

**Wzór umowy**  
**UMOWA nr .....**

Zawarta w dniu ..... 2026 r. pomiędzy:

**TBS Lokum Sp. z o.o.** z siedzibą w Świnoujściu przy ul. Wyspiańskiego 35C, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000851315, NIP: 855-160-06-39, REGON: 386684858, reprezentowaną przez:

• **Panią Jolantę Kraszewską – Jurkowską – Prezes Zarządu,**  
zwaną dalej „**Zamawiającym**”  
a:

.....  
(NIP:.....,REGON: .....) z siedzibą w .....wpisaną/ym do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w ....., ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS ..... lub CEIDG, reprezentowanym przez:

• .....  
zwanym/ą dalej „**Wykonawcą**”,  
zwani dalej łącznie „**Stronami**”.

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia **nr PZP.242....-S.NB.2026**, przeprowadzonego na podstawie § 4 Regulamin udzielania zamówień, których wartość jest mniejsza niż kwota 170.000 złotych netto (zwanego dalej: zamówieniem), z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tej Ustawy, została zawarta Umowa, dalej zwana „**Umową**”, o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do **wykonania wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania, gazu, ciepłej i zimnej wody użytkowej oraz wentylacji wraz z pracami remontowymi w lokalu mieszkalnym położonym przy ul. Grunwaldzkiej 62a/4 w Świnoujściu.**
2. Szczegółowy zakres rzeczowy, opis i sposób wykonania Przedmiotu Umowy określa Karta postępowania ID<sup>1</sup> nr ..... wraz z załącznikami, stanowiąca **Załącznik nr 1** do Umowy (zwane dalej: „Kartą”).
3. Integralną część Umowy stanowi oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu o udzielenie zamówienia, stanowiąca **Załącznik nr 2** do Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że jest w stanie terminowo wykonać Przedmiot Umowy, opisany ust. 1 - 3 (dalej jako: „**Przedmiot Umowy**”), zgodnie z:
  - 1) Kartą Postępowania;
  - 2) złożoną ofertą;
  - 3) obowiązującymi przepisami prawnymi i technicznymi oraz stosownie do aktualnej wiedzy technicznej.

---

<sup>1</sup> Kartę Postępowania stanowią wszystkie informacje i załączniki zamieszczone na Platformie Zakupowej, dotyczące przedmiotowego postępowania.

5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami wskazanymi w ust. 4, w sposób należyty, nie wnosi do nich uwag i uznaje je za podstawę do realizacji Przedmiotu niniejszej Umowy.
6. Przedmiot Umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.

## § 2

### Termin

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych Umową w terminie **60 dni kalendarzowych od dnia przekazania terenu budowy.**
2. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania terenu budowy w terminie **3 dni roboczych od dnia podpisania Umowy.**
3. Za podstawę wykonania Przedmiotu Umowy uznaje się złożenie przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy w siedzibie Zamawiającego.

## § 3

### Współdziałanie przy realizacji Umowy

1. Zamawiający i Wykonawca są obowiązani współdziałać w celu zapewnienia pełnej realizacji Umowy. Wszelkie uzgodnienia, powiadomienia oraz oświadczenia dotyczące realizacji Umowy powinny być kierowane w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony w formie pisemnej druga strona udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej.
2. Przedstawicielami Zamawiającego upoważnionymi do kontroli wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę i podpisywania dokumentów, stanowiących podstawę rozliczenia wynagrodzenia są:
  - a) Pan Bernard Zając, tel. 91 321 22 80 wew. 90, e-mail: [sekretariat@tbslokum.pl](mailto:sekretariat@tbslokum.pl)
  - b) Pan Krzysztof Stój, tel. 91 321 22 80 wew. 39, e-mail: [sekretariat@tbslokum.pl](mailto:sekretariat@tbslokum.pl)
3. Przedstawicielem Wykonawcy jest:.....
4. Strony zgodnie ustalają następujące formy wzajemnego kontaktu:
  - a) za pośrednictwem poczty elektronicznej – na adresy e-mail Zamawiającego i Wykonawcy wskazane zostały w ust. 2 i 3.
  - b) forma pisemna:
    - adres do korespondencji Zamawiającego: TBS Lokum Sp. z o.o., ul. Wyspiańskiego 35 C, 72-600 Świnoujście,
    - adres do korespondencji Wykonawcy: .....
5. Koszty współpracy oraz ryzyko i pełną odpowiedzialność za podjęte działania lub zaniechanie osób nadzorujących i współpracujących z Wykonawcą ponosi Wykonawca.
6. Wykonawca zobowiązany jest do kierowania robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane oraz spełniające wymagania określone w ustawie Prawo budowlane i Zaprośzeniu. Przed skierowaniem każdej osoby do kierowania robotami Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dokumenty potwierdzające spełnianie wymagań określonych w zdaniu poprzedzającym.
7. W przypadku zaistnienia niezależnej od Wykonawcy konieczności powierzenia jakichkolwiek prac związanych z Umową osobie innej niż wskazana w złożonym przez Wykonawcę w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia Wykazie Osób, Wykonawca

jest zobowiązany pisemnie uzasadnić zmianę i przedstawić propozycję nowej osoby do akceptacji Zamawiającego. Zaproponowany kandydat winien spełniać wymagania zawarte w Zaprośzeniu. Zamawiający jest uprawniony do odrzucenia propozycji zmiany w terminie **7 dni roboczych** od dnia otrzymania tej propozycji, jeżeli zaproponowany kandydat nie spełnia w/w wymagań.

8. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 7 nie później niż **3 dni kalendarzowe** przed planowanym skierowaniem do kierowania budową/robotami którejkolwiek osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji Przedmiotu Umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia Umowy.
9. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osób, o których mowa w ust. 7 nie wymaga aneksu do Umowy.
10. Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia z pisemnym uzasadnionym żądaniem zmiany którejkolwiek z osób personelu Wykonawcy, jeżeli w opinii Zamawiającego osoba ta nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z Umowy. Żądanie to jest dla Wykonawcy wiążące, o ile Wykonawca nie udowodni, że skierowane zarzuty są nieprawdziwe i nie wynikają z zaniedbań obowiązków Wykonawcy.
11. Korespondencja w ramach niniejszej Umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będzie sporządzana w formie pisemnej w języku polskim. Zamawiający dopuszcza wysyłanie korespondencji pocztą elektroniczną.

