, do ich bezwarunkowego i bezpłatnego usunięcia. Jeżeli czas naprawy gwarancyjnej będzie dłuższy niż 14 dni od momentu zgłoszenia to Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia sprzętu zastępczego na czas

naprawy od 15-go dnia włącznie. Wykonawca przystąpi do usunięcia wad Przedmiotu Umowy niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia od Zamawiającego nie później jednak niż w ciągu **24 godzin** od dnia zgłoszenia awarii w dni robocze. Przekazywanie informacji o wadach odbywać się będzie pocztą elektroniczną na adres wskazany w ust. 10.

8. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 7, Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy, wybierając w tym celu inny podmiot. Koszty poniesione przez Zamawiającego z tego tytułu, powiększone o kary umowne wynikające Umowy, mogą być potrącane przez Zamawiającego z wierzytelności Wykonawcy lub Wykonawca zostanie obciążony kosztami w inny sposób.

9. W przypadku konieczności transportu wadliwego Przedmiotu Umowy, transport na koszt własny zapewnia Wykonawca.

10. Zgłoszenie usterki lub wady następuje za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres:

.....

11. W przypadku naprawy Przedmiotu Umowy, okres rękojmi za wady i gwarancji ulega przedłużeniu o czas trwania naprawy.

12. W przypadku maksymalnie trzech napraw gwarancyjnych tego samego elementu / urządzenia dostarczonego w ramach Przedmiotu Umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do wymiany naprawianego elementu na nowy, wolny od wad.

## § 9

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi..... PLN (słownie: .....złotych) brutto, ..... PLN (słownie: ..... złotych) netto.
2. Cena za opracowanie dokumentacji projektowej nie może przekroczyć 5% wartości brutto ceny za realizację całego przedmiotu zamówienia.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wypłacone będzie po zrealizowaniu i odbiorze przez Zamawiającego całości robót.
5. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.
6. Podstawą do wystawienia faktury VAT za zrealizowany przedmiot umowy, o których mowa w § 1 jest protokół odbioru końcowego.



7. Zamawiający dokona płatności wynagrodzenia przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr....., w terminie do 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
8. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Rozliczenie robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych będzie odbywało się według poniższych zasad:
  - 1) na podstawie kosztorysów szczegółowych opracowanych w oparciu o normy zawarte w katalogach KNR w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach podstawę będą stanowić normy zawarte w KNNR-ach, publikowanych przez Ośrodek Kosztorysowania Robót Budowlanych „WACETOB-PZITB”; stawki kosztów ogólnych, zysku i kosztów zakupu nie wyższe niż średnie zawarte w informatorze „SEKOCENBUD” za kwartał poprzedni w stosunku do kwartału sporządzania wyceny oraz stawki robocizny nie wyższe niż średnie dla województwa pomorskiego zawarte w informatorze „SEKOCENBUD” za kwartał poprzedni w stosunku do kwartału sporządzania wyceny; ceny materiałów i sprzętu nie wyższe niż średnie dla województwa pomorskiego zawarte w informatorze „SEKOCENBUD” za kwartał poprzedni w stosunku do kwartału sporządzania wyceny;
  - 2) w razie braku możliwości opracowania wyceny zgodnie z pkt 1), na podstawie kalkulacji indywidualnej mając na uwadze ceny rynkowe.Wycena sporządzona wg powyższych zasad wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego
10. Faktura zostanie wystwiona przez Wykonawcę, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, tym z wykorzystaniem Krajowego Systemu e-Faktur (KseF),
11. Zamawiający dokona płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z art. 108a-108b Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.).
12. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie Zamawiającemu, wraz z fakturą VAT Wykonawcy, dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i Dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót. Wykonawca odpowiedzialny jest za przekazanie wszystkich dokumentów dotyczących rozliczenia Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców. Dowodami zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i Dalszym Podwykonawcom, które Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć będą wszystkie niżej wymienione dokumenty:
  - 1) oryginał oświadczenia złożonego przez osoby uprawnione do reprezentacji Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy, potwierdzającego otrzymanie wymagalnego wynagrodzenia;
  - 2) wydruk z konta bankowego (wyciąg bankowy) Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy podpisany przez Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę potwierdzający otrzymanie należnego wynagrodzenia.

