

Załącznik Nr 3 do OPZ –  
Wzór umowy

**UMOWA nr 272.2...2026**

W dniu ..... 2026 r. w Bierutowie, między **Miastem i Gminą Bierutów** z siedzibą w Bierutowie ul. Moniuszki 12, 56 – 420 Bierutów zwaną dalej "Zamawiającym" reprezentowanym przez:

**- Burmistrza Bierutowa – Piotra Sawickiego**

**przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta i Gminy Bierutów – Marii Grelak**

a

firmą ..... z siedzibą w .....

zarejestrowaną w Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej, NIP

..... lub w Krajowym Rejestrze Sądowym nr ..... zwaną w treści

umowy „Wykonawcą”, reprezentowaną przez ..... została

zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem zamówienia jest inwestycja pn.: **Modernizacja świetlicy wiejskiej w Solnikach Małych – prace wykończeniowe.**
2. W ramach zadania zostaną wykonane prace wykończeniowe w piwnicy budynku świetlicy wiejskiej zlokalizowanej w Solnikach Małych 7b.
3. Zakres prac obejmuje:
  - 1) rozbiórki,
  - 2) schody zewnętrzne,
  - 3) zadaszenie nad schodami
  - 4) prace wykończeniowe wewnętrzne,
  - 5) stolarka wewnętrzna i zewnętrzna,
  - 6) ocieplenie fundamentów,
  - 7) ocieplenie ścian,
  - 8) instalacje sanitarne,
  - 9) instalacje elektryczne.
4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia wraz z warunkami technicznymi wykonania robót określony jest w projekcie budowlanym, specyfikacji technicznej oraz w przedmiarze robót stanowiących załącznik Nr 5 do Opisu Przedmiotu Zamówienia, przy czym przedmiar robót traktowany jest jako materiał pomocniczy.
5. Kompletny projekt budowlany został opracowany przez Mafra Design Studio Projektowe Anna Bęcławska, ul. Bolesława Prusa 96/5, 50-316 Wrocław.
6. Przedmiot zamówienia należy wykonać z materiałów własnych.
7. Plac budowy urzędu Wykonawca własnym kosztem i staraniem.
8. Dodatkowe wymagania
  - 1) Całość robót należy wykonać zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.), dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przedmiarami robót, przepisami BHP oraz warunkami Umowy na roboty budowlane.
  - 2) Materiały użyte do wykonania zadania muszą posiadać deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną w przypadku braku

Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane. Wykonawca wyłoniony w drodze postępowania zobowiązany będzie dostarczyć w/w dokumenty przed ich zastosowaniem.

- 3) Wykonawca wykona na własny koszt tymczasowe doprowadzenie wody i energii elektrycznej dla potrzeb budowy, zamontuje liczniki zużycia wody i energii oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót (jeśli dotyczy).

## **§ 2**

### **Terminy realizacji przedmiotu umowy**

1. Termin realizacji Przedmiotu Umowy: w terminie **do dnia 30 września 2026 r.**
2. Za rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy strony przyjmują datę przekazania placu budowy.
3. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu pisemny wniosek o gotowości do dokonania odbioru końcowego, stwierdzający, że roboty wykonał w terminie określonym w ust. 1.
4. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, o której mowa w § 8 ust. 2 pkt 13.
5. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej dokona odbioru końcowego w terminie 7 dni od dostarczenia kompletnego wniosku o gotowości do odbioru.
6. W przypadku gdy Wykonawca:
  - 1) złoży z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego niekompletną lub wadliwą dokumentację powykonawczą,
  - 2) nie wykonał całości robót objętych wnioskiem o dokonanie odbioru,Zamawiający zwraca Wykonawcy wniosek o dokonanie odbioru, wraz z pisemnym uzasadnieniem faktycznym zwrotu.
7. Po sprawdzeniu kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej Zamawiający zwołuje komisję odbiorową i dokonuje odbioru w terminie, o którym mowa w ust. 5
8. W przypadku zwrotu wniosku o dokonanie odbioru, o którym mowa w ust. 4, termin, o którym mowa w ust. 5 nie ma zastosowania.

## **§ 3**

### **Wynagrodzenie, zasady rozliczenia i płatności**

1. Za wykonanie robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie netto .....plus podatek VAT 23% w kwocie .....zł, łącznie brutto w wysokości: ..... PLN (słownie: ..... zł).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszelkie koszty wynikające z dokumentacji przetargowej oraz niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy oraz wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, opłaty celne i inne opłaty oraz opłaty i wszystkie inne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym w szczególności wszelkie koszty prac tymczasowych, przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczających, koszty zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych prac, pomiary, koszty opracowania protokołów, dokumentacji powykonawczej i zamiennej (jeśli Wykonawca uzna ją za niezbędną), ubezpieczenia i inne koszty wynikające z niniejszej umowy, a także ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z