#### § 4

##### Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do **3 dni roboczych** od dnia zawarcia niniejszej Umowy;
  - 2) przekazanie Wykonawcy, najpóźniej w dniu protokolarnego przekazania terenu budowy, dokumentacji technicznej i dziennika budowy;
  - 3) przystąpienie do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu niezwłocznie, najpóźniej w terminie **3 dni roboczych** od skutecznego powiadomienia przedstawicieli Zamawiającego – potwierdzenia zgłoszenia Wykonawcy przez przedstawicieli Zamawiającego);
  - 4) zapewnienie i prowadzenie nadzoru w całym okresie realizacji Przedmiotu Umowy;
  - 5) zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłoszonych podczas realizacji Umowy w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony przez Wykonawcę w formie pisemnej Zamawiający udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej w terminie do **4 dni roboczych** od dnia otrzymania zapytania na piśmie,
  - 6) zakończenie odbioru częściowego/ końcowego robót w terminie do **5 dni roboczych**, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia zakończenia realizacji robót potwierdzonego przez Zamawiającego,
  - 7) udzielenie Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw, o ile będzie to konieczne do prawidłowego wykonania Umowy;
  - 8) zapłata wynagrodzenia za prawidłowo i terminowo wykonane roboty;
  - 9) przeprowadzania przeglądów gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) kompleksowe wykonanie Przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i inżynierskiej, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz właściwymi normami, w sposób zapewniający bezpieczne, bezawaryjne użytkowanie obiektu, jak też oświadcza, iż Przedmiot Umowy należy do zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności;
- 2) realizacja Przedmiotu Umowy zgodnie Kartą Postępowania i Prawem budowlanym oraz w sposób zapewniający bezpieczeństwo budowli i optymalnych kosztów przyjętych rozwiązań;
- 3) protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy;
- 4) przystąpienie do realizacji Umowy bezzwłocznie po przejęciu terenu budowy z tym, że realizacja robót objętych zgłoszeniem w terminie zgodnym, ze zgłoszeniem do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, o planowanym terminie rozpoczęcia prac. O terminie określonym w zgłoszeniu Wykonawca zostanie zawiadomiony przez Zamawiającego;
- 5) w terminie **3 dni roboczych** od dnia zawarcia Umowy **Wykonawca przygotuje i dostarczy Zamawiającemu kosztorys ofertowy** na wykonanie prac wykonawczych na bazie załączonych dokumentów. Kosztorys ma jedynie charakter pomocniczy i informacyjny dla Zamawiającego. Kosztorys nie ma wpływu na zobowiązanie wynikające z przyjęcia ceny ryczałtowej a służy wyłącznie do celów związanych z ewentualnym wykonaniem robót dodatkowych, zamiennych, lub zaniechania określonych prac.
- 6) w terminie **3 dni roboczych** od dnia zawarcia Umowy **Wykonawca przekaże Zamawiającemu** kopię stosownych uprawnień oraz zaświadczeń dot. **Kierownika Budowy**, potwierdzonych za zgodność z oryginałem, celem dołączenia do zgłoszenia rozpoczęcia budowy;
- 7) przestrzeganie przepisów Prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 8) wszelkie zmiany zakresu robót, dokonywane przez Wykonawcę powinny być uzgadniane z Zamawiającym i uzyskać jego akceptację;
- 9) Wykonawca jest zobowiązany do zgłaszania Zamawiającemu konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych niezwłocznie, nie później niż w terminie **3 dni roboczych** od dnia stwierdzenia konieczności ich wykonania;
- 10) wykonanie i oddanie Zamawiającemu Przedmiotu Umowy zgodnie z warunkami Umowy, obowiązującymi przepisami i normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz zgodnie ze sztuką budowlaną w sposób nie zagrażający środowisku, bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich;
- 11) bez względu na zawarte umowy ubezpieczeniowe Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za ewentualne szkody, które mogą być wyrządzone w związku z wykonywanymi robotami,
- 12) Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia na placu budowy do czasu odbioru końcowego przez Zamawiającego,
- 13) wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót, nie nadające się do ponownego wbudowania, będą stanowiły własność Wykonawcy,
- 14) Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy przy zastosowaniu materiałów własnych; materiały, o których mowa, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - ustawy z 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 524) oraz powinny odpowiadać co do jakości wymogom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r.

- o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.1213); dostarczone przez Wykonawcę wbudowane i użyte materiały powinny być fabrycznie nowe, dopuszczone do zastosowania oraz posiadać znak CE lub B;
- 15) na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych wyrobów budowlanych dokument, określony w art. 10 Prawa budowlanego, potwierdzający dopuszczenie wyrobu do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie;
  - 16) Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów;
  - 17) Zamawiający może zażądać wykonania badań w celu sprawdzenia jakości wykonanych robót lub materiałów i urządzeń wbudowanych /dostarczonych/ zlecając je specjalistycznej jednostce lub cedując obowiązek ich przeprowadzenia na Wykonawcę;
  - 18) jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia bądź wykonanie robót jest niezgodne z Umową to koszty badań obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z Umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego;
  - 19) powiadomienie Zamawiającego z wyprzedzeniem o zamiarze wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 20) powiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania ewentualnych robót wykraczających poza zakres zamówienia podstawowego;
  - 21) niezwłoczne usunięcie ujawnionych usterek;
  - 22) zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłoszonych podczas realizacji Umowy w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony przez Zamawiającego w formie pisemnej Wykonawca udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej w terminie do **4 dni roboczych**;
  - 23) zorganizowanie wyposażenia zaplecza budowy, ustawienie kontenerów, składowanie materiałów itp. Wykonawca winny jest uzgadniać ze Wspólnotą Mieszkaniową, administratorem;
  - 24) zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób postronnych;
  - 25) Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.) i jest zobowiązany do wykonania wszelkich obowiązków i poniesienia kosztów z tym związanych;
  - 26) przy realizacji robót Wykonawca musi przestrzegać przepisów dotyczących ochrony środowiska, a w szczególności segregować i właściwie utylizować odpady, stosować technologie ograniczające pylenie przy składowaniu i wykorzystywaniu materiałów sypkich;
  - 27) prowadzenie prac z jak najmniejszą uciążliwością dla użytkowników budynku o którym mowa w § 1 ust. 1 z zapewnieniem ciągłości komunikacji na budynku;
  - 28) przestrzeganie regulaminów wspólnoty mieszkaniowej w szczególności dotyczących porządku domowego;
  - 29) pisemne powiadomienie Zamawiającego o zakończeniu Przedmiotu Umowy;
  - 30) przekazanie dokumentacji powykonawczej zgodnie z wymaganiami określonymi w § 10 ust. 8;
  - 31) stałe utrzymywanie porządku podczas wykonywania prac na terenie budowy, a po zakończeniu prac uporządkowanie terenu budowy i pozostawienie go w stanie nadającym się do użytkowania.