13. W przypadku gdy Wykonawca realizował część Umowy, za którą wystawił fakturę bez udziału Podwykonawców, zobowiązany jest dostarczyć wraz z fakturą oświadczenia własne oraz wszystkich Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców, iż dany etap Umowy nie był przez Podwykonawców realizowany oraz oświadczenie Podwykonawców o braku wymagalnych wierzytelności wobec Wykonawcy.
14. Oprócz określonych wyżej dokumentów do ostatniej faktury Wykonawca jest obowiązany dostarczyć oświadczenia wszystkich Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców, którymi posługiwał się przy wykonywaniu Umowy o dokonaniu całkowitej zapłaty za wykonywanie wszystkich prac opisanych w Umowie. W przypadku, gdy Wykonawca nie posługiwał się Podwykonawcami lub Dalszymi Podwykonawcami przy wykonywaniu robót opisanych w Umowie, zobowiązany jest dołączyć do ostatniej faktury oświadczenie, że wszystkie prace stanowiące Przedmiot Umowy wykonał samodzielnie.
15. Bezpośrednia zapłata wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy dokonywana jest na podstawie i na warunkach art. 465 Ustawy Pzp.

## § 10

1. Wykonawca ustanawia zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% całkowitej ceny brutto podanej w Ofercie, tj. w kwocie ..... zł.
2. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie ...../...../.... Gwarancja zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi załącznik nr 3 do Umowy. Wykonawca może zmienić formę zabezpieczenia przy zastosowaniu zasad określonych w art. 451 Ustawy Pzp oraz postanowień niniejszego paragrafu.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca zobowiązany jest wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: .....z podaniem tytułu: „Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy nr: ..... z dnia:”.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na wnoszenie zabezpieczenia w formach, o których mowa w art. 450 ust. 2 pkt 1-3 Ustawy Pzp.
5. Zabezpieczenie wnoszone w innej formie niż pieniądzu Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w formie oryginału gwarancji lub poręczenia.
6. Dokument zabezpieczenia powinien być wystawiony na Zamawiającego, mieć formę oświadczenia bezwarunkowego, nieodwołalnego i płatnego na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, obejmujący należyte wykonanie wszystkich obowiązków Wykonawcy wynikających z Umowy.
7. W przypadku dostarczenia zabezpieczenia w innej formie niż w pieniądzu Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć przed wystawieniem faktury końcowej zabezpieczenie w wysokości 30% kwoty określonej w ust. 1, z terminem obowiązywania równym terminowi rękojmi i gwarancji.
8. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w

pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesione w innej formie niż pieniądzu poprzez zwrot dokumentu odpowiednio poręczenia bądź gwarancji.

9. W przypadku wprowadzenia zmian do Umowy skutkujących koniecznością zmian w dostarczonym uprzednio zabezpieczeniu lub koniecznością dostarczenia nowego zabezpieczenia, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie uzyskać i dostarczyć Zamawiającemu aneks do tychże zabezpieczeń lub nowe zabezpieczenie uwzględniające te zmiany, sporządzone w formie i treści uprzednio zaakceptowanej przez Zamawiającego, nie później niż w ciągu 7 dni kalendarzowych od dokonania zmiany w Umowie.
10. W każdym przypadku (z wyjątkiem zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu) treść dokumentu definiującego warunki zabezpieczenia musi zostać uzgodniona w postaci elektronicznej pod rygorem nieważności z Zamawiającym. Zamawiający ma prawo uznać złożone zabezpieczenie jako nieistniejące, jeżeli jego treść nie została wcześniej z Zamawiającym uzgodniona.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania (przy czym Zamawiający może dokonać potrącenia także w sytuacji, gdy wierzytelności jednej lub obu Stron nie są wymagalne) z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy ewentualnych roszczeń z tytułu szkód i kar umownych.
12. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, Zamawiający dopuszcza wniesienie zabezpieczenia na okres 5 lat, a Wykonawca zobowiązuje się w przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie innej niż pieniądzu do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
13. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni kalendarzowych przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Możliwość wykonania uprawnienia wypłaty kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia musi wynikać z dokumentu stanowiącego zabezpieczenie.
14. W przypadku niezakończenia robót budowlanych w terminie umownym, odmowy odbioru, odbioru warunkowego, lub wydłużenia procedury odbiorowej, Wykonawca zobowiązany jest do stosownego przedłużenia wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, w ten sposób aby:
  - 1) okres zabezpieczenia zgodnego z Umową wykonania robót obejmował 30 dni kalendarzowych od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie;
  - 2) zabezpieczenie roszczeń w okresie rękojmi za wady obejmowało okres od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie do 14