- realizacją przedmiotu umowy. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia, określonego w ust. 1.
3. Wynagrodzenie umowne jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje ryzyko Wykonawcy i jego odpowiedzialność za prawidłowe oszacowanie ceny za Przedmiot Umowy.
  4. Nie uwzględnienie kosztów wymienionych w ust. 2 przez Wykonawcę w zaoferowanej przez niego cenie nie będzie stanowić podstawy do ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów w terminie późniejszym.
  5. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu w dniu podpisania umowy harmonogram rzeczowo-finansowy, który stanowić będzie załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
  6. Wykonawca **przed podpisaniem umowy** złoży Zamawiającemu kosztorys wskazujący sposób wyliczenia ceny ofertowej z wyszczególnieniem zastosowanych w kosztorysie ofertowym składników cenotwórczych (stawka r-g w zł; Kp - koszty pośrednie w % od R i S; Kz – koszty zakupu w % od M; Z- zysk w % od R, S, Kp). **Złożenie kosztorysu jest obligatoryjne przed zawarciem umowy, w przypadku niedopełnienia ww. obowiązku Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną określoną w § 11 ust. 1 pkt 5 umowy.**
  7. Kosztorys, o którym mowa w ust. 6 będzie służył do obliczenia należnego wynagrodzenia wykonawcy w szczególności w przypadku:
    - 1) odstąpienia od umowy,
    - 2) rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy,
    - 3) zlecenia robót nieujętych w dokumentacji projektowej,
    - 4) robót zamiennych, zaniechanych, dodatkowych,
    - 5) rozliczania wykonanych zadań.
  8. Kosztorys, o którym mowa w ust. 6, wskazuje sposób kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego (uwzględniający wszystkie przewidziane przedmiotem zamówienia branże).
  9. Kosztorys, o których mowa w ust. 6, należy wykonać jako kosztorys uproszczony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
  10. W przypadku wystąpienia robót zaniechanych, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu. Podstawą określenia zmniejszenia wynagrodzenia za zaniechany zakres robót będzie protokół konieczności podpisany przez Strony oraz kosztorys sporządzony przez Wykonawcę metodą uproszczoną, zatwierdzony przez inspektora nadzoru, uwzględniający ilości zaniechanych robót z uwzględnieniem cen jednostkowych wynikających z kosztorysu ofertowego Wykonawcy, o którym mowa w ust. 6. Ww. dokumenty stanowić będą podstawę do zwarcia aneksu do Umowy.
  11. Podstawą określenia wynagrodzenia za roboty zamienne będzie protokół konieczności uzgodniony przez Strony oraz kosztorys różnicowy sporządzony przez Wykonawcę metodą **szczegółową**, tj. określający ilość jednostek przedmiarowych danego zakresu robót według technologii przyjętej w kosztorysie ofertowym, o którym mowa w ust. 6 umowy, i cen jednostkowych przyjętych dla tych jednostek obmiarowych (wielkość ujemna) oraz ilość jednostek przedmiarowych danego zakresu robót podlegających

wykonaniu według nowej technologii i cen jednostkowych wyliczonych w poziomie cen z okresu wykonania robót według nowej technologii (wielkość dodatnia), przy czym cena jednostkowa dla robót wykonywanych według nowej technologii zostanie obliczona w sposób określony poniżej:

- 1) stawka robocizny, wskaźnik kosztów pośrednich i zysku - będą tożsame z wielkością tych składników cenowych zawartych w kosztorysie ofertowym, o którym mowa w ust. 6,
- 2) ceny materiałów – według średnich cen opublikowanych w kwartalnej Informacji cenowej o cenach materiałów budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych (IMB; IME i IMI) SEKOCENBUD, obowiązujących w danym okresie i zawierających ceny zakupu, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym,
- 3) ceny sprzętu - według średnich cen opublikowanych w kwartalnej Informacji cenowej o cenach pracy sprzętu (IRS) SEKOCENBUD, obowiązujących w danym okresie, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym.

Tak sporządzony kosztorys różnicowy po uprzednim jego sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, będzie stanowił podstawę do zmiany umowy w formie aneksu do umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Wykonawca może przystąpić do realizacji robót zamiennych po zawarciu z Zamawiającym stosownego aneksu do Umowy. Roboty zamienne mogą być realizowane tylko wówczas, gdy konieczność wykonania prac zamiennych wynika z opracowanej dokumentacji zamiennej, niemożności wykonania prac przewidzianych w dokumentacji projektowej.

12. W przypadku konieczności przerwania robót lub ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (zaniechania robót) przez Zamawiającego, Wykonawca oświadcza, że nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu, z zastrzeżeniem, że w tym przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie za faktycznie wykonane roboty oraz koszty robót zabezpieczających, o ile zostaną potwierdzone w podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego z ramienia Zamawiającego protokole inwentaryzacji.
13. W przypadku wystąpienia zamówień dodatkowych Zamawiający zleci te roboty Wykonawcy. W przypadku wystąpienia takich robót, których nie uwzględniono w projekcie budowlanym, ustalenie wynagrodzenia Wykonawcy odbywać się będzie na następujących zasadach:
  - 1) cena robocizny oraz procent kosztów pośrednich i zysku zostaną ustalone według danych z kosztorysu ofertowego Wykonawcy, o którym mowa w ust. 6,
  - 2) ceny jednostkowe materiałów wraz z kosztami zakupu ustalone zostaną na poziomie średnich cen z kwartalnika Sekocenbud, na kwartał poprzedzający dzień wprowadzenia, a w przypadku ich braku – na podstawie przedstawionych przez Wykonawcę, po zaakceptowaniu przez Zamawiającego, faktur za zakup materiałów,
  - 3) ceny sprzętu ustalone zostaną na poziomie cen pracy sprzętu z kwartalnika Sekocenbud na kwartał poprzedzający dzień wprowadzenia,
  - 4) nakłady jednostkowe zostaną ustalone w oparciu o normy KNR, normy zakładowe lub kalkulację własną Wykonawcy, po ich zaakceptowaniu przez Zamawiającego.
14. Rozpoczęcie wykonywania zamówień dodatkowych może nastąpić jedynie na podstawie zamówienia w formie aneksu udzielonego wykonawcy.
15. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu w dniu przekazania placu budowy plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