## § 5

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
  - ..... zł netto, tj.:
  - ..... zł brutto, w tym:
  - ..... zł ...% podatku VAT,zwane dalej „Wynagrodzeniem”.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszelkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy według stanu prawnego na dzień złożenia oferty, stanowiącej **Załącznik nr 2** do Umowy.
3. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru częściowego/końcowego potwierdzający, że Przedmiot Umowy, objęty poszczególnym etapem płatności został wykonany, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych Przedmiotem Umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją zamówienia, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Nioszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany Wynagrodzenia określonego w Umowie. Określone w niniejszej Umowie Wynagrodzenie obejmuje wszystkie prace, jakie z technicznego punktu widzenia są konieczne do prawidłowego wykonania i oddania do użytkowania Przedmiotu Umowy.
5. Strony ustalają, że wymieniana w ust.1, kwota Wynagrodzenia jest ostateczna i nie ulegnie zwiększeniu nawet w przypadku wystąpienia innych nieprzewidzianych czynności z tym tylko zastrzeżeniem, że Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia w przypadku ustawowej zmiany wysokości podatku VAT.
6. Podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT końcowej za wykonanie Przedmiotu Umowy stanowić będzie obustronnie podpisany protokół odbioru końcowego robót, potwierdzający, że Przedmiot Umowy został wykonany, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
7. W przypadku, gdy protokół odbioru końcowego zawiera informacje o zastrzeżeniach, dotyczących prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, stwierdzonych przez Zamawiającego podczas odbioru, podstawą do wystawienia faktury VAT jest protokół potwierdzający usunięcie ww. uchybień, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury VAT w terminie **7 dni kalendarzowych** od daty podpisania protokołu odbioru robót.
9. Wynagrodzenie płatne jest przez Zamawiającego przelewem w terminie **21 dni kalendarzowych** od daty otrzymania przez Zamawiającego poprawnie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Wykonawca oświadcza, że wskazany rachunek bankowy będzie zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej.

W przypadku, gdy w wykazie ujawniony będzie inny rachunek bankowy, płatność Wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w wykazie.

10. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Od momentu, w którym Wykonawca zobowiązany będzie do wystawiania i przysyłania faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur, dalej jako KSeF, Zamawiający będzie pobierał wystawione faktury bezpośrednio z KSeF. Za datę dostarczenia faktury, od której liczony będzie termin płatności, uważa się datę nadania fakturze numeru identyfikującego przez KSeF (datę jej przyjęcia do systemu).
12. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wraz z rozliczeniem należnego mu Wynagrodzenia oświadczenia podwykonawców, stanowiące **Załącznik nr 4** do Umowy lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego Wynagrodzenia jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa powyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego Wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Z przedłożonych dokumentów (oświadczeń, dowodów zapłaty) powinno jednoznacznie wynikać, że Wykonawca przekazał podwykonawcy Wynagrodzenie wynikające z umowy o podwykonawstwo.
13. Brak zachowania przez Wykonawcę warunku określonego w ust. 12 zwalnia Zamawiającego z zapłaty odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymanych kwot. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców obciążają Wykonawcę.
14. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może dokonać cesji wierzytelności, wynikających z tytułu realizacji Umowy na inne podmioty z wyłączeniem podwykonawców.
15. Faktura winna być wystawiona na:  
TBS Lokum Sp. z o.o.  
ul. Wyspiańskiego 35c  
72-600 Świnoujście  
NIP: 855-160-06-39

## § 6

### Zatrudnienie i zapłata Podwykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres rzeczowy robót:
  - 1) Siłami własnymi - **TAK/NIE** (niepotrzebne skreślić)
  - 2) Siłami podwykonawców - **TAK/NIE** (niepotrzebne skreślić)
    - a) Podwykonawca wykona część zamówienia w zakresie .....
    - b) Nazwa firmy podwykonawcy/ów.....

2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
3. Wykonawca w trakcie wykonywania Umowy może:
  - 1) zrezygnować z podwykonawstwa,
  - 2) zmienić podwykonawcę.
4. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w ust.1, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację prac.

## § 7

### Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres realizacji Umowy opłaconej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z realizacją Przedmiotu Umowy, na kwotę nie niższą niż **70 000,00 zł**. Polisa stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania ciągłości wymaganego ubezpieczenia. Jeżeli umowa ubezpieczenia została zawarta na okres krótszy niż wymagany na podstawie ust. 1, Wykonawca, na co najmniej **7 dni kalendarzowych** przed terminem końcowym istniejącej umowy ubezpieczenia, przedstawi Zamawiającemu dowody ubezpieczenia na kolejny okres. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polisy przedłożyć Zamawiającemu jej kserokopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem wraz z dowodem jej opłacenia, w takim terminie, aby była zachowana ciągłość ubezpieczenia.
3. W przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji Umowy polisy o której mowa w ust. 1, 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 zawinionych przez Wykonawcę.
4. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności polisy OC albo, jeśli nie jest to możliwe – do wniesienia nowej polisy OC na okres wynikający z przedłużonego terminu realizacji Umowy.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i finansową za szkody powstałe w związku z prowadzonymi robotami w trakcie trwania umowy, w okresie gwarancji i rękojmi, a w szczególności za:
  - 1) śmierć lub kalectwo spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy w stosunku do osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy i osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na terenie budowy;
  - 2) za uszkodzenie wszelkiej własności Zamawiającego i osób trzecich, a w szczególności: uszkodzenia budynków, ich wyposażenia i urządzeń stanowiących własność użytkownika lub Zamawiającego spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy oraz powstałymi wadami.



## § 8

### Kary umowne

1. Kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
    - a) za zwłokę w realizacji Przedmiotu Umowy w wysokości **0,3%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia określonego w § 2 ust. 1 Umowy,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie rękojmi za wady lub w okresie gwarancji w wysokości **0,3%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na ich usunięcie,
    - c) za naruszenie na terenie budowy przepisów bhp (stwierdzone przez przedstawiciela Zamawiającego) w wysokości **1%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1, za każde zgłoszone naruszenie,
    - d) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **20%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1,
    - e) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości **4%** wartości każdej niezapłaconej faktury, za każdy stwierdzony przypadek, w stosunku do każdego podwykonawcy i dalszego podwykonawcy.
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
    - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonywaniu robót z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **0,2%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki lub przerwy,
    - b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości **0,2%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
    - c) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **20%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1.
2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień, staje się wymagalne:
  - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
  - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z faktury wystawionej przez Wykonawcę.

## § 9

### Odbiory

1. Wykonanie przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy zostanie stwierdzone następującymi protokołami:
  - 1) odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbioru częściowego,
  - 3) odbioru końcowego,
  - 4) odbioru ostatecznego po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi.