dni kalendarzowych po upływie rękojmi.

15. Część zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, stanowiąca 70% jego wartości, zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie do 30 dni kalendarzowych od dnia należytego wykonania Przedmiotu Umowy, tj. podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego oraz przekazaniem wymaganej dokumentacji powykonawczej i eksploatacyjnej, o ile zabezpieczenie nie zostanie zaliczone na poczet przysługujących Zamawiającemu roszczeń. Pozostała część zabezpieczenia, stanowiąca 30% jego wartości, zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie do 15 dni kalendarzowych po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, w zależności od tego, który z tych okresów upływa później, o ile zabezpieczenie nie zostanie zaliczone na poczet przysługujących Zamawiającemu roszczeń.

## § 11

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w ramach niniejszej umowy, jest obowiązany, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
3. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania, wymienionego w ust. 1 projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. 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 dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 50 000,00 PLN. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę w ciągu 14 dni od dnia otrzymania umowy i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni liczonym od daty otrzymania poświadczonej za zgodność

z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o którym mowa w ust. 3.

7. Niezgłoszenie pisemnego 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.
8. Projekt umowy o podwykonawstwo, w tym także z dalszymi podwykonawcami, powinien spełniać następujące wymagania:
  - 1) mieć formę pisemną;
  - 2) dokładnie określać zakres robót powierzonych do wykonania podwykonawcy oraz termin ich wykonania;
  - 3) zawierać zapisy umożliwiające Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli sposobu realizacji umowy przez podwykonawcę;
  - 4) nie może zawierać terminu zapłaty dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie przez podwykonawcę zleconych mu robót budowlanych;
  - 5) nie może wyłączać odpowiedzialności Wykonawcy przed Zamawiającym za wykonanie całości robót, także tych wykonanych przez podwykonawców;
  - 6) zawierać warunek zaakceptowania jej przez Zamawiającego na zasadach wynikających z niniejszej umowy;
  - 7) nie może zawierać zapisów sprzecznych z niniejszą umową;
  - 8) nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę lub uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy;
  - 9) wartość wynagrodzeń kolejnych umów o podwykonawstwo nie może przekroczyć wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 9 ust. 1.
9. W przypadku podjęcia przez Wykonawcę, podwykonawcę, dalszego podwykonawcę decyzji o zmianie zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zmienić zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zmianę umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem zmiany.
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. Wykonawca najpóźniej na 10 dni przed terminem płatności faktury zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu wykaz podmiotów, które wykonywały roboty, dostawy lub usług oraz oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzającego faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy. Brak oświadczeń będzie skutkowało wstrzymaniem zapłaty należnej Wykonawcy bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikającej z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## § 12

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, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych 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 pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty, w terminie do 30 dni od daty przedłożenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę dowodów wykonania robót budowlanych (protokoły odbioru) oraz obejmujących ich faktur VAT.