## § 4

### Warunki płatności

1. Rozliczenie za prawidłowo wykonany Przedmiot Umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę.
2. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie:
  - 1) **końcowy protokół odbioru robót** zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego oraz podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron Umowy,
  - 2) **dokumentacja powykonawcza**, o której mowa w § 8 ust. 2 pkt 13,
  - 3) dokumentacja z przebiegu wskazanych w pozwoleniu prac w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć,
  - 4) oraz z zastrzeżeniem ust. 4 poniżej, w przypadku wykonywania robót stanowiących Przedmiot Umowy przez podwykonawcę/ów złożenie przez Wykonawcę Zamawiającemu pisemnych oświadczeń podwykonawcy/ów potwierdzających uregulowanie przez Wykonawcę wszelkich wymagalnych zobowiązań finansowych względem podwykonawcy/ów oraz brak jakichkolwiek roszczeń podwykonawcy/ów względem Wykonawcy z tytułu wszelkich wykonanych przez nich robót będących Przedmiotem Umowy, a w przypadku niewykonywania robót przez podwykonawców oświadczenie Wykonawcy potwierdzające ten fakt.
3. Wypłata należności wynikającej z wystawionej przez Wykonawcę faktury nastąpi w terminie do **30 dni** od dnia jej doręczenia, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Termin zapłaty stanowi dzień dokonania polecenia przelewu bankowego.
4. Ewentualne zatrzymanie przez Wykonawcę części należności podwykonawców względem Wykonawcy z tytułu wykonanych przez nich robót na poczet zabezpieczenia roszczeń gwarancyjnych Wykonawcy nie stanowi przeszkody do złożenia przez podwykonawców oświadczeń, o których mowa w ust. 2 pkt 4. Umowy. W takim przypadku w oświadczeniu podwykonawcy/ów należy wskazać każdorazowo wysokość kwoty zatrzymanej przez Wykonawcę tytułem zabezpieczenia jego roszczeń.
5. Strony postanawiają, że w razie stwierdzenia wad uniemożliwiających korzystanie z Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem płatność za tę część robót budowlanych nastąpi po ich usunięciu, na koszt Wykonawcy, a jeśli wad nie da się usunąć i nie będą miały wpływu na możliwość użytkowania, wynagrodzenie Wykonawcy będzie umniejszone proporcjonalnie do uszczerbku wywołanego wadami.
6. Wykonawca zobowiązuje się nie dokonywać cesji wierzytelności oraz innych jakichkolwiek praw, lub obowiązków wynikających z Umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
7. Cesja dokonana z naruszeniem ust. 6 jest nieważna.
8. Wykonawcy nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia i zrzeka się wyraźnie wszystkich ewentualnych roszczeń przeciwko Zamawiającemu z tytułu wszelkich pomyłek, niedokładności, rozbieżności, braków lub innych wad dokumentacji technicznej, w tym projektowej, a także roszczeń o wypłatę jakichkolwiek zwiększonych kosztów lub płatności w odniesieniu do wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy, w związku z zaistnieniem okoliczności, o których mowa w niniejszym ustępie, jeżeli zachowując szczególną staranność przedsiębiorcy zajmującego się wykonawstwem budowlanym (art. 355 k.c.) miał możliwość ustalenia istnienia ww. pomyłek, niedokładności, rozbieżności, braków lub innych wad dokumentacji technicznej, w tym projektowej oraz niezwłocznie nie zawiadomił o powyższym



- Zamawiającego (art. 651 k.c.).
9. W przypadku wystawienia faktury elektronicznej, musi ona zostać przesłana za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2020 r., poz. 1666) oraz zawierać następujące dane:  
**Nabywca: Miasto i Gmina Bierutów, ul. Moniuszki 12, 56 – 420 Bierutów, NIP 911-17-77-417.**  
**Odbiorca: Urząd Miejski w Bierutowie, ul. Moniuszki 12, 56 – 420 Bierutów.**
  10. **Faktura będzie wystawiona po odbiorze końcowym robót i przedłożeniu dokumentu gwarancyjnego, o którym mowa w § 10 ust. 1 z 30 dniowym okresem płatności liczonym od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z kompletem dokumentów.**
  11. **Zamawiający nie dopuszcza wystawiania faktur częściowych.**
  12. Na roboty dodatkowe Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu kosztorys ofertowy, na podstawie którego nastąpi zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa § 3 ust. 1.

## § 5

### Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy, z zastrzeżeniem ustępów poniższych oraz dalszym podwykonawcom.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty powierzone podwykonawcom.
3. Zamawiający dopuszcza realizację zadania przez podwykonawców na zasadach określonych w art. 647<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca Przedmiotu Umowy, w tym zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, 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 oraz uzyskać uprzednią zgodę Zamawiającego w następującym trybie:
  - 1) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wniosek wraz z projektem umowy z podwykonawcą;
  - 2) w terminie 7 dni od dnia przedstawienia wniosku Wykonawcy, Zamawiający udzieli na piśmie zgody na zawarcie umowy albo podając uzasadnienie – zgłosi sprzeciw lub zastrzeżenie do umowy;
  - 3) zgłoszenie w powyższym terminie sprzeciwu lub zastrzeżenia przez Zamawiającego do proponowanej umowy będzie równoznaczne z odmową udzielenia zgody;
  - 4) w przypadku odmowy określonej w pkt 3, Wykonawca ponownie przedstawi projekt umowy z podwykonawcą w powyższym trybie, uwzględniający zastrzeżenia i uwagi zgłoszone przez Zamawiającego.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 4 pkt 2, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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 zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego.
8. Płatności.
  - 1) Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane Wykonawcy jest przedstawienie dowodów zapłaty wymaganego wynagrodzenia Podwykonawcy i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, przy pomocy następujących dokumentów:
    - a) protokół odbioru robót, podpisany przez inspektora nadzoru i kierownika budowy oraz upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, wskazujący wydzielone elementy robót wykonane przez Podwykonawcę(ów),
    - b) kopia faktury wystawionej przez Podwykonawcę(ów) za wykonane przez niego roboty wraz z protokołem finansowym odbioru robót o tym samym stopniu zaawansowania prac, które są przedmiotem odbioru przez Zamawiającego, potwierdzonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem, łącznie z kopią przelewu bankowego płatności tej faktury,
    - c) oświadczenie Podwykonawcy(ów) o otrzymaniu wynagrodzenia za wykonane elementy robót.