2. O terminie odbioru częściowego/końcowego Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonywał Przedmiot Umowy.
3. Przystąpienie do odbioru prac nastąpi nie później niż w ciągu **5 dni roboczych** od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
4. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Zamawiającego niezwłocznie, najpóźniej w ciągu **3 dni roboczych** od potwierdzenia przez przedstawicieli Zamawiającego zgłoszenia Wykonawcy gotowości do tych odbiorów. W razie zaniechania powyższego obowiązku Wykonawca poniesie wszelkie koszty ewentualnej rozbiórki wykonanych elementów i ich ponownego wykonania.
5. Wykonawca pisemnie zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Skutki zaniechania tych obowiązków obciążać będą Wykonawcę. Dokonanie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, nie wyłącza możliwości zgłaszania zastrzeżeń w zakresie nienależytego wykonania Umowy na etapie odbioru końcowego robót.
6. Przed odbiorem końcowym robót Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren, na którym wykonywane były prace będące Przedmiotem Umowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Na dzień rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca skompletuje i przekaze Zamawiającemu wszelkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, w tym protokoły badań, sprawdzeń i odbiorów, świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu. Niewykonanie tych obowiązków uprawnia Zamawiającego do wstrzymania czynności odbioru do czasu ich pełnego i prawidłowego wykonania.
7. Jeżeli odbiór został dokonany, Wykonawca od daty zgłoszenia gotowości do odbioru nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z Umowy.
8. Wykonawca do zgłoszenia do odbioru ma obowiązek przedłożyć dokumentację odbiorową. Dokumentacja odbiorowa powinna być złożona z kompletem dokumentów w segregatorze z podziałem na poszczególne branże w 1 egz. i powinna m.in. zawierać:
  - 1) Spis treści.
  - 2) Zgłoszenie prac.
  - 3) Protokół przekazania placu budowy.
  - 4) Dziennik budowy - Wypełnione dzienniki budowy wraz z naniesionymi ewentualnymi zmianami w dokumentacji.
  - 5) Oświadczenia kierownika budowy.
  - 6) Dokumentację budowlaną i wykonawczą wraz z naniesionymi przez uczestników procesu budowlanego zmianami występującymi w toku realizacji.
  - 7) Protokoły prób i sprawdzeń (instalacji gazowej, wodno-kanalizacyjnej, C.O., elektrycznej)
  - 8) Powykonawcze opinie kominiarskie w zakresie przewodów wentylacyjnych powietrznospalinowych a także stwierdzające prawidłową pracę nawiewników.
  - 9) Świadectwo charakterystyki energetycznej dla lokalu.
  - 10) Schemat jednokreskowy instalacji elektrycznej lokalu.
  - 11) Komplet deklaracji zgodności, posegregowanych atestów, DTR, gwarancji i dokumentów na poszczególne użyte materiały i urządzenia wbudowane w dany budynek.
  - 12) Dokumentację zdjęciową budynku oraz wnętrza (w 1 egz.) **przed i po** wykonaniu prac – na płytach CD/DVD/ PenDrive.
  - 13) Dokumenty i tabele porównawcze pozwalające ocenić zamawiającemu, co najmniej równoważność parametrów zastosowanych materiałów.

9. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) w wypadku, wad lub usterek, które można usunąć, a które:
    - a) uniemożliwiają lub znacznie utrudniają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub usterek, z zachowaniem prawa do naliczania kar umownych,
    - b) umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem - może dokonać odbioru wyznaczając termin usunięcia wad lub usterek;
  - 2) w wypadku wad lub usterek, których nie można usunąć, a które:
    1. umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem i nie zagrażają bezpieczeństwu życia i zdrowia ludzi - może obniżyć odpowiednio Wynagrodzenie Wykonawcy,
    2. uniemożliwiają lub znacznie utrudniają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – może odmówić odbioru i:
      - a) odstąpić od Umowy lub
      - b) zażądać od Wykonawcy ponownego, poprawnego wykonania Przedmiotu Umowy, z zachowaniem prawa do kar umownych, wyznaczając jednocześnie termin usunięcia wad lub
      - c) zlecić wykonanie przedmiotu odbioru innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy lub
      - d) na koszt i ryzyko Wykonawcy wykonać przedmiot odbioru własnym staraniem, bez konieczności uzyskiwania uprzedniej zgody sądu.
10. Termin usunięcia wad i usterek, o których mowa w ust. 9 oraz daty ich odbioru wyznacza Zamawiający.
11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego pisemnie o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
13. Usunięcie wad, o których mowa w ust. 9, zostanie udokumentowane protokołem.

## § 10

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie Przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami zawartymi w Umowie. Wykonawca gwarantuje, że wszystkie materiały i urządzenia dostarczone przez niego będą nowe, pełnej wartości handlowej i nadające się do użycia w celu im przeznaczonym.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji** dla Przedmiotu Umowy na okres:
  - 1) **60 miesięcy** – na robociznę,
  - 2) **60 miesięcy** – na zamontowany kocioł,
  - 3) **...<sup>2</sup> miesięcy** – na wbudowane urządzenia, materiały.
3. Na podstawie art. 558 § 1 k.c. (Dz. U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.) rozszerza się odpowiedzialność z tytułu rękojmi na okres gwarancji, o którym mowa ust. 2 pkt 1.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia wszelkich usterek i wad w terminie:
  - 1) **12 godzin** – w przypadku awarii,
  - 2) **7 dni roboczych** – w przypadku pozostałych wad i usterek,

---

<sup>2</sup> Zaoferowany okres gwarancji nie może być krótszy niż 24 miesiące.

od terminu/dnia powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu.

5. Termin usunięcia usterek może być wydłużony przez Zamawiającego na pisemny wniosek Wykonawcy. Powiadomienie o stwierdzeniu usterki (wady) może być przekazane e- mailem. Wykonawca jest zobowiązany do potwierdzenia przyjęcia powiadomienia o zgłoszeniu w czasie nie dłuższym niż 12 godz. od momentu jego przekazania.
6. W przypadku bezskutecznego upływu terminu usunięcia stwierdzonych usterek i wad, Zamawiający ma prawo usunąć je we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi, bez konieczności uzyskiwania uprzedniej zgody sądu, a kosztami obciążyć Wykonawcę bez utraty praw gwarancyjnych.
7. Wykonawca oświadcza, że jest jedynym zobowiązanym do wykonywania zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, w tym również za prace wykonywane przez podwykonawców.
8. Wykonawca, w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, udziela gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
9. W dacie odbioru końcowego robót, Wykonawca wystawi dokumenty gwarancyjne określające szczegółowe warunki gwarancji jakości - „Kartę gwarancyjną” według wzoru stanowiącej **Załącznik nr 5** do Umowy. Warunki udzielenia gwarancji będą stanowić jednocześnie kartę gwarancyjną. W przypadku nie wydania Karty gwarancyjnej we wskazanym terminie Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania płatności faktury końcowej do czasu otrzymania dokumentu. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki od wstrzymanej płatności. W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że wynagrodzenie umowne obejmuje wynagrodzenie z tytułu udzielenia gwarancji i wykonywania obowiązków wynikających z udzielonych gwarancji.
10. Bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót, przy czym w przypadku stwierdzenia wad, o których mowa w § 9 ust. 9 pkt 2 ppkt 1 i 2, bieg rękojmi i gwarancji w stosunku do tych robót, materiałów lub urządzeń rozpocznie się z dniem podpisania protokołu, potwierdzającego ich usunięcie.
11. Jeżeli okres gwarancji udzielonej Wykonawcy na materiały lub urządzenia zastosowane do wykonania Przedmiotu Umowy przez dostawcę lub producenta tych materiałów lub urządzeń będzie dłuższy niż okres gwarancji udzielonej Zamawiającemu przez Wykonawcę, Wykonawca niezwłocznie po upływie okresu gwarancji udzielonej Zamawiającemu, przeniesie na Zamawiającego przysługujące mu na podstawie tej gwarancji prawa, w tym poprzez wydanie Zamawiającemu stosownych dokumentów gwarancyjnych. W przypadku gdy taka gwarancja została udzielona Podwykonawcy Wykonawcy, Wykonawca uzyska prawa z takiej gwarancji dla siebie, a następnie przeniesie je na Zamawiającego zgodnie ze zdaniem pierwszym niniejszego ustępu.
12. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z usunięciem wad lub usterek, w tym w szczególności koszty ewentualnego transportu elementów posiadających wadę lub usterkę na inne miejsce.
13. W przypadku dokonania napraw w ramach gwarancji jakości okres gwarancji biegnie na nowo w stosunku do elementu objętego naprawą.
14. Zamawiający może zażądać usunięcia wad lub usterek w sposób przez siebie określony, a Wykonawca związany jest żądaniem Zamawiającego.
15. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji, Wykonawca wyraża zgodę na zastępcze usunięcie wad i usterek na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy ze środków pochodzących z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. W wypadku braku możliwości uzyskania pełnej kwoty, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zapłaty powstałej różnicy.

