

**Projektowane postanowienia umowy****Umowa Nr 272..2026 o roboty budowlane**

zawarta w dniu w Tyczynie, pomiędzy: **Gminą Tyczyn** z siedzibą w Tyczynie, ul. Rynek 18,  
NIP: 813 33 04 080, REGON: 690582163, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:  
Janusza Błotnickiego – Burmistrza Tyczyna  
przy kontrasygnacie Anny Jasińskiej – Skarbnika Gminy

a

zwaną dalej **Wykonawcą** reprezentowanym przez:

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia w trybie podstawowym zgodnie z ustawą  
Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1****Przedmiot umowy**

1. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego roboty budowlanej w ramach zadania pn.: **“Przebudowa schronu w budynku Urzędu Miejskiego w Tyczynie z przeznaczeniem na ukrycie”** zgodnie z SWZ, dokumentacją projektową (projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny, przedmiar robót), STWiORB stanowiącymi załącznik nr 1 do umowy oraz z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że należycie rozpoznał zakres robót i czynności objętych niniejszą umową.
3. Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy przy użyciu własnych narzędzi i materiałów.
4. Zastosowane materiały i urządzenia budowlane powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524) wraz z przepisami wykonawczymi do tej ustawy, oraz wymaganiom dokumentacji projektowej.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie uzgodnionym w umowie.
6. Wszystkie roboty objęte umową należy przeprowadzić w sposób zapewniający możliwość użytkowania budynku oraz całkowite bezpieczeństwo jego użytkowników.

**§ 2****Termin realizacji przedmiotu umowy**

Strony ustalają następujące terminy wykonywania przedmiotu niniejszej umowy:

Termin rozpoczęcia robót: z dniem przekazania placu budowy, nie później niż w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy.

Termin zakończenia robót: **w terminie 4 miesięcy od dnia podpisania umowy.**

**§ 3****Obowiązki i Uprawnienia Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy
  - 2) odbiór przedmiotu umowy,
  - 3) zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy,
  - 4) udostępnienie Wykonawcy punktu poboru wody i energii elektrycznej,
2. Zamawiający ma prawo do:
  - 1) kontroli spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, o których mowa w art. 95 ust. 1 ustawy osób wykonujących wskazane w § 4 ust. 5 czynności w zakresie realizacji zamówienia.
  - 2) żądania na okoliczność weryfikacji zatrudnienia wymagającego z wymagań art. 95 ustawy w szczególności:
    - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
    - b) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
    - c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
    - d) innych dokumentów- zawierających informację, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.
  - 3) nałożenia sankcji z tytułu niespełnienia wymagań określonych w art. 95 ust. 1 Pzp. Jeżeli na budowie będzie przebywać osoba niezatrudniona na podstawie stosunku pracy, co zostanie ustalone przez Zamawiającego oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np.



Inspekcja Pracy), Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby z placu budowy. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej 500,00 zł za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

#### **§ 4**

##### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - zapewnienia własnym staraniem i na własny koszt Kierowników: Budowy/Robót i Archeologa,
  - przekazanie oświadczenia Kierownika Budowy o przyjęciu obowiązku kierowania robotami budowlanymi,
  - przejście placu budowy od Zamawiającego,
  - zabezpieczenie i wyгородzenie placu budowy, zgodnie z obowiązującymi wymogami BHP i przepisów pokrewnych, uwzględniające prace na terenie budynku czynnego urzędu,
  - wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z Umową, projektem, postanowieniami Specyfikacji Warunków Zamówienia i jej załączników, zapisami własnej oferty, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej i standardów, zasadami sztuki budowlanej i rzetelnej wiedzy technicznej oraz etyką zawodową i ustalonymi zwyczajami,
  - ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p. poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami w czynnym obiekcie,
  - zabezpieczenie wszelkiego sprzętu, urządzeń oraz pomieszczeń znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie prowadzonego remontu przed zakurzeniem, uszkodzeniem lub zniszczeniem,
  - zgłoszenie gotowości do odbioru robót i brania udziału w wyznaczonym terminie w odbiorze robót końcowych,
  - terminowego usuwania wad,
  - utrzymywania porządku na terenie budowy,
  - informowania Zamawiającego o terminie wykonania odbioru robót zanikających oraz zakrycia robót ulegających zakryciu, z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie. O powyższym fakcie Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego. Przystąpienie do sprawdzenia nastąpi w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Jeżeli Wykonawca nie dokonał powiadomienia, o którym mowa powyżej zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać inne czynności niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt,
  - informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
  - angażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót i innych czynności w ramach wykonania Umowy, wyspecyfikowanych w umowie,
  - wszystkie użyte do budowy materiały oraz wyposażenie powinny spełniać warunki określone w odpowiednich normach przedmiotowych i posiadać odpowiednie atesty. Zobowiązuje się Wykonawcę do stosowania, materiałów opisanych dokumentacją techniczną przekazaną mu przez Zamawiającego,
  - zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru na piśmie do Zamawiającego,
  - dostarczenie Zamawiającemu kompletu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru,
  - zapewnienie na własny koszt transportu odpadów powstałych w związku z realizacją przedmiotu umowy do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,
  - usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
  - zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza podwykonawców do udziału w realizacji Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem Umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność.