## **§ 6**

### **Nadzór nad wykonywanymi robotami**

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie .....
2. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, projektem technicznym i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: ..... (nr uprawnień ..... z dnia .....), członek ..... Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym ....., oraz kierowników robót w wymaganych zakresach z odpowiadającymi uprawnieniami, posiadających prawo wykonywania powierzonych im funkcji.
4. Prawa i obowiązki kierownika robót określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.).

## **§ 7**

### **Przedstawiciele Stron**

1. Zamawiający wyznacza na przedstawiciela odpowiedzialnego za nadzór za prawidłowy przebieg prac:  
Paweł Dudek – Inspektor ds. inwestycji i infrastruktury drogowej – tel. 531-061-091.
2. Wykonawca wyznacza na przedstawiciela odpowiedzialnego za prawidłowy przebieg prac:  
.....

3. Zamawiający ma prawo kontroli i zgłaszania uwag do wykonywanych prac.
4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uwzględnienia zgłoszonych przez Zamawiającego uwag, o których mowa w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. W przypadku nieuwzględnienia uwag Zamawiającego, o których mowa w ust. 3 Wykonawca zobowiązany jest w terminie dwóch dni od zgłoszenia uwag przez Zamawiającego do pisemnego uzasadnienia i poinformowania Zamawiającego o ich nieuwzględnieniu.

## **§ 8**

### **Obowiązki stron**

1. Zamawiający w szczególności zobowiązany jest do:
  - 1) zapewnienia nadzoru inwestorskiego nad przebiegiem prac przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane,
  - 2) przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowej w jednym egzemplarzu w terminie do 3 dni od zawarcia umowy,
  - 3) przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy,
  - 4) dokonania odbioru końcowego w terminie określonym w § 2 ust. 5.
2. Wykonawca w szczególności zobowiązany jest:
  - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
  - 2) zabezpieczenia miejsca prac z zachowaniem najwyższej staranności,
  - 3) zawiadomienia inspektora nadzoru o zamiarze wykonania prac zanikających lub ulegających zakryciu z dwudniowym wyprzedzeniem,
  - 4) przedstawienia Zamawiającemu w dniu podpisania umowy harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót,
  - 5) przedstawienia Zamawiającemu w dniu przekazania placu budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - 6) prowadzenia dokumentacji z przebiegu wskazanych w pozwoleniu prac w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć
  - 7) stosowania wyłącznie materiałów odpowiadających wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213) i przepisami wykonawczymi do ustawy,
  - 8) niezwłocznego sygnalizowania Zamawiającemu zaistnienia istotnych problemów, których Wykonawca, mimo dołożenia należytej staranności nie będzie w stanie rozwiązać we własnym zakresie,
  - 9) przejęcia protokólnie terenu na czas trwania umowy,
  - 10) wykonania zadania z dołożeniem należytej staranności,
  - 11) ochrony mienia, zabezpieczenia przeciwpożarowego, przestrzegania przepisów BHP, utrzymania ogólnego porządku na terenie prowadzonych prac,
  - 12) oznakowania i zabezpieczenia robót zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie,
  - 13) przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, w skład której powinny wejść następujące dokumenty:
    - a) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez



- Wykonawcę sprawdzeń i badań, w tym protokoły wykonania robót zanikających bez uwag zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru,
- b) dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie dla wbudowanych materiałów,
  - c) dokumentacja powykonawcza obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie realizacji zadania, potwierdzonymi przez kierownika budowy i projektanta,
  - d) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania przedmiotu umowy z projektem budowlanym i warunkami zgłoszenia robót budowlanych oraz przepisami. W razie zmian w zatwierdzonym projekcie lub odstępstw od warunków zgłoszenia robót budowlanych, oświadczenie powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, z załączeniem rysunków zamiennych i opisem zmian,
  - e) powykonawcza dokumentacja fotograficzna,
  - f) rozliczenie końcowe, z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości (kosztorys powykonawczy),
- 14) przerwania prac na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania prac przed ich zniszczeniem,
  - 15) zgłoszenia Przedmiotu Umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
  - 16) dbania o należyty porządek na terenie miejsca prac,
  - 17) naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia prac, otoczenia miejsca prac, bądź majątku Zamawiającego, na koszt własny,
  - 18) usunięcia wszelkich usterek lub pominięć w realizowanych pracach, stwierdzonych w czasie odbiorów częściowych i końcowego, a następnie wezwania Zamawiającego do wykonania ponownego odbioru,
  - 19) wykonywania w okresie udzielonej gwarancji, bezpłatnych przeglądów gwarancyjnych zgodnie z zaleceniami producenta i wymaganiami obowiązującego prawa.
- 3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
  - 4. Wykonawca od momentu protokolarnego przejęcia placu budowy ponosi całkowitą odpowiedzialność za wszelkie zaistniałe na nim zdarzenia.

## **§ 9**

### **Zasady realizacji robót**

- 1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
- 2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213) wraz z przepisami wykonawczymi do tej ustawy oraz wymaganiom projektu.
- 3. Na każde żądanie inspektora nadzoru bądź zamawiającego, wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Wykonawca wykona niezbędne próby i analizy oraz skompletuje atesty i inne dokumenty niezbędne do odbioru końcowego obiektu. Koszt ich wykonania jest ujęty w wartości wynagrodzenia określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.