## **§ 11**

### **Split payment**

1. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.
2. Podzieloną płatność, tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata za odszkodowanie), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0%.
3. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 38) prowadzony jest rachunek VAT.
4. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 3, jest rachunkiem bankowym wpisanym w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT (biała lista podatników VAT).
5. W przypadku braku możliwości dokonania zapłaty przez Zamawiającego z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, w szczególności w przypadku złożenia przez Wykonawcę nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatności do czasu wskazania przez Wykonawcę rachunku, o którym mowa w ust. 3.

## **§ 12**

### **Zmiana Umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień Umowy polegających na zmianie:
  - 1) terminów rozpoczęcia i zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy,
  - 2) wynagrodzenia,
  - 3) zasad i terminów dokonywania odbiorów oraz płatności wynagrodzenia,
  - 4) zmianie końcowego terminu na odstąpienie od Umowy, o którym mowa w § 15 ust. 5. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzednim możliwa będzie w sytuacji przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu Umowy i nastąpi w zakresie odpowiadającym różnicy pomiędzy pierwotnym terminem wykonania Przedmiotu Umowy a terminem wynikającym ze zmiany Umowy.
2. Zmiana Umowy może nastąpić:
  - 1) w zakresie przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia prac, objętych Przedmiotem Umowy, w następujących sytuacjach:
    - a) z powodu Siły wyższej rozumianej jako zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. Do siły wyższej należy zaliczyć między innymi: pożar, powódź, huragan, eksplozję, awarie energetyczne, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, ograniczenia i zakazy wydane przez organy administracji publicznej, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe i przyrodnicze, atmosferyczne. W razie wystąpienia siły wyższej Strony Umowy zobowiązane są do

dołożenia wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum zwłoki w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych;

- b) z powodów, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, a w szczególności będące następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności dokonania zmian dokumentacji projektowej, w zakresie, w jakim w/w okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót;
- c) wystąpienia okoliczności nie leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności: wstrzymania robót przez Zamawiającego, w szczególności z uwagi na potrzebę wprowadzenia na teren budowy (podczas wykonywania tam robót objętych Umową) osób, sprzętu, urządzeń i innych materiałów, w tym materiałów budowlanych należących do dowolnie wskazanego przez Zamawiającego podmiotu, brak dostępu do mediów niezawiniony przez Wykonawcę (np. awarie w dostawach energii elektrycznej, wody czy innych mediów niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy), wystąpienie okoliczności których Strony nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności, przerwy w robotach, które zostały udokumentowane wpisem do Dziennika Budowy dokonany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub Kierownika budowy;
- d) zlecenia do wykonania zamówienia dodatkowego, robót dodatkowych lub robót zamiennych, które będą miały wpływ na terminy realizacji Przedmiotu Umowy;
- e) konieczności lub zasadności uwzględnienia wpływu innych przedsięwzięć i działań powiązanych z Przedmiotem Umowy;
- f) gdy nastąpi zmiana stanu prawnego lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa, mająca wpływ na terminy realizacji Przedmiotu Umowy;
- g) gdy wystąpi opóźnienie w wydaniu decyzji administracyjnych, zezwoleń, uzgodnień, itp. do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeśli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym w/w decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
- h) gdy wystąpi konieczność wykonania robót niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację Przedmiotu Umowy;
- i) wstrzymania lub ograniczenia dostaw koniecznych do realizacji Przedmiotu Umowy lub trudnościami w dostępie do produktów, komponentów produktu lub materiałów lub sprzętu koniecznych do realizacji Przedmiotu Umowy lub trudnościami w realizacji usług koniecznych do realizacji Przedmiotu Umowy;
- j) jeśli wystąpi brak możliwości wykonania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
- k) gdy wydany zostanie zakaz prowadzenia robót przez organ administracji publicznej, o ile żądanie lub wydanie zakazu nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, lub wydanie zakazu prowadzenia robót przez Zamawiającego przy czym przedłużenie terminu realizacji Przedmiotu Umowy nastąpi maksymalnie o liczbę dni, odpowiadającą okresowi obowiązywania zakazu prowadzenia robót;
- l) wystąpią zmiany spowodowane warunkami geologicznymi, archeologicznymi, terenowymi w szczególności: niewypały i niewybuchy; wykopaliska archeologiczne nieprzewidywane w dokumentacji zamówienia, których to lokalizacja uniemożliwia prowadzenie robót;
- m) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, co spowodowało brak możliwości kontynuowania robót (wstrzymanie wykonania robót). Poprzez

niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się wystąpienie średniej dziennej temperatury niższej niż minus 5 stopni Celsjusza, a także opady atmosferyczne (śnieg, deszcz, grad) trwające co najmniej **3 dni kalendarzowe**, w tym, gdy śnieg utrzymuje się przez ten czas. Średnią temperaturę Wykonawca ustala w ten sposób, że kierownik budowy dokonuje pomiaru o godz. 07:00 i 15:00, umieszczając odpowiednie wpisy do dziennika budowy. Średnia z tych pomiarów będzie średnią dziennej temperatury. Przez niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się także nadzwyczajne zjawiska pogodowe takie jak: nawałnice, ulewne deszcze, bardzo silne wiatry – uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych zewnętrznych w ogóle bądź bez niewspółmiernych nakładów. O wystąpieniu opadów atmosferycznych (śnieg, deszcz, grad) lub zjawiska uznanego za niekorzystne warunki atmosferyczne Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego i dokona wpisu w dzienniku budowy. Zamawiający ma prawo weryfikacji ustaleń nt. zjawisk uznanych za niekorzystne warunki atmosferyczne na podstawie danych z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (właściwych dla miejsca budowy), w szczególności średniej temperatury dziennej;