## § 5

### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w §1 strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy jako wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 w wysokości ..... *netto* (słownie: ..... zł *netto*) plus należny podatek VAT .....% w kwocie ..... zł, co stanowi łącznie kwotę ..... zł *brutto* (słownie: ..... *brutto*).
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, jak również wszelkie koszty w nich ujęte, a bez których nie można wykonać przedmiotu zamówienia, w tym ryzyko Wykonawcy, a także oddziaływanie innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.

## § 6

### Płatności

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot Umowy nastąpi płatnościami częściowymi oraz płatnością końcową.
2. Łączna kwota faktur częściowych nie może przekroczyć **60%** ogólnej sumy wynagrodzenia umownego.
3. Dokumentem stwierdzającym stan zaawansowania robót stanowiącym podstawę do wystawienia faktury będzie protokół odbioru robót potwierdzony przez Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktur dokumentujących realizację niniejszej Umowy w formie faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
5. Za datę wystawienia faktury uznaje się datę nadania fakturze numeru identyfikującego w Krajowym Systemie e-Faktur.
6. Za datę doręczenia faktury Zamawiającemu uznaje się datę udostępnienia faktury w Krajowym Systemie e-Faktur.
7. Termin płatności biegnie od dnia doręczenia faktury Zamawiającemu.
8. Faktury płatne będą przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie do 30 dni licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi, o których mowa w niniejszej umowie. Za dzień zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.  
Dane do faktury:
  - a. jako Podmiot2 (Nabywca) na fakturze KSeF należy wskazać następujące dane:  
**Gmina Tyczyn**  
ul. Rynek 18, 36-020 Tyczyn  
NIP: 8133304080  
oraz zaznaczyć wartość „1” w polu JST (oznacza to wskazanie, że odbiorcą jest JST);
  - b. jako Podmiot3 (Odbiorca) na fakturze KSeF należy wskazać następujące dane:  
**Urząd Miejski w Tyczynie**  
ul. Rynek 18, 36-020 Tyczyn  
NIP: 8131013906  
oraz przypisać rolę nr 8 (JST – odbiorca).
9. W przypadku czasowej niedostępności Krajowego Systemu e-Faktur po stronie systemu teleinformatycznego administracji skarbowej, dopuszcza się wystawienie faktury w sposób alternatywny, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z obowiązkiem jej wprowadzenia do KSeF niezwłocznie po ustaniu awarii.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowość danych zawartych w fakturach wystawianych w KSeF, w szczególności w zakresie zgodności z Umową, protokołami odbioru oraz obowiązującymi przepisami prawa.
11. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturach wystawionych w związku realizacją przedmiotu Umowy jest numerem podanym do Urzędu Skarbowego i jest właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
12. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, o których mowa w art. 437 ustawy Pzp, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, a w przypadku zgłoszenia Podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu pisemnego dowodu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy (oświadczenie Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o braku wymagalnych roszczeń finansowych wobec Wykonawcy z tytułu umów o podwykonawstwo wraz z kserokopią zrealizowanego przelewu należności), pod rygorem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia bezpośrednio Podwykonawcy



13. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 12, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
14. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
16. Termin zapłaty wynagrodzenia określonego w ust. 13 wynosi 30 dni od dnia złożenia odpowiednich dokumentów Zamawiającemu, chyba że Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty.
17. Wykonawca nie może dokonać przeniesienia, w szczególności cesji, przekazu, sprzedaży, zastawienia jakiegokolwiek wierzytelności lub jej części wobec Zamawiającego, korzyści wynikającej z umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 7