## **§ 10**

### **Gwarancja i rękojmia za wady**

1. Wykonawca na wykonany zakres robót udziela 72 miesiące gwarancji – wręczając w dniu odbioru końcowego, dokument gwarancyjny sporządzony zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 1 do umowy – licząc od dnia odbioru końcowego zamówienia.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie powyższego terminu, jeżeli przed jej upływem zawiadomił Wykonawcę o wadzie.
3. W razie stwierdzenia wad Zamawiający może :
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia:
    - a) żądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
    - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy odpowiednio do utraconej wartości - użytkowej estetycznej i technicznej,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
    - a) w przypadku gdy nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej estetycznej i technicznej,
    - b) w przypadku gdy uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – odstąpić od umowy, zawiadamiając o tym odpowiednie organy nadzoru i inspekcji,
    - c) żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawy szkody wynikłej z opóźnienia.
4. Po wykryciu wad Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie.
5. W okresie gwarancji Wykonawca usunie usterkę lub uszkodzenie na własny koszt w terminie do 7 dni, po otrzymaniu od Zamawiającego pisemnego powiadomienia.
6. Jeżeli, Wykonawca nie usunie usterki, uszkodzenia lub wady w wymaganym terminie, Zamawiający może usunąć wadę we własnym zakresie lub za pomocą osób trzecich na ryzyko i koszt Wykonawcy, a poniesione koszty zostaną pokryte z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Wykonawca nie może odmówić w okresie gwarancji usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. Okres gwarancji na elementy naprawione będzie się rozpoczynał ponownie od dnia zakończenia naprawy.
9. W okresie 14 dni przed upływem okresu gwarancji, Zamawiający dokonuje z udziałem Wykonawcy odbioru pogwarancyjnego.
10. Zamawiający pisemnie powiadamia Wykonawcę o terminie odbioru pogwarancyjnego. Wykonawca ma obowiązek uczestniczyć w procedurze odbioru pogwarancyjnego. Nieobecność Wykonawcy podczas odbioru pogwarancyjnego upoważnia Zamawiającego do dokonania jednostronnego odbioru. Ustalenia dokonane przez Zamawiającego podczas jednostronnego odbioru są wiążące dla Wykonawcy.
11. Zamawiający sporządza protokół odbioru pogwarancyjnego, który podpisują strony umowy.

12. Protokół sporządzony podczas odbioru pogwarancyjnego stanowi podstawę do zwrotu Wykonawcy kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy pozostałej na okres gwarancji i rękojmi.

## **§ 11**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za każdy dzień zwłoki w oddaniu robót objętych kontraktem w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1,
  - 2) w przypadku odstąpienia przez wykonawcę od realizacji zawartej umowy w wysokości 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1,
  - 3) za każdy dzień zwłoki w przedłożeniu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1,
  - 4) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad i usterek w okresie rękojmi i/lub gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,
  - 5) w przypadku nie przedstawienia przed zawarciem umowy kosztorysu ofertowego, o którym mowa w § 3 ust. 6 umowy – wykonawca zapłaci zamawiającemu karę w wysokości 5 000,00 PLN,
  - 6) w przypadku odstąpienia od umowy przez zamawiającego z wyłącznej winy wykonawcy w wysokości 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
2. Kary umowne w zakresie obowiązków Wykonawcy związanych z zatrudnianiem Podwykonawców:

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:

  - a) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
  - b) z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,01 % wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień przekroczenia terminu,
  - c) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,01 % wartości umownej brutto wymienionej w § 3 ust.1,
  - d) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,01 % wartości umownej brutto wymienionej w § 3 ust.1,
  - e) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo, do której Zamawiający zgłosił pisemny sprzeciw w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,01 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w umowie o podwykonawstwo.
3. Odstąpienie od umowy w przypadku naruszenia obowiązków Wykonawcy wobec podwykonawców - wykonawca zapłaci zamawiającemu odszkodowanie w wysokości 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1.

Zamawiający może odstąpić od umowy z Wykonawcą, jeżeli:

  - a) zaistnieje konieczność dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,

- b) zaistnieje konieczność dokonania dwóch bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy określonej w § 3 ust. 1
4. Zlecenie części prac Podwykonawcy(om) nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania prac powierzonych Podwykonawcy(om).
  5. Wykonawca jest zobowiązany do należytego wykonywania umowy zawartej przez siebie z Podwykonawcą.
  6. Łączna wartość należnych zamawiającemu kar umownych, o których mowa w ust. 1 i 2, nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
  7. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia należnych kar z przysługującego mu wynagrodzenia.
  8. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

## **§ 12**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Strony mogą rozwiązać umowę na podstawie pisemnego porozumienia.
2. W przypadku stwierdzenia wad nadających się do usunięcia Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy odbioru prac i wyznaczenie terminu usunięcia wad. Po upływie wyżej wymienionego terminu naliczane będą kary umowne określone w § 11.
3. W przypadku stwierdzenia wad nie nadających się do usunięcia jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający zastrzega sobie prawo do obniżenia odpowiednio wynagrodzenia.
4. W przypadku stwierdzenia wad nie nadających się do usunięcia jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może od umowy odstąpić w terminie 30 dni licząc od dnia powzięcia informacji o wadach.
5. W przypadku zwłoki z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy dłuższego niż 30 dni w wykonaniu Przedmiotu umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu do wykonania umowy w terminie 30 dni licząc od 31 dnia zwłoki.
6. 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.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 5 i 6 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy do chwili jej rozwiązania stosownie do zapisów zawartych w § 3 i 4 niniejszej umowy.
8. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółową inwentaryzację wykonanych prac, według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca niezwłocznie zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od Umowy,
  - 3) w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji zakupionych do realizacji Umowy, które nie mogą być

- wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych prac,
- 4) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż do 3 dni od odstąpienia od Umowy, zgłosi Zamawiającemu do odbioru roboty przerwane oraz zabezpieczające, a Zamawiający dokona ich odbioru w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zgłoszenia. Najpóźniej w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione. W przypadku nie wykonania tego obowiązku, dokona tego Zamawiający na ryzyko i koszt Wykonawcy. Poniesione z tego tytułu koszty zostaną potrącone z Wynagrodzenia Wykonawcy,
  - 5) Wykonawca przy udziale Zamawiającego w terminie do 7 dni od dnia odstąpienia, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku, wraz z zestawieniem wartości wykonanych prac według stanu na dzień odstąpienia, protokół inwentaryzacji prac w toku, który stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
9. W razie odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru przerwanych i zinwentaryzowanych prac, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od Umowy.
10. Zamawiający składając oświadczenie o odstąpieniu wskaże, czy odstępuje od Umowy w całości ze skutkiem *ex tunc* czy w części niewykonanej - *ex nunc*. W przypadku odstąpienia w części niewykonanej (*ex nunc*) z momentem złożenia oświadczenia o odstąpieniu dla części Przedmiotu Umowy, dla których sporządzono i przekazano Wykonawcy protokoły odbioru Etapów realizacji Przedmiotu Umowy rozpoczyna się bieg okresu rękojmi oraz gwarancji (na warunkach określonych w Umowie).

### **§ 13**

#### **Siły wyższe**

1. Jako siły wyższe uznane zostają: klęski żywiołowe, huragan, powódź, epidemie, katastrofy transportowe, pożar, eksplozje, wojna, strajk i inne nadzwyczajne wydarzenia, których zaistnienie leży poza zasięgiem i kontrolą układających się stron.
2. Jeżeli umawiające się strony nie mają możliwości wywiązania się z uzgodnionych terminów z powodu siły wyższej, to zachowują one prawo do wnioskowania o przesunięcie terminów wykonania prac o czas trwania wydarzenia i o czas usunięcia jego skutków.
3. Strony są zobowiązane do powiadomienia się nawzajem w formie pisemnej w ciągu 3 dni o wystąpieniu i zakończeniu zdarzenia określonego jako „siła wyższa” wraz odpowiednimi dowodami i wnioskami.
4. Jeżeli którakolwiek ze Stron stwierdzi, że Umowa nie może być realizowana z powodu działania Siły wyższej lub z powodu następstw działania Siły wyższej, niezwłocznie powiadomi o tym na piśmie drugą Stronę.
5. W przypadku wystąpienia Siły wyższej lub jej następstw definitywnie uniemożliwiających kontynuację wykonywania robót budowlanych zgodnie z Umową, Wykonawca niezwłocznie wstrzyma roboty a Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia stosownie do stanu zaawansowania robót budowlanych, potwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.



## § 14

### Zmiana umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień umowy zawartej z wybranym wykonawcą w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany wynagrodzenia umownego Wykonawcy, które może ulec zmianie w następujących warunkach:
    - a) w przypadku niezawinionych przez Wykonawcę okoliczności powodujących opóźnienie w realizacji Przedmiotu Umowy Zamawiający może odstąpić od naliczania kar umownych,
    - b) w przypadku zmiany stawki VAT – jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania robót po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy o kwotę równą różnicy w kwocie podatku VAT zapłaconego przez Wykonawcę. Jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zmniejszenie kosztów wykonania robót po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia wynagrodzenia o kwotę stanowiącą różnicę kwoty podatku VAT zapłaconego przez Wykonawcę,
  - 2) zmiany wielkości przedmiotu zamówienia:
    - a) w sytuacjach, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a nie powstałych z winy Zamawiającego lub Wykonawcy, lub przy zmianie potrzeb wynikłych w trakcie wykonywania niniejszej umowy, Zamawiający dopuszcza możliwość niezrealizowania pełnego zakresu Przedmiotu umowy wraz z odpowiednim zmniejszeniem wynagrodzenia umownego w wysokości do 20% całkowitej wartości zamówienia,
    - b) w sytuacjach, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a nie powstałych z winy Zamawiającego lub Wykonawcy lub przy zmianie potrzeb wynikłych w trakcie wykonywania niniejszej umowy, Zamawiający dopuszcza zwiększenie ilości przedmiotu umowy do 10%,
  - 3) zmiana treści umowy – jeżeli zajdzie potrzeba w sytuacji zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
  - 4) zmiana terminu wykonania zamówienia w sytuacjach wystąpienia:
    - a) przestoju w realizacji Przedmiotu umowy, niezawinionego przez Wykonawcę, a wynikłego ze zdarzeń losowych lub decyzji Zamawiającego,
    - b) warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie zamówień/prac budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania - przedłużenie terminu realizacji przedmiotu umowy o liczbę dni, w których niemożliwa była realizacja przedmiotu umowy,
    - c) warunków atmosferycznych, w szczególności: klęski żywiołowe; wystąpienie nietypowych dla klimatu polskiego warunków atmosferycznych odbiegających od typowych; szczególnie niesprzyjających np. gradobicia, trąby powietrzne, opady deszczu, niskie lub wysokie temperatury powietrza; zjawiska niestandardowe w klimacie polskim przedłużenie terminu realizacji przedmiotu umowy o liczbę dni, w których niemożliwa była realizacja przedmiotu umowy,
    - d) przedłużenie terminu realizacji zamówienia podstawowego na skutek konieczności wykonania zamówień lub prac dodatkowych, których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania oraz zakończenia podstawowego przedmiotu zamówienia wraz ze wszystkimi konsekwencjami występującymi w