- n) wystąpienia niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów w stosunku do danych wynikających z dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego, co spowodowało wstrzymanie wykonania robót budowlanych, zmianę dokumentacji projektowej lub wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych;
  - o) gdy wystąpi kolizja z podziemnymi sieciami lub urządzeniami dla rozwiązania których niezbędne będzie opracowanie projektu zamiennego (zamiennych rozwiązań), jeśli spowoduje to wstrzymanie robót na okres dłuższy niż **5 dni kalendarzowych**, przy czym przedłużenie terminu realizacji Przedmiotu Umowy nastąpi maksymalnie o liczbę dni odpowiadającą okresowi wstrzymania robót;
  - p) gdy wystąpi kolizja z naziemnymi lub podziemnymi sieciami lub urządzeniami, nieprzewidzianymi w dokumentacji projektowej, których usunięcie będzie wpływało na realizację robót i spowoduje to wstrzymanie robót na okres dłuższy niż **5 dni kalendarzowych**, przy czym przedłużenie terminu realizacji Przedmiotu Umowy nastąpi maksymalnie o liczbę dni odpowiadającą okresowi wstrzymania robót;
  - q) gdy wystąpi konieczność wystąpienia przez Wykonawcę z odpowiednimi wnioskami do poszczególnych dostawców mediów o wydanie aktualnych warunków technicznych przyłączenia obiektów do sieci sanitarnych, gazowych lub elektrycznych przy czym brak aktualnych uzgodnień spowodowany będzie przyczynami niezależnymi od Wykonawcy a nadto Wykonawca wystąpił o ich wydanie niezwłocznie od chwili, gdy przy zachowaniu należytej staranności mógł dowiedzieć się ich nieaktualności. W takiej sytuacji zmiana terminu możliwa będzie wyłącznie o czas trwania przeszkód uniemożliwiających realizację umowy lecz nie dłużej niż o **30 dni kalendarzowych**;
  - r) wystąpienia innych okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczają możliwość wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z jej treścią.
- 2) w zakresie wykonania robót zamiennych, zgodnie z procedurami i wymogami zawartymi w przepisie art. 36a ustawy Prawo budowlane.
- 3) w zakresie zmiany wynagrodzenia lub terminu wykonania zamówienia w przypadku konieczności lub woli Zamawiającego wykonania robót dodatkowych wpływających na zwiększenie użyteczności budynku lub woli dokonania zmian, w szczególności, gdy zmiany mogą się przyczynić skrócenia terminu wykonania robót, obniżenia kosztów wykonania Umowy po stronie Zamawiającego, bądź uzyskania innych dodatkowych korzyści dla Zamawiającego w stosunku do korzyści wynikających z Umowy przed zmianą.

- 4) w zakresie zmian technologicznych, w zakresie sposobu wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:
    - a) niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń co utrudnia możliwość wykonania Przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec,
    - b) możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, w szczególności z uwagi na pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji Przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego Przedmiotu Umowy, umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót, zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Przedmiotu Umowy.
  - 5) Dopuszcza się również zmianę Umowy w przypadku wystąpienia w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania Przedmiotu Umowy.
  - 6) Przewiduje się możliwość rezygnacji przez Zamawiającego lub po akceptacji przez Zamawiającego na pisemny i uzasadniony wniosek Wykonawcy z wykonania części (elementów) Przedmiotu Umowy przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami wykonania Przedmiotu Umowy.
  - 7) Przewiduje się zmiany wynagrodzenia lub terminu wykonania Przedmiotu Umowy w przypadku konieczności lub woli Zamawiającego wykonania robót dodatkowych wpływających na zwiększenie użyteczności budynku lub woli dokonania zmian, w szczególności, gdy zmiany te mogą przyczynić się do skrócenia terminu wykonania robót, obniżenia kosztów wykonania Umowy, bądź uzyskania innych dodatkowych korzyści dla Zamawiającego.
3. W sytuacji wystąpienia następujących okoliczności:
- 1) trwania wojny napastniczej przeciwko Rzeczypospolitej Polskiej lub działań zbrojnych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, terytorium państwa członkowskiego Unii Europejskiej, terytorium Państwa-Strony Traktatu Północnoatlantyckiego albo na terytorium innego państwa graniczącego z Rzeczpospolitą Polską lub okupacji na tych terytoriach lub
  - 2) obowiązywania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu klęski żywiołowej, stanu wyjątkowego albo stanu wojennego,
4. Strony Umowy dopuszczają zmianę Umowy w zakresie, o którym mowa w ust. 3, jeśli powyższe okoliczności mają wpływ na należyte wykonanie Umowy.
5. Strony Umowy wzajemnie informują się o wpływie okoliczności, o których mowa w ust. 3 na należyte wykonanie Umowy potwierdzając ten wpływ oświadczeniami lub dokumentami.



6. Każda ze Stron Umowy może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności, o których mowa w ust. 3 na należyte wykonanie tej Umowy.
7. Zamawiający, po stwierdzeniu, że okoliczności, o których mowa w ust. 3, wpływają na należyte wykonanie Umowy, w uzgodnieniu z Wykonawcą może dokonać zmiany Umowy przez:
  - 1) zmianę terminu wykonania Umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania Umowy lub jej części,
  - 2) zmianę sposobu wykonywania Przedmiotu Umowy,
  - 3) zmianę zakresu świadczenia Wykonawcy i odpowiadającą jej zmianę wynagrodzenia lub sposobu rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy,- o ile wzrost wynagrodzenia spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekroczy 50% wartości pierwotnej Umowy.
8. Zamawiający przewiduje dokonanie zmiany również w następujących sytuacjach:
  - 1) rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu Umowy, w szczególności z powodu możliwości zaniechania wykonania części prac z uwagi na fakt, iż ich wykonanie nie jest niezbędne do realizacji tego zamówienia. W takim przypadku Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie wykonane prace. Pomniejszenie Wynagrodzenia, o którym mowa wyżej nastąpi w oparciu o dane zawarte w ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy. Niezależnie od powyższego Zamawiający ma prawo ustalić wysokość kwoty pomniejszonego Wynagrodzenia w oparciu o opinię biegłego rzeczoznawcy, w szczególności w sytuacji, jeżeli pomniejszenie zakresu Umowy nie będzie możliwe na podstawie wytycznych o których mowa wyżej;
  - 2) zmiana polegająca na dopuszczeniu do wykonywania części zamówienia (zakresu prac) podwykonawcy, który nie został wskazany w ofercie po wcześniejszej akceptacji przez Zamawiającego (zmiana niewymagająca sporządzania aneksu),
  - 3) zmiana polegająca na dopuszczeniu do wykonywania przez podwykonawców tej części zamówienia (zakresu prac), która nie została wskazana w ofercie do podzlecenia po wcześniejszej akceptacji przez Zamawiającego (zmiana niewymagająca sporządzania aneksu),
  - 4) konieczności zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
9. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody i nie rodzą żadnej ze Stron Umowy roszczenia o zawarcie aneksu (obie Strony muszą wyrazić zgodę na zawarcie aneksu).
10. Niezależnie od powyższego, Strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych Umowy lub wynikających z oczywistych błędów pisarskich lub rachunkowych, a także zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie Przedmiotu Umowy bądź zwiększających użyteczność Przedmiotu Umowy. W takiej sytuacji, Strony wprowadzą do Umowy stosowne zmiany weryfikujące redakcyjne dotychczasowe brzmienie Umowy albo też - kierując się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania przedmiotu Umowy - określą zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy.
11. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:

- 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
  - 2) danych teleadresowych,
  - 3) danych rejestrowych,
- będących następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze Stron Umowy.
12. Zamawiający zastrzega, że jeśli w wyniku wprowadzenia zmian do Umowy, o których mowa w § 12 Umowy, dojdzie do ograniczenia zakresu zamówienia przez Zamawiającego, minimalna wartość świadczenia Stron wynosi **70%** wartości Zamówienia.
  13. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 5 ust. 1 ulegnie zmianie o poniesione przez Wykonawcę koszty w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego wprowadzonej odpowiednim aktem prawnym – zmianie ulegnie wyłącznie kwota VAT w stopniu wynikającym z wprowadzonej zmiany, przy zachowaniu stałej ceny netto.
  14. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w ust. 12.
  15. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 12, wartość brutto niefakturowanej części wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
  16. Strony zgodnie postanawiają, iż dopuszczają również zmianę Umowy, w szczególności w zakresie terminu jej realizacji, na skutek wystąpienia nieprzewidzianych przez Strony okoliczności mających wpływ na realizację Umowy.