### Personel wykonawcy

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie są osoby:  
Kierownik Budowy: w osobie: P..... legitymujący się uprawnieniami  
..... nr ..... z dnia ..... r.  
Kierownik Robót Elektrycznych w osobie: P..... legitymujący się uprawnieniami  
..... nr ..... z dnia ..... r.  
Kierownik Robót Sanitarnych w osobie: P..... legitymujący się uprawnieniami  
..... nr ..... z dnia ..... r.
2. Wykonawca może dokonać zmiany osoby wskazanej w ust. 1 po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego oraz po przedstawieniu dokumentów potwierdzających, że osoba zastępująca posiada co najmniej takie same uprawnienia i kwalifikacje oraz doświadczenie jakie było wymagane w SWZ.
3. Zaakceptowana na piśmie przez Zamawiającego zmiana personelu nie wymaga aneksu do umowy.
4. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osoby wskazanych w ust.1 w szczególności, w następujących przypadkach:
  - a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych, zmian kadrowo-personalnych, utraty wymaganych uprawnień, utraty stanowiska, rezygnacji,
  - b) niewywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy,
  - c) jeżeli zmiana osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych Wykonawcy
5. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby wyszczególnionej w ust.1 jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany osoby w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego.
6. Stosownie do treści art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, które w trakcie realizacji umowy wykonywać będą czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem prac fizycznych przy realizacji robót budowlanych objętych zakresem zamówienia.
7. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
8. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - oświadczenie, zatrudnionego pracownika zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę złożenia oświadczenia, podpis pracownika;
  - oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę

wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;

9. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób – pracowników fizycznych wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 5.000,00 PLN za każdy przypadek. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.1 czynności.
10. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§ 8**

### **Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej**

1. Wykonawca w okresie obowiązywania umowy zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie niższą niż 500 000,00 zł.
2. Wykonawca ma obowiązek utrzymania przedmiotowego ubezpieczenia przez cały okres realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wykonawca ma obowiązek, po każdorazowym odnowieniu ubezpieczenia, przedłożenia Zamawiającemu kserokopii dokumentu poświadczającej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, potwierdzającego, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty jego wystawienia.
4. W przypadku nieodnowienia ubezpieczenia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe - z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawnionych przez Wykonawcę.
5. W sytuacji, gdy wskutek nieprzewidzianych okoliczności wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego ubezpieczenia, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego ubezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
6. Wykonawca odpowiada za wszelkie ryzyka związane z wykonywaniem robót budowlanych objętych niniejszą umową, tj. wypadki i szkody zaistniałe w wyniku prowadzonych prac, powstałe na placu budowy lub poza nim, a także przyjmuje na siebie odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich oraz z tytułu zdarzeń losowych, która w pełni zabezpieczy mogące wystąpić roszczenia do pełnej wysokości.

## **§ 9**

### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca przedmiot umowy wykona osobiście\*/ Wykonawca wykona przedmiot umowy przy pomocy Podwykonawców którym powierzy wykonanie następujących usług/czynności/prac stanowiących część przedmiotu umowy:.....\*  
(określenie części zamówienia)
2. W przypadku powierzenia wykonania robót Podwykonawcom Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność wobec Zamawiającego za ich działanie lub zaniechanie, jak również za wady prac i robót wykonanych przez Podwykonawców, a także za zachowanie przez nich tajemnicy przedsiębiorstwa Zamawiającego i innych informacji prawnie chronionych powziętych w związku z realizacją niniejszej umowy.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o treści zgodnej z projektem umowy. Niezłożenie przez Zamawiającego w formie pisemnej sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy lub jej projektu w terminie 7 dni od daty przedstawienia umowy lub jej projektu uważa się za wyrażenie zgody na zawarcie umowy.
4. Przedstawiony przez Wykonawcę Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy z Podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane ma zawierać regulacje zbieżne i niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą oraz określać w szczególności:
  - 1) oznaczenie Podwykonawcy oraz szczegółowe wskazanie realizowanych przez niego czynności,
  - 2) termin realizacji;
  - 3) wartość wynagrodzenia;
  - 4) wskazanie rachunku bankowego na jaki będzie przekazywane wynagrodzenie z tego tytułu;
  - 5) zobowiązanie stron do dokonywania wzajemnych rozliczeń wyłącznie przelewem;
  - 6) wykaz robót wraz z wyszczególnieniem kwot lub podstaw do ustalenia kwot wynagrodzenia za czynności wykonywane przez Podwykonawcę;