6. W przypadku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

### § 13

1. Stosownie do brzmienia art. 95 Ustawy Pzp Zamawiający określa, że Wykonawca oraz Podwykonawcy i Dalsi Podwykonawcy zobowiązani są zatrudnić na podstawie stosunku pracy osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 277 ze zm.), tj. realizacji czynności z zakresu robót ogólnobudowlanych, robót sanitarnych - osoby wykonujące prace fizyczne, pracujące na terenie budowy. Powyższe nie dotyczy prac wykonywanych osobiście przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę, a także współpracujących z nimi członków rodzin zgłoszonych do ubezpieczenia społecznego, a w przypadku Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy będącego osobą prawną lub osobową spółką handlową – odpowiednio członków ich organów zarządzających oraz wspólników.
2. Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać wymogu wskazanego w ust. 1 w całym okresie obowiązywania Umowy, gdy odbywają się roboty budowlane obejmujące ww. czynności, pod rygorem zastosowania przez Zamawiającego kar umownych przewidzianych za nienależyte wykonanie Przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający ma prawo do kontrolowania wypełniania przez Wykonawcę wymogu wskazanego w ust. 1 w całym okresie obowiązywania Umowy poprzez żądanie przedstawienia dokumentów, o których mowa w ust. 5 oraz odbieranie oświadczeń od osoby odpowiedzialnej za realizację w zakresie związanym z potwierdzeniem informacji zawartych w zażądanych dokumentach.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z Podwykonawcami odpowiednich postanowień zobowiązujących ich do zatrudniania ww. osób na podstawie stosunku pracy oraz umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli sposobu wykonania tego obowiązku, zgodnie z ust. 5.
5. W celu weryfikacji zatrudniania, stosownie do art. 95 ust. 2 pkt 2 oraz art. 438 ust. 2 Ustawy Pzp, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy, Zamawiający ma możliwość żądania w szczególności:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika;
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy/Dalszego Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie stosunku pracy;
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
  - 4) innych dokumentów;

- zawierających informacje niezbędne do potwierdzenia zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
6. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć wskazane oświadczenia lub dokumenty, o których mowa w ust. 5, Zamawiającemu w terminie 5 dni kalendarzowych od dnia otrzymania wezwania. Zamawiający jest uprawniony do sprawdzenia wiarygodności przedmiotowych oświadczeń lub dokumentów, bez uprzedzenia Wykonawcy, a w szczególności zweryfikowania, czy wskazane osoby są zatrudnione na podstawie stosunku pracy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

#### § 14

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:

- 1) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 1 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia.
- 2) zwłoki w usunięciu wad przedmiotu umowy stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady i w okresie gwarancji jakości – w wysokości 1 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia, w którym wada miała być usunięta;
- 3) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1;
- 4) odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie – w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1;
- 5) braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy - w wysokości 10% niezapłaconej kwoty;
- 6) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,5% wynagrodzenia, określonego w § 9 ust. 1;
- 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,5% wynagrodzenia, określonego w § 9 ust. 1 brutto za każdy przypadek nieprzedłożenia;
- 8) za niedokonanie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy Pzp w wysokości 0,5% wynagrodzenia, określonego w § 9 ust. 1 brutto za każdy przypadek niedokonania zmiany;
- 9) niespełnienia wymogów zatrudnienia na podstawie umów o pracę przez Wykonawcę i/lub podwykonawcę, o których mowa w § 12 ust. 1 - w wysokości 0,5% wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w przedstawieniu Zamawiającemu wszystkich wymaganych umów o pracę.



2. Zamawiający określa łączną maksymalną wysokość kar umownych których mogą dochodzić strony nie więcej niż 30 % brutto kwoty o której mowa w § 9 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. W przypadku niewłaściwie opracowanej dokumentacji projektowej (niepełny zakres, stwierdzone wady, obowiązek poprawienia albo uzupełnienia dokumentacji techniczno-wykonawczej / technologicznej, jeżeli będzie niekompletna, niespójna albo niezgodniona z wymaganymi podmiotami) Wykonawca uzupełni lub dokona wyjaśnień opracowania w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia Zamawiającemu, bez dodatkowego wynagrodzenia. Skierowanie opracowania do uzupełnienia nie zwalnia Wykonawcy z zapłacenia kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt. 2.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z należnego wynagrodzenia.
6. W przypadku, gdy potrącenie kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.

## **§ 15**

1. Zamawiającemu, oprócz przyczyn wymienionych w umowie, przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) w przypadku wszczęcia likwidacji Wykonawcy - w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wszczęciu likwidacji;
  - 2) pomimo uprzednich dwukrotnych pisemnych monitów ze strony Zamawiającego, Wykonawca zaniedbuje zobowiązania umowne – w terminie 30 dni od wyznaczonego w drugim monicie terminu na usunięcie zaniedbań.