- związku z przedłużeniem tego terminu,
- e) zmiany przepisów prawa Unii Europejskiej lub prawa krajowego, co powoduje konieczność dostosowania dokumentacji do zmiany przepisów, które nastąpiły w trakcie realizacji zamówienia;
  - f) zmiany będące następstwem działań lub zaniechania działań Zamawiającego lub nie otrzymanie stosownych decyzji od innych organów publicznych;
  - g) skutek wystąpienia okoliczności niezależnych od stron umowy związanych z koniecznością zmiany okresu realizacji umowy,
  - h) przerwania realizacji zamówienia w sytuacjach określonych w art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – przedłużenie terminów realizacji umowy o czas, na który wstrzymano prace na obiekcie zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
  - i) udokumentowanych działań osób, podmiotów trzecich (niezwiązanych z żadną ze Stron) lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie realizacji zamówienia w całości bądź w istotnym zakresie – w przypadku, jeśli działania osób, podmiotów trzecich lub organów władzy publicznej wpływają na możliwość wykonywania istotnej części lub całości zamówienia podstawowego – odpowiednia, odpowiadająca tym okolicznościom - zmiana terminu lub terminów realizacji Umowy dot. zamówienia podstawowego,
  - j) leżącej po stronie Zamawiającego zwłoki w przekazaniu Wykonawcy terenu budowy - zmiana terminów realizacji Umowy o ilość dni zwłoki, w przypadku, gdy zwłoka ta dotyczy części terenu budowy i nie uniemożliwia wykonywania części przedmiotu umowy – odpowiednia zmiana terminów dotyczy wyłącznie części na którą wpływ ma zwłoka,
  - k) konieczności wykonania zamiennych prac budowlanych w stosunku do prac będących przedmiotem umowy lub odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji ich części – zmiana zakresu przedmiotu umowy, wynagrodzenia Wykonawcy i ewentualnie terminów jej realizacji, w przypadku konieczności zmiany technologii wykonania przedmiotu Umowy, zastosowania rozwiązań zamiennych, zastępczych lub równoważnych, które nie były przewidziane przez Zamawiającego, Zamawiający dopuszcza zmianę zakresu prac, wyłącznie w zakresie niezbędnym do zgodnego z projektem budowlanym, obowiązującymi standardami, wymaganiami technicznymi oraz normami, prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy. Obliczenie wartości prac podlegających zamianie, o którą zmienione (pomniejszone lub zwiększone) zostanie wynagrodzenie należne Wykonawcy, nastąpi na podstawie zamiennego przedmiaru prac. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, poprzez wydłużenie odpowiednio o czas konieczny dla wprowadzenia tych zmian.
- 5) zmiana sposobu spełnienia świadczenia, zmiana parametrów realizowanego zamówienia:
- a) zmiany technologiczne, w szczególności: konieczność realizacji Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych, materiałowych niż wskazane w Opisie Przedmiotu Zamówienia, w sytuacji gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu bądź ze względu na zmiany obowiązującego prawa,

- b) wystąpienie prac zamiennych – wynagrodzenie Wykonawcy ulega zmianie odpowiednio o kwotę wynikającą z zaakceptowanego przez umocowanego przedstawiciela Zamawiającego kosztorysu różnicowego, bez możliwości przekroczenia wysokości wynagrodzenia umownego określonego w umowie;
- 6) zmiana wykonawcy lub podwykonawcy:  
zmiana umowy może nastąpić również w wyniku zmiany wykonawcy, podwykonawcy lub rezygnacji z udziału podwykonawcy przy realizacji przedmiotu umowy. Zamawiający dopuści zmianę pod warunkiem, że nowy wykonawca wykaże, że nie podlega wykluczeniu z postępowania na warunkach określonych przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oraz wykaże, że spełnia warunki udziału w postępowaniu w zakresie nie mniejszym niż wskazanym przez Zamawiającego na etapie postępowania o udzielenie zamówienia przez dotychczasowego wykonawcę.
- 2. Warunki dokonania zmian:
  - 1) Strona występująca o zmianę postanowień niniejszej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa powyżej,
  - 2) Strona występująca o zmianę postanowień niniejszej umowy zobowiązana jest do złożenia pisemnego wniosku o zmianę postanowień umowy,
  - 3) Wniosek, o którym mowa w ppkt 2) musi zawierać:
    - a) opis propozycji zmiany,
    - b) uzasadnienie zmiany,
    - c) opis wpływu zmiany na warunki realizacji umowy.
- 3. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 15**

### **Media**

- 1. Wykonawca zapewni sobie dostęp do energii elektrycznej, wody i innych mediów niezbędnych dla wykonywania prac i innych prac w ramach Przedmiotu Umowy oraz zorganizowania zaplecza budowy. W tym celu Wykonawca w razie konieczności zawrze stosowne umowy z odpowiednimi podmiotami. Koszty korzystania z mediów, w tym zużycia, obciążają Wykonawcę.
- 2. Wykonawca będzie wykonywał Przedmiot Umowy zgodnie z warunkami i uzgodnieniami przedstawionymi przez odpowiednie organy, gestorów sieci, dostawców mediów inne właściwe jednostki organizacyjne.