- 7) zobowiązanie Wykonawcy do zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy za wykonane czynności do dnia wystawienia przez Wykonawcę faktury częściowej/końcowej;
- 8) zobowiązanie, iż Podwykonawca nie będzie zawierał umów z dalszymi Podwykonawcami pod rygorem odmowy zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, chyba że z uwagi na specyfikę zamówienia Zamawiający wyrazi zgodę na powyższe;
- 9) warunki dotyczące uprawnień Zamawiającego wynikające z zawartej Umowy z Wykonawcą;
- 10) zobowiązanie Wykonawcy do zapłaty Podwykonawcy wynagrodzenia w terminie nie dłuższym niż 30 dni od doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku stwierdzającej wysokość tego wynagrodzenia.
5. Wykonawca, Podwykonawca i dalszy Podwykonawca jest obowiązany zawrzeć umowę w formie pisemnej i w brzmieniu zgodnym z projektem umowy. Nietrzymanie tego warunku jest równoznaczne z brakiem zgody Zamawiającego na zawarcie umowy.
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 dnia jej zawarcia.
7. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za spójność postanowień umowy zawartej z Podwykonawcą z niniejszą umową i ponosi ryzyko zaistniałych niezgodności. Strony stwierdzają, że zgoda Zamawiającego na zawarcie umowy z Podwykonawcą nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności wobec Zamawiającego.
8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, jeżeli wartość wynagrodzenia netto Podwykonawcy jest większa niż 50 000,00 zł, w terminie 7 dni od jej zawarcia, pod rygorem odmowy dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz tego Podwykonawcy.
9. Zamawiający ma prawo w uzasadnionych wypadkach nie wyrazić zgody na wykonywanie części Przedmiotu umowy przez Podwykonawcę wskazanego przez Wykonawcę.
10. Postanowienia ust. 3 do ust. 9 stosuje się odpowiednio do zmiany umowy. Zmiana Podwykonawcy w trakcie realizacji niniejszej Umowy jest dopuszczalna wyłącznie za zgodą Zamawiającego.
11. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Podwykonawcę części Przedmiotu umowy upoważnia Zamawiającego do żądania od Wykonawcy odsunięcia Podwykonawcy od realizacji robót w sposób stały lub czasowy. Wykonawca zobowiązany jest stosownie do zaistniałych okoliczności bezzwłocznie rozwiązać lub zmienić umowę zawartą z Podwykonawcą. W sytuacji powyższej Wykonawca realizuje roboty samodzielnie lub powierza je z zachowaniem trybu określonego w ust. 3 - 9 innemu Podwykonawcy.
12. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z placu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
13. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego Umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego na zasadach określonych powyżej.
14. Strony ustalają, że:
  - 1) Zamawiający, będąc wraz z Wykonawcą dłużnikiem solidarnym wobec Podwykonawcy i dalszych Podwykonawców części Przedmiotu umowy w zakresie, o jakim mowa w art. 647<sup>1</sup> § 5 kodeksu cywilnego, jest uprawniony do zapłaty bezpośrednio Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, na pisemne żądanie wymagalnego wynagrodzenia.
  - 2) Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę w przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty przez odpowiednio Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, w terminie 7 dni od przekazania informacji, w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. W przypadku zgłoszenia uwag w w/w terminie 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 ww. wynagrodzenia w przypadku istnienia wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty,
    - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty. Swoją wierzytelność o zwrot zapłaconego bezpośrednio Podwykonawcy wynagrodzenia, do wysokości dokonanej zapłaty, Zamawiający może zaspokoić poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. Postanowienia ust. 3-14 stosuje się odpowiednio do zawierania umów z dalszymi Podwykonawcami z zastrzeżeniem, iż zgodę na zawarcie umowy wyrażają wszystkie podmioty ponoszące odpowiedzialność solidarną za zapłatę wynagrodzenia należnego dalszym Podwykonawcom.



16. Wykonawca wyraża zgodę i jest odpowiedzialny za to, by wszystkie uprawnienia przysługujące Zamawiającemu wobec Wykonawcy mogły być realizowane wobec Podwykonawcy i dalszych Podwykonawców, nawet jeżeli poszczególne postanowienia umowy nie stwierdzają tego wprost. Dotyczy to w szczególności uprawnienia Zamawiającego, o którym mowa w ust. 11 -12