### § 13

#### **Roboty zamienne, dodatkowe, zaniechane**

1. Dopuszcza się możliwość wystąpienia w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy konieczności wykonania robót zamiennych i dodatkowych w stosunku do robót przewidzianych niniejszą Umową.
2. **Ustala się następujące zasady rozliczeń dla robót zamiennych:**
  - 1) gdy na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest wykonać **roboty zamienne**, ich rozliczenie nastąpi zgodnie z kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy kosztorysem robót zaniechanych podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych;
  - 2) kosztorys robót zaniechanych opracowany będzie w oparciu o ceny jednostkowe odpowiednich pozycji kosztorysu ofertowego Wykonawcy, natomiast robót zamiennych zostanie sporządzony w oparciu o uzgodniony z Zamawiającym zakres rzeczowy robót oraz w oparciu o powszechnie stosowane katalogi nakładów rzeczowych, a w przypadku robót dla których brak nakładów w katalogach nakładów rzeczowych, będzie zastosowana wycena indywidualna Wykonawcy, podlegająca akceptacji Zamawiającego;
  - 3) stawki robocizny kosztorysowej i wskaźniki narzutów nie będą przekraczały średnich stawek dla robót remontowych; stawki robocizny kosztorysowej będą przyjmowane dla województwa zachodniopomorskiego, natomiast wskaźniki narzutów - na podstawie wartości wskaźników publikowanych w wydawnictwie „SEKOCENBUD”, aktualnych na dzień zawarcia niniejszej Umowy;
  - 4) ceny materiałów i pracy sprzętu będą przyjmowane w sposób następujący:
    - a) ceny materiałów aktualne na dzień zawarcia niniejszej Umowy, nieprzekraczające średnich cen podawanych w wydawnictwie „SEKOCENBUD”;
    - b) w przypadku materiałów nie ujętych w ww. wydawnictwie, ceny materiałów zostaną ustalone na podstawie cen oferowanych przez dostawców lub dostępnych na stronach Internetowych zaakceptowanych przez Zamawiającego, a w przypadku braku możliwości ustalenia ceny w oparciu o powyższe źródła - według ofert handlowych, cenników dostawców, itp.;

- c) ceny pracy sprzętu aktualne na dzień zawarcia niniejszej Umowy nieprzekraczające cen podawanych w wydawnictwie „SEKOCENBUD” z kosztami jednorazowymi;
- 5) kosztorys różnicowy wymaga pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego;
- 6) w przypadku częściowego zatwierdzenia kosztorysu różnicowego, Zamawiający dokona płatności i wynagrodzenia za roboty zamienne do wysokości bezspornej, pozostawiając kwestię dalszego rozliczenia do uzgodnień Stron.

**3. Ustala się następujące zasady rozliczeń dla robót dodatkowych:**

- 1) gdy na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest wykonać **roboty dodatkowe**, ich rozliczenie nastąpi na podstawie kosztorysu robót dodatkowych, który zostanie sporządzony w oparciu o uzgodniony z Zamawiającym zakres rzeczowy robót oraz w oparciu o:
  - a) dla asortymentu robót dodatkowych występujących w kosztorysie ofertowym Wykonawcy – o ceny jednostkowe odpowiednich pozycji ww. kosztorysu,
  - b) dla asortymentu robót nie występujących w kosztorysie ofertowym Wykonawcy - o powszechnie stosowane katalogi nakładów rzeczowych, a w przypadku robót, dla których brak nakładów w katalogach nakładów rzeczowych, będzie zastosowana wycena indywidualna Wykonawcy, podlegająca akceptacji Zamawiającego,
  - c) stawki robocizny kosztorysowej i wskaźniki narzutów nie będą przekraczały średnich stawek dla robót remontowych. Stawki robocizny kosztorysowej będą przyjmowane dla województwa zachodniopomorskiego, natomiast wskaźniki narzutów - na podstawie wartości wskaźników publikowanych w wydawnictwie „SEKOCENBUD”, aktualnych na dzień zawarcia umowy podstawowej;
  - d) ceny materiałów i pracy sprzętu będą przyjmowane w sposób następujący:
    - ceny materiałów aktualne na dzień sporządzenia wyceny, nieprzekraczające średnich cen podawanych w wydawnictwie „SEKOCENBUD”,
    - w przypadku braku cen w tym wydawnictwie, ceny materiałów zostaną ustalone na podstawie cen oferowanych przez dostawców lub cen dostawców dostępnych na stronach Internetowych zaakceptowanych przez Zamawiającego, a w przypadku braku możliwości ustalenia ceny w oparciu o powyższe źródła - według ofert handlowych, cenników dostawców itp.,
    - ceny pracy sprzętu aktualne na dzień zawarcia umowy podstawowej nieprzekraczające cen podawanych w wydawnictwie „SEKOCENBUD” z kosztami jednorazowymi.
- 4. Ponadto, gdy wystąpi konieczność rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu Umowy, w szczególności w przypadku utraty źródeł finansowania, dopuszcza się zmiany zakresu wykonywanych prac i zmniejszenia wynagrodzenia, o kwoty odpowiadające cenie robót, z których Zamawiający rezygnuje, ustalonych na podstawie poszczególnych pozycji kosztorysu ofertowego Wykonawcy, a w przypadku braku pozycji dotyczących **robót zaniechanych** w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, wynagrodzenie zostanie rozliczone na podstawie kosztorysu sporządzonego w oparciu o czynniki cenotwórcze, aktualne na dzień składania oferty Wykonawcy.

**§ 14**

**Procedura zmiany Umowy**

- 1. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do zmiany Umowy w przypadkach opisanych w § 12 lub § 13, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany Umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 powinien być przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie **14 dni roboczych** od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
3. Strona zobowiązana jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 1 wszelkich innych dokumentów wymaganych Umową, w tym informacji uzasadniających żądanie zmiany Umowy, stosownie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
4. Strona zobowiązana jest do bieżącej dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany Umowy.
5. O konieczności wykonania robót zamiennych, robót dodatkowych albo rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu Umowy, Zamawiający pisemnie powiadomi Wykonawcę, który w terminie **14 dni kalendarzowych**, od daty otrzymania wniosku sporządzi odpowiedni kosztorys i przekaże go do weryfikacji Zamawiającego.
6. W terminie **7 dni roboczych** od dnia otrzymania żądania zmiany, Strona powiadomi drugą Stronę o akceptacji żądania zmiany Umowy i terminie zawarcia aneksu do Umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
7. Ponadto dokonanie zmiany postanowień zawartej Umowy wynika z przygotowanego na tą okoliczność i podpisanego przez Strony Protokołu konieczności.