## **§ 16**

### **Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych**

Zgodnie z art. 13 ust.1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Urząd Miejski w Bierutowie informuje, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Bierutowa, wykonujący swoje zadania przy pomocy Urzędu Miejskiego w Bierutowie, zlokalizowanego w Bierutowie przy ul. Moniuszki 12;
- 2) przedstawicielem Administratora jest – nie wyznaczono przedstawiciela,  
(tylko, jeśli ma zastosowanie – nazwisko, imię, pełniona funkcja przedstawiciela oraz jego dane kontaktowe)

- 3) Inspektor Ochrony Danych Osobowych wykonuje swoje obowiązki w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bierutowie, zlokalizowanego w Bierutowie przy ul. Moniuszki 12, e-mail: [iod@bierutow.pl](mailto:iod@bierutow.pl);
- 4) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego poniżej kwoty określonej w art. 2 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych;
- 5) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych jest/będą: każdy uzyskujący wgląd w dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia – zgodnie z ustawą o dostępie do informacji publicznej;
- 6) Pani/Pana dane będą przekazywane do państwa trzeciego, organizacji międzynarodowej – **dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego**;
- 7) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy w sprawie zamówienia publicznego przekracza 5 lat – przez cały czas trwania umowy. Po tym czasie dokumentacja zostanie przekazana do archiwum zakładowego;
- 8) posiada Pani/Pan prawo żądania od Administratora **sprostowania, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania, usunięcia, przenoszenia danych**;
- 9) ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego;
- 10) podanie danych jest **fakultatywne**;
- 11) w przypadku niepodania danych nie będzie możliwe **otrzymywanie informacji** wykonanie umowy;
- 12) Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

## § 17

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej (aneksu) podpisanego przez obie strony.
2. W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i innych aktów powszechnie obowiązujących, regulujących treść niniejszej umowy.
3. Wszystkie spory wynikające z wykonania tej umowy, które nie będą mogły być rozstrzygnięte polubownie będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Integralną częścią niniejszej umowy są:
  - 1) Opis Przedmiotu Zamówienia,
  - 2) Oferta Wykonawcy.
5. Umowę i załączniki sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem: 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

Załącznik nr 1 do Umowy  
Dokument gwarancyjny

### DOKUMENT GWARANCYJNY

Dotyczący umowy nr **272.2.....2026** z dnia ..... **2026 r.**

obejmującej wykonanie zamówienia pn.:

**Modernizacja świetlicy wiejskiej w Solnikach Małych – prace wykończeniowe**

Gwarancja jakości udzielona jest przez firmę:.....

.....

.....z siedzibą w.....

przy ul.....,

reprezentowaną przez .....,

zwaną w dalszej części Wykonawcą/Gwarantem

na rzecz

**Miasta i Gminy Bierutów** z siedzibą w Bierutowie, ul. Moniuszki 12, 56 – 420 Bierutów  
reprezentowanej przez:

**Burmistrza Bierutowa – Piotra Sawickiego**

**przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta i Gminy Bierutów – Marii Grelak,**

zwaną w dalszej części Zamawiającym

o następującej treści:

#### § 1

1. Wykonawca – gwarant udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy nr ..... z dnia ..... r. –**Modernizacja świetlicy wiejskiej w Solnikach Małych – prace wykończeniowe** – na okres **72 miesięcy** liczony od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót budowlanych, a w przypadku stwierdzenia usterek, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych zawierającego potwierdzenie usunięcia usterek.
2. Gwarancja obejmuje swoim zakresem rzeczowym wykonane roboty budowlane (w tym wady wynikające z użytych materiałów), roboty montażowe oraz zainstalowane urządzenia i wbudowane materiały i jest niezależna od gwarancji producenta na wbudowane materiały i zainstalowane urządzenia.
3. Gwarant odpowiada w zakresie i na zasadach określonych w niniejszym dokumencie gwarancyjnym za roboty budowlane (w tym wady wynikające z użytych materiałów), roboty montażowe oraz zainstalowane urządzenia i wbudowane materiały – wykonane przez podwykonawców
4. W okresie gwarancji Wykonawca ma obowiązek bezpłatnego usunięcia wszelkich wad i usterek, jakie wystąpią w przedmiocie umowy, w terminie nie dłuższym niż 7 dni liczonych od dnia ich zgłoszenia, z zastrzeżeniem ust. 6 i § 2.
5. W przypadku niewywiązania się Wykonawcy z obowiązku, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający będzie uprawniony do dokonania usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 3 dni.
6. W przypadku wystąpienia wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może żądać wykonania tego przedmiotu po



raz kolejny wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, zachowując jednocześnie prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.

7. Zamawiający ma prawo bez zgody Wykonawcy przeznaczyć zabezpieczenie należytego wykonania umowy na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu nieusunięcia lub nienależytego usunięcia wad w okresie gwarancji jakości, w szczególności w przypadkach, o których mowa w ust. 5 i 6.
8. W przypadku wykorzystania przez Zamawiającego kwoty wynikającej z zabezpieczenia należytego wykonania umowy na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu nieusunięcia lub nienależytego usunięcia wad w okresie gwarancji jakości, Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kary umownej z tytułu nieusunięcia wad terminie w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.

## **§ 2**

Gwarancją nie są objęte wady powstałe wskutek niewłaściwego użytkowania, niewłaściwej konserwacji, uszkodzeń mechanicznych, zdarzeń losowych.

## **§ 3**

1. Okres gwarancji ulega każdorazowo przedłużeniu o czas wystąpienia wady, czyli o czas liczony od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego do dnia usunięcia wady.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie okresu gwarancji, jeżeli dokonał zgłoszenia wady przed jego upływem.

## **§ 4**

1. Zgłoszenie wad przedmiotu umowy będzie następowało w formie pisemnej drogą elektroniczną w terminie 3 dni od dnia wykrycia wady.
2. W tym celu Wykonawca wskazuje adres e-mail ..... Zgłoszenia przesłane po godzinach pracy Wykonawcy traktowane będą jak wysłane w najbliższym dniu roboczym o godzinie rozpoczęcia pracy Wykonawcy.
3. Dokument Gwarancyjny został sporządzony w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

.....