## § 10

### Warunki odbioru robót

1. Przedmiotem odbiorów częściowych i końcowego będzie przedmiot umowy określony w § 1 umowy.
2. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru:
  - 1) Zakończenie robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym prób i/lub sprawdzeń, stwierdzone przez Kierownika budowy.
  - 2) Potwierdzenie zgodności wpisów ze stanem faktycznym przez Zamawiającego oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru przedmiotu odbioru
  - 3) O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić na piśmie Zamawiającego przy spełnieniu powyższych warunków przedstawiając zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości.
  - 4) Zamawiający po otrzymaniu zgłoszenia gotowości przystąpi do odbioru nie później niż w ciągu 7 dni od zgłoszenia, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
  - 5) Za datę zakończenia wykonania przedmiotu umowy uważa się dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego pod warunkiem braku istotnych wad przedmiotu umowy przy odbiorze końcowym.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
  - 2) jeżeli wady nadają się do usunięcia, nie żądając usunięcia wad Zamawiający ma prawo odpowiednio obniżyć wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy,
  - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć on odpowiednio wynagrodzenie;
    - b) jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, może on odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi bez względu na koszty z tym związane.
4. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
5. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest do bezwzględnego i bezpłatnego usunięcia wad przedmiotu umowy lub jego części stwierdzonych i zgłoszonych przez Zamawiającego w trakcie odbioru w terminie nie dłuższym niż 14 dni licząc od dnia zgłoszenia, wówczas protokół odbioru zostanie podpisany przez Strony po usunięciu przez Wykonawcę wad.
7. Koszty związane z usunięciem stwierdzonych i zgłoszonych przez Zamawiającego w trakcie odbioru wad lub wykonaniem przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi w całości obciążają Wykonawcę.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad przedmiotu umowy lub jego części oraz do żądania wyznaczenia nowego terminu odbioru.
9. Po usunięciu wad Strony ponownie przystąpią do czynności odbioru poprawionego już przedmiotu umowy lub jego części na zasadach i warunkach określonych w niniejszym paragrafie.
10. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę w ustalonym terminie wad przedmiotu umowy lub jego części stwierdzonych i zgłoszonych przez Zamawiającego w trakcie odbiorów i ponownemu jednokrotnemu wezwaniu do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, zlecić ich usunięcie w zastępstwie Wykonawcy, wybranemu przez siebie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do roszczeń i naprawienia szkody powstałej w wyniku zwłoki, albo odstąpić od umowy.

## § 11

### Gwarancja i Rękojmia

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy na zasadach określonych w KC.
2. Wykonawca na cały przedmiot umowy udziela Zamawiającemu ..... **miesiące gwarancji jakości i rękojmi (zgodnie z ofertą)** licząc od daty zakończenia odbioru końcowego całości przedmiotu niniejszej umowy bez zastrzeżeń.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na poniższych warunkach, bez przekazywania dodatkowego dokumentu. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577<sup>2</sup> Kodeksu cywilnego.
4. Zamawiający ma prawo wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy lub jego części niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

5. Bieg terminu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się następnego dnia licząc od daty odbioru końcowego zakończonego sporządzeniem protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń.
6. Wykonawca (Gwarant) zobowiązany jest przystąpić niezwłocznie, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego do nieodpłatnego usunięcia wad powstałych lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji – zgłoszonych przez Zamawiającego (Użytkownika) na piśmie (pismo, fax., email) podającym rodzaj wady i ewentualną przyczynę w okresie trwania gwarancji jakości.
7. Jeżeli usunięcie wad ze względów technicznych (szczególnie uciążliwych) nie jest możliwe do usunięcia we wskazanym terminie, Wykonawca (Gwarant) zobowiązuje się do usunięcia niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody po uzgodnieniu terminu z Zamawiającym (Użytkownikiem), przy czym przyjmuje się że:
  - a) wady związane z awarią będą usuwane do 48 godz. od daty zgłoszenia awarii,
  - b) pozostałe wszelkie wady niewymagające wymiany urządzeń do 7 dni od daty zgłoszenia,
  - c) wszelkie wady wymagające wymiany (naprawy) elementu lub urządzenia w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zgłoszenia.
8. Jeżeli usunięcie wady nie będzie możliwe we wskazanych terminach, Wykonawca (Gwarant) wystąpi z wnioskiem o jego przedłużenie z podaniem przyczyn zmiany tego terminu, przy czym Wykonawca (Gwarant) dołoży najwyższej staranności, aby usunąć wady w możliwie najkrótszym terminie.
9. Stwierdzenie usunięcia wad nie może nastąpić później niż w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy pod rygorem skutków prawnych.
10. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
  - a) siły wyższej, przez co strony rozumieją: stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,
  - b) normalnego zużycia,
  - c) szkód wynikłych z winy Użytkownika.
11. Wykonawca (Gwarant) jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad lub wykonania swoich zobowiązań zawartych w umowie w związku z usuwaniem wad.
12. Czas trwania gwarancji za wady jakościowe, liczony od daty odbioru przez Zamawiającego wynika z okresu niezbędnego do ujawnienia się lub wykrycia wady, nie określa natomiast trwałości przedmiotu gwarancji i wmontowanych urządzeń.
13. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w ust. 2 jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
14. Wykonanie zobowiązań z tytułu rękojmi i gwarancji należy do przedmiotu Umowy.