## **§ 16**

1. Zmiany postanowień Umowy wymagają zgody obu Stron wyrażonej na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zgodnie z art. 454 Ustawy Pzp zakazuje się zmian istotnych postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści Oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
3. Zamawiający przewiduje możliwość istotnej zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, na następujących warunkach:
  - a) zmiany terminu wykonania umowy w przypadku:
    - wystąpienia okoliczności siły wyższej, przez którą rozumie się wydarzenia, które w chwili podpisania umowy nie mogły być przez Strony przewidziane i zostały spowodowane przez okoliczności od nich niezależne.

- b) zmian organizacyjnych Zamawiającego powodujących, iż wykonanie zamówienia lub jego części staje się bezprzedmiotowe i nie leży w interesie Zamawiającego,
  - c) zmian w zakresie sposobu wykonywania zadań lub zasad funkcjonowania Zamawiającego, powodujących, iż wykonanie zamówienia lub jego części staje się bezprzedmiotowe lub zaistniała konieczność modyfikacji przedmiotu zamówienia,
  - d) gdy utrzymanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego.
  - e) braku dostępu do obszarów, w których wykonywane są roboty objęte zamówieniem (przesunięcie terminu może nastąpić wyłącznie o czas równy ilości dni braku dostępu do obszarów, w których wykonywane są roboty);
  - f) przerwania lub zawieszenia robót przez Zamawiającego z przyczyn niezawinionych przez wykonawcę,
  - g) gdy realizowane są roboty dodatkowe, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 Ustawy Pzp – o czas niezbędny na wykonanie robót dodatkowych
  - h) konieczności sporządzenia i uzgodnienia dodatkowej dokumentacji – termin wykonania Umowy może ulec przesunięciu o okres nie dłuższy niż wynikający z okresu wystąpienia ww. okoliczności,
  - i) konieczności wykonania robót zamiennych – termin wykonania Umowy może ulec przesunięciu o czas konieczny do wykonania robót zamiennych,
  - k) uzgodnienia przez Strony wykonania robót zamiennych polegających na zastosowaniu rozwiązań optymalnych dla Zamawiającego z punktu widzenia celu Umowy, których wykonanie jest bardziej czasochłonne niż rozwiązania pierwotne – termin wykonania Umowy może ulec przesunięciu o czas konieczny do wykonania robót zamiennych,
  - l) wprowadzenia uzupełnień lub zmian w Dokumentacji projektowej, pozwalających na realizację optymalnych dla Zamawiającego rozwiązań - termin wykonania Umowy może ulec przesunięciu o czas niezbędny do wprowadzenia uzupełnień, zmian w Dokumentacji projektowej lub realizacji wprowadzonych w Dokumentacji projektowej rozwiązań,
2. Jeśli z powodu działania siły wyższej nie będzie możliwe zachowanie terminu wykonania umowy, może on być przedłużony za zgodą Zamawiającego w zakresie terminu wykonania zamówienia.
3. W rozumieniu niniejszej Umowy siła wyższa jest to zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, którego nie udało się uniknąć nawet w wypadku maksymalnej staranności stron.
4. Strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej strony, a następnie do udokumentowania zaistnienia tego stanu. Po ustąpieniu przeszkód w realizacji niniejszej Umowy spowodowanych zaistnieniem siły wyższej, Wykonawca zobowiązany jest dołożyć wszelkich starań dla nadrobienia powstałych zaległości.
5. Obie strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie Umowy w takim zakresie, w jakim nastąpiło to na skutek zdarzeń siły wyższej.

**§ 17**

Do kontaktów roboczych związanych z wykonaniem przedmiotu umowy, Strony wyznaczają:

- 1) ze strony Zamawiającego – ..... e-mail: ....., tel: .....
- 2) ze strony Wykonawcy - ..... e-mail: ....., tel: .....

**§ 18**

1. Wszelkie spory powstałe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy prawo budowlane.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnego aneksu.
4. Prawa i obowiązki wynikające z umowy nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich bez zgody organy tworzącego dla Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**