## § 15

### Odstąpienie od Umowy

1. Niezależnie od przepisów Kodeksu Cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, w następujących sytuacjach:
  - 1) w razie wystąpienia 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 kalendarzowych** od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy;
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn w ciągu **5 dni kalendarzowych** od terminu przekazania terenu budowy, zgodnie z § 2 ust. 1 oraz nie podejmuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie. Zamawiający ma podstawę do uzasadnionego przewidywania, że Przedmiot Umowy nie będzie realizowany zgodnie z Umową, a nierozpoczęcie lub zwłoka w rozpoczęciu wykonania Przedmiotu Umowy nastąpiło z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca. Zaistnienie wskazanych okoliczności zwalnia Zamawiającego od obowiązku zapłaty Wykonawcy jakiegokolwiek wynagrodzenia;
  - 3) Wykonawca przerwał realizację prac bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż **5 dni kalendarzowych** i nie przystąpił do wznowienia realizacji Umowy pomimo uprzedniego, pisemnego wezwania Zamawiającego;
  - 4) Wykonawca realizuje Przedmiot Umowy w sposób niezgodny z Umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego w szczególności pomimo pisemnych zastrzeżeń wpisanych do dziennika budowy nie wykonuje robót zgodnie z warunkami Umowy lub dokumentacją projektową. Warunkiem odstąpienia od Umowy jest wezwanie Wykonawcy do zaprzestania naruszeń w wyznaczonym odpowiednim terminie, nie dłuższym niż **7 dni kalendarzowych**, i bezskuteczny upływ powyższego terminu;
  - 5) konieczności wielokrotnego (tj. co najmniej dwukrotnego) dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;

- 6) odmowy wydania albo opóźnienia w wydaniu przez organ administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń lub uzgodnień, a które to decyzje, zezwolenia lub uzgodnienia są niezbędne do realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentami zamówienia;
- 7) jeżeli Wykonawca w chwili złożenia oferty podlegał wykluczeniu na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. 2025 poz. 514) i złożył w tym zakresie nieprawdziwe oświadczenie lub po dniu składania ofert, w tym także w toku realizacji niniejszej Umowy wystąpiły wobec Wykonawcy okoliczności (podstawy wykluczenia), o których mowa w tym przepisie;
- 8) Wykonawca nie wykonuje obowiązków w zakresie zawarcia umów ubezpieczenia lub utrzymywania (opłacenia) zawartych umów ubezpieczenia, lub nie przedstawia dowodów na zawarcie i opłacenie takich umów, stosownie do zobowiązań Wykonawcy w tym zakresie wskazanych w § 7 Umowy.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w razie zwłoki Wykonawcy z wykonaniem Przedmiotu Umowy, po wyznaczeniu Wykonawcy dodatkowego terminu na wykonanie Przedmiotu Umowy.
3. Zarówno w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z umownego jak i z ustawowego prawa odstąpienia od umowy, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy, wg swego wyboru, w całości jak i w części.
4. Niezależnie od przepisów Kodeksu Cywilnego Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w szczególności, jeżeli:
  - 1) Zamawiający zwleka z przekazaniem terenu budowy, a zwłoka przekracza **10 dni kalendarzowych**,
  - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru lub też nie przystępuje do odbioru częściowego, odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 3) Wykonawca nie otrzyma kwoty należnej wg wystawionej Zamawiającemu faktury i załączonego do niej protokołu odbioru wykonanych robót w terminie **60 dni kalendarzowych** od upływu terminu płatności, z wyjątkiem dokonanych potrąceń w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych,
  - 4) na skutek polecenia Zamawiającego przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót trwa dłużej niż **14 dni kalendarzowych**.
5. Strony mogą odstąpić od Umowy w terminie **21 dni kalendarzowych** od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia lecz nie później, niż w terminie **60 dni kalendarzowych** od dnia zawarcia Umowy.
6. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie **7 dni kalendarzowych** od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) jeżeli Wykonawca nie przedstawi protokołu, o którym mowa w pkt 1 w wyznaczonym terminie, protokół inwentaryzacji robót w toku zostanie sporządzony przez Zamawiającego bez udziału Wykonawcy - Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami przeprowadzenia inwentaryzacji;
  - 3) protokół sporządzony zgodnie z pkt 1 i 2 stanowić będzie podstawę do wzajemnych rozliczeń;

- 4) Wykonawca w ciągu **7 dni kalendarzowych** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony która odpowiada za przyczyny odstąpienia od Umowy;
- 5) Wykonawca w ciągu **7 dni kalendarzowych** sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
- 6) Wykonawca w ciągu **7 dni kalendarzowych** zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada;
- 7) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie **7 dni kalendarzowych**, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione oraz wszelkie należące do niego materiały i urządzenia;
- 8) Wykonawca w ciągu **7 dni kalendarzowych** od daty odstąpienia przekaze Zamawiającemu uporządkowany teren budowy;
8. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada tj. w przypadkach opisanych w ust. 4, Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz do zapłaty Wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia i za roboty zabezpieczające,
  - 2) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
  - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## **§ 16**

### **Prawo właściwe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy – Prawo Budowlane.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 17**

### **Ochrona danych osobowych**

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacją RODO, stanowiącą **Załącznik nr 6** do niniejszej Umowy.

## **§ 18**

### **Dokumenty i ich pierwszeństwo**

1. Poniżej wymienione dokumenty należy traktować jako stanowiące łącznie Umowę, które wzajemnie się uzupełniają i wyjaśniają. W przypadku wystąpienia wykluczających się wzajemnie postępowań i wytycznych zawartych w dokumentach będących częścią składową Umowy, ustala się następującą hierarchię ich ważności według następującego porządku:
  - 1) Umowa,
  - 2) Karta Postępowania wraz z załącznikami,
  - 3) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.
2. Jeżeli w trakcie realizacji Przedmiotu niniejszej Umowy Wykonawca uświadomi sobie istnienie jakiegokolwiek błędu lub wady natury technicznej w którymkolwiek

z dokumentów, o których mowa w ust. 1, to zobowiązany jest bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie Zamawiającego tj. nie później niż w terminie **3 dni roboczych**.

## **§ 19**

### **Postanowienia końcowe**

- 1.** Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
- 2.** Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
- 3.** Integralną część niniejszej Umowy stanowią:
  - 1) Załącznik nr 1 – Karta Postępowania ID nr....., w formie elektronicznej na płycie CD-R;
  - 2) Załącznik nr 2 – oferta Wykonawcy z dnia ....., w formie elektronicznej na płycie CD-R;
  - 3) Załącznik nr 3 – opłacona polisa OC, w formie elektronicznej na płycie CD-R;
  - 4) Załącznik nr 4 – oświadczenie Podwykonawcy.
  - 5) Załącznik nr 5 – wzór karty gwarancyjnej,
  - 6) Załącznik nr 6 – Klauzula Informacyjna RODO;

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**