## **§ 12**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od całości umowy przez Zamawiającego lub jej rozwiązanie z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca oraz odstąpienie lub rozwiązanie przez Wykonawcę z przyczyn, za które Zamawiający nie odpowiada, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy;
  - 2) za odstąpienie od części umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy kara umowna wynosi 10% wartości brutto części Umowy, od której Zamawiający odstąpił, ustalonej jako różnica pomiędzy wynagrodzeniem Wykonawcy brutto określonego w § 5 ust. 2 wynagrodzeniem brutto Wykonawcy za odebrany Przedmiot Umowy protokołem odbioru;
  - 3) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w § 1 w wysokości 0,5% wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 5 ust. 2 za każdy dzień zwłoki liczony od terminu wskazanego w § 2 ust. 1 Umowy;
  - 4) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia uzgodnionego przez Strony jako data usunięcia wad;
  - 5) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji bądź rękojmi, w wysokości 0,1 % ceny brutto, o której mowa w § 5 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w treści wezwania do usunięcia wad.
2. W przypadku niewywiązywania się Wykonawcy ze zobowiązań wynikających z umowy wobec podwykonawców, Zamawiającemu należą się następujące kary umowne:
  - 1) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto zawartego w umowie o podwykonawstwo za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, ale nie więcej niż 10% wartości tej Umowy.
  - 2) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 500,00 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany;
  - 3) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 500,00 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;



- 4) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z art. 464 ust 10 ustawy - w wysokości 1 000,00 zł.
- 5) za dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego podwykonawca lub dalszy podwykonawca - w wysokości 1 000,00 zł.
3. Zapłata należności tytułem kar umownych następować będzie na podstawie noty obciążeniowej w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie naliczonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
5. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć wartości 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2.
6. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
7. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.
8. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
9. W przypadku stwierdzenia braku odpowiedzialności Wykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy na skutek wpływu okoliczności związanych z występowaniem działania siły wyższej, na należyte wykonanie umowy Zamawiający może odstąpić od ustalenia i dochodzenia przewidzianych kar umownych lub odszkodowania. Natomiast w przypadku ustalenia podstaw do przypisania Wykonawcy odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy Zamawiający ma możliwość obniżenia wysokości kar umownych lub odszkodowania, stosownie do stopnia wpływu występowania działania siły wyższej na prawidłowość realizacji umowy, a także uwzględniając treści dokonanych zmian umowy.

### **§ 13**

#### **Umowne prawo odstąpienia od umowy**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:
  - a) z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
  - b) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 21 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
  - c) z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót,
  - d) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami przetargu, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego.
  - e) w razie konieczności trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  - f) w razie konieczności dokonania bezpośrednich płatności na sumę większą niż 5 % wartości umowy, podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  - g) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub jego znacznej części;
  - h) w przypadku gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy przy pomocy niezgłoszonych podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
4. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

### **§ 14**

#### **Zmiany umowy**

1. Zamawiający przewiduje, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, możliwość dokonania zmian postanowień umowy w następującym zakresie i okolicznościach:
  - 1) Zmiany podwykonawcy**
    - a) Wystąpi konieczność dokonania zmiany Podwykonawcy. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie



mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

**2) Zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy lub czasowe zawieszenie wykonywania umowy w przypadku:**

- a) zmiany stanu prawnego,
- b) wystąpienia działania siły wyższej, które uniemożliwiły wykonanie umowy w dotychczas ustalonym terminie.

Przez siłę wyższą zamawiający rozumie: wystąpienie zdarzeń i okoliczności, na które strony nie mają wpływu, w tym w szczególności pożar, powódź, atak terrorystyczny, wojny, zamieszki, i inne klęski żywiołowe, a także wystąpienie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, w przypadku stwierdzenia, że okoliczności związane z ich wystąpieniem wpływają lub mogą wpłynąć na należyte wykonanie tej umowy.

Strona, która nie może prawidłowo wykonywać umowy wskutek działania siły wyższej jest obowiązana do poinformowania drugiej strony o wystąpieniu działania siły wyższej i jej wpływie na należyte wykonanie umowy. Po stronie wnoszącej leży udokumentowanie powstałej okoliczności na należyte wykonanie umowy. W tym celu możliwe jest posłużenie się oświadczeniami (własnymi lub osób trzecich) lub dokumentami.

- c) wystąpienie niesprzyjających warunków atmosferycznych trwających nie przerwalnie dłużej niż 7 dni (np. długotrwałe i intensywne opady deszczu i/lub śniegu, silny wiatr, temperatura powietrza przy której niedopuszczalne jest prowadzenie prac) uniemożliwiających prowadzenie prac, sprawdzeń czy dokonywanie odbiorów,
- d) wstrzymanie, zawieszenie prac przez Zamawiającego lub przez organy nadzoru budowlanego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- e) zmiany przepisów prawa, co powoduje konieczność dostosowania dokumentacji do zmiany przepisów, które nastąpiły w trakcie realizacji zamówienia,
- f) podjęcia przez osoby trzecie działań uniemożliwiających lub utrudniających wykonanie przedmiotu umowy w sposób przewidziany w warunkach technicznych, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron umowy,
- g) przedłużające się uzyskiwanie niezbędnych opinii, uzgodnień, warunków technicznych i innych materiałów, a także decyzji administracyjnych, wraz z terminami niezbędnymi do uzyskania klauzuli ostateczności,
- h) powstania konieczności wykonania robót dodatkowych których wykonanie jest konieczne dla wykonania przedmiotu umowy,
- i) powstania konieczności wykonania robót zamiennych lub ograniczenia zakresu rzeczowego,
- j) w przypadku konieczności wykonania zwiększonego zakresu robót budowlanych niewykraczającym swym zakresem poza przedmiot zamówienia – w odniesieniu do zakresu zamówienia opisanego przedmiotami robót zamieszczonymi w postępowaniu przetargowym,
- k) zawarcia aneksu do niniejszej umowy na podstawie art. 455 ust. 2 ustawy - Prawo zamówień publicznych, oraz w przypadku zmiany przedmiotu umowy o ile jego zawarcie wpływa na termin wykonania niniejszej umowy,
- l) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które wymagały wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
- m) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
- n) wystąpienia niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów w stosunku do danych wynikających z dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego, co spowodowało wstrzymanie wykonania robót budowlanych,
- o) zdarzenia szczególnie uzasadnionego, innego niż wymienionego w lit. a-n powyżej, za zgodą Instytucji Finansującej (Wojewody Podkarpackiego) na podstawie pisemnego wniosku złożonego do Zamawiającego nie później niż do dnia 20 września 2026 r.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z ww. okoliczności termin wykonania umowy może ulec zmianie o czas, w jakim wyżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację przedmiotu Umowy.

**3) Zmiany odnoszące się do przedmiotu zamówienia:**

3.1 Dopuszczalna jest zmiana przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku:

- a) konieczności wykonania robót zamiennych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia, a konieczność ich wykonania wynika z wad dokumentacji projektowej,
- b) konieczności wykonania robót zamiennych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego,

- c) zmiany dokumentacji projektowej wykonane z inicjatywy Zamawiającego ze względu na stwierdzone wady, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych,

3.2 Dopuszczalna jest zmiana przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku wykrycia wad dokumentacji projektowej lub STWiORB na etapie wykonywania Umowy – gdy okoliczność ta wpłynęła na konieczność zmiany wynagrodzenia, wymogów w zakresie odbioru robót, terminu wykonania i innych okoliczności powstałych w związku z zaistniałą wadą dokumentacji projektowej lub STWiORB i zmiany te będą konieczne gdyż kontynuacja wykonania umowy groziłaby powstaniem obiektu obciążonego wadą.

3.3 Zamawiający może dopuścić zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu Umowy, które są następstwem:

- a) dokonania na podstawie art. 23 pkt 1 Prawo budowlane - zmian w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,
- b) dokonania na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. b) ustawy Prawo budowlane uzgodnionej możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie,
- c) zmiany dokonane zostały podczas wykonywania robót budowlanych i nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane, lub dokonane zostały zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane, spełniając zapisy art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

3.4 Dopuszczalna jest zmiana zakresu robót budowlanych poprzez ich ograniczenie w sytuacji, gdy wykonanie niektórych robót okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym lub Zamawiającego - w zakresie nieprzekraczającym jednak 15% wynagrodzenie Wykonawcy.

3.5 Dopuszczalna jest zmiana przedmiotu umowy, w szczególności zmiana sposobu wykonania przedmiotu Umowy w sytuacji:

- a) wystąpienia innych warunków geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych niż te wskazane przez Zamawiającego w dokumentacji projektowej, powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy,
- b) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w umowie.

3.6 Dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, które:

- a) podwyższą jakość wykonanych robót,
- b) zmniejszą koszty realizacji umowy lub koszty eksploatacji,
- c) pozwolą na skrócenie terminu wykonania umowy,
- d) pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji robót po ich zakończeniu,
- e) pozwolą na poprawę warunków bezpieczeństwa i eksploatacji przyszłego obiektu,

3.7 Dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku niedostępności odpowiednich surowców, sprzętu lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec.

3.8 Dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub STWiORB, w sytuacji gdyby zastosowania przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem albo wadliwym lub nieterminowym wykonaniem przedmiotu umowy.

3.9 Dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku gdy zmiana rozwiązań technicznych/technologicznych lub materiałowych ujętych w dokumentacji projektowej, spowodowana jest koniecznością wprowadzenia modyfikacji dokumentacji projektowej podyktowanymi koniecznością racjonalizacji konkretnych rozwiązań zwiększających walory użytkowe obiektu, będącego przedmiotem umowy, o ile ta modyfikacja nie zmieni parametrów inwestycji.

3.10 W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może dopuścić wprowadzanie zmian w stosunku do dokumentacji projektowej, w trakcie prowadzenia inwestycji w zakresie technologii wykonania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane przez Wykonawcę lub Zamawiającego rozwiązanie jest lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje projekt. W tym przypadku Wykonawca przedstawi projekt zamienny, zawierający opis proponowanych zmian wraz z rysunkami i uzasadnieniem. Projekt taki wymagać będzie akceptacji i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.

3.11 Dopuszczalna jest zmiana sposobu wykonania zamówienia w przypadku stwierdzenia, że okoliczności związane z wystąpieniem działania siły wyższej mogą wpłynąć lub wpływają na należyte wykonanie tej umowy.



#### 4) Zmiany wysokości wynagrodzenia

4.1 Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmiany wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym podatku VAT.

4.2 Zamawiający dopuszcza zmianę wartości przedmiotu umowy określonej w § 5 ust. 2 umowy w przypadku:

- a) konieczności wykonania robót budowlanych niewykraczających swym zakresem poza przedmiot zamówienia, określony w § 1 ust. 1 Umowy,
- b) potrzeby wykonania robót budowlanych niewykraczających swym zakresem poza przedmiot zamówienia określony w § 1 ust. 1 Umowy, a których wykonanie jest konieczne do zrealizowania i oddania do użytkowania przedmiotu zamówienia określonego w § 1 ust. 1 Umowy,
- c) wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej - w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne dla prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami prawa, wykonania przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust.1 Umowy,
- d) rezygnacji z wykonania pewnego zakresu robót przewidzianych w dokumentacji projektowej - w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne dla prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust.1 Umowy - w zakresie nieprzekraczającym jednak 15% wynagrodzenia Wykonawcy.
- e) zawyżonej ilości jednostek przedmiotowych wskazanych przez Zamawiającego – w odniesieniu do rzeczywistej ilości jednostek robót wykonanych przez Wykonawcę.

4.3 Zamawiający dopuszcza zmianę zakresu świadczenia Wykonawcy i odpowiadającą jej zmianę wynagrodzenia lub sposobu rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku stwierdzenia, że okoliczności związane z wystąpieniem działania siły wyższej mogą wpłynąć lub wpływają na należyte wykonanie tej umowy - o ile wzrost wynagrodzenia spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekroczy 50% wartości pierwotnej umowy.

2. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Powyższe zmiany do umowy winny być wprowadzone poprzez zmianę do kontraktu – w formie pisemnej w drodze aneksu. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.
3. W przypadku każdej zmiany, o której mowa powyżej po stronie wnoszącego propozycję zmian leży udokumentowanie powstałej okoliczności.

#### § 15

##### Osoby odpowiedzialne za realizację umowy

1. Osobami uprawnionymi do kontaktów z Wykonawcą po stronie Zamawiającego w sprawach wykonania niniejszej umowy oraz odpowiedzialnymi za nadzór nad realizacją umowy jest: P.....tel. .... e-mail .....
2. Osoba, o której mowa w ust. 1 upoważniona jest do bieżącej kontroli przebiegu realizacji niniejszej umowy i jakości wykonywania przedmiotu umowy, a jej uwagi Wykonawca zobowiązany jest wnikliwie rozważyć.
3. Osobą, odpowiedzialną za bieżące kontakty z Zamawiającym po stronie Wykonawcy jest Pan ....., tel..... e-mail .....
4. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego w celu należytej realizacji zamówienia.

#### § 16

##### Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z wymaganiami dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności:
  - ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
  - ustawy Prawo budowlane,
  - przepisów techniczno-budowlanych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zastosowania rozwiązań zapewniających dostępność architektoniczną obiektu odpowiednio do zakresu realizowanych robót oraz funkcji obiektu.

#### § 17

##### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.), ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Kodeksu cywilnego, o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
2. Wykonawca zapewni w okresie obowiązywania niniejszej umowy pełną ochronę danych osobowych oraz zgodność ze wszelkimi obecnymi oraz przyszłymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony danych osobowych.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji umowy, których nie uda się rozstrzygnąć polubownie, strony oddadzą pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w jednym egzemplarzu (w przypadku podpisania umowy przez Wykonawcę i Zamawiającego kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w



tym jeden egzemplarz dla Zamawiającego, a jeden egzemplarz dla Wykonawcy (w przypadku, gdy umowa ma postać papierową).

5. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.
6. Wykaz załączników stanowiących integralne części umowy:
  - 1) SWZ wraz z Dokumentacją projektową – załącznik nr 1,
  - 2) Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym – załącznik nr 2.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**