

## Załącznik nr 8 do SWZ Projekt umowy

**UMOWA NR WP. ....**

zawarta w dniu ..... **2025 r.** w Radomsku pomiędzy **Powiatem Radomszczańskim**  
97 – 500 Radomsko, ul. Leszka Czarnego 22, NIP: 772 – 22 – 61 – 699 zwanym dalej  
„Zamawiającym” lub „Powiatem” reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w osobach:

1. ....

2. ....

a

.....

NIP: .....

Regon: .....

zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

Mając na uwadze wynik postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) na wybór wykonawcy do wykonania zadania pn. „**Utworzenie Centrum Usług Wspólnych w Radomsku**” zawiera się umowę o następującej treści:

### **§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane polegające na wykonaniu zadania pn.: „**Utworzenie Centrum Usług Wspólnych w Radomsku**”.

2. Na wykonanie przedmiotu umowy składa się:

#### a) zakres prac budowlanych obejmujący:

- roboty rozbiórkowe i demontażowe,
- roboty przygotowawcze,
- roboty ziemne,
- roboty betonowe,
- roboty izolacyjne,
- roboty murowe,

- roboty montażowe,
- roboty okładzinowe, posadzkowe i tynkarskie,
- roboty dekarские i pokryciowe,
- roboty malarskie,
- roboty szklarskie,
- roboty elewacyjne,
- roboty stolarskie,
- wyposażenie technologiczne budynku.

b) zakres prac drogowych obejmujący:

- roboty ziemne,
- budowa miejsc postojowych, dojazdowych i dojeżdż,
- budowa miejsc utwardzonych dla pojemników na odpady stałe,
- elementy małej architektury,
- wycinka drzew i zakrzewień,
- sadzenie drzew i krzewów,
- ogrodzenie.

c) zakres prac instalacyjnych obejmujący:

- instalacja wodociągowa,
- instalacja wody ciepłej,
- instalacja kanalizacji sanitarnej,
- instalacja c.o. i c.t.,
- wentylacja,
- klimatyzacja,
- instalacja kanalizacji deszczowej.

d) zakres prac instalacji elektrycznej obejmujący:

- instalowanie rozdzielnic,
- instalacja uszczelnienie przepustów kabli i przewodów,
- instalacja elektryczną oświetlenia,
- instalacja elektryczna awaryjno-ewakuacyjnego oświetlenia,
- instalacja gniazd wtykowych,
- instalacja odgromowa,
- instalacja połączeń wyrównawczych,

- instalacja przywoławcza,
- instalacja oddymiania,
- instalacja koryt kablowych,
- instalacje logiczne niskoprądowe,
- instalacja dozorowa,
- instalacja CCTV,
- ochrona dodatkowa od porażenia prądem elektrycznym,
- roboty ziemne,
- zewnętrzna instalacja elektryczna.

e) opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego zgodnie z Rozporządzeniem MSWiA z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz.U.2023 poz. 822 z późn. zm.) wraz z wykonaniem oznakowania budynku w zakresie oznakowania ewakuacyjnego i innych oznakowań ochrony przeciwpożarowej oraz wyposażenie budynku w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, w tym w sprzęt gaśniczy zgodnie z opracowaną instrukcją.

f) przygotowanie wniosku o pozwolenie na użytkowanie obiektu wraz z niezbędnymi załącznikami i złożenie tego wniosku we właściwym organie nadzoru budowlanego.

3. Szczegółowy opis zakresu robót, o których mowa w ust. 2 określa:

- **dokumentacja projektowa**, która obejmuje:

- a) **projekt budowlany stanowiący załącznik nr 9a do SWZ**
- b) **projekt techniczny branży architektoniczno-budowlanej stanowiący załącznik nr 9b do SWZ**
- c) **projekt techniczny branży elektrycznej stanowiący załącznik nr 9c do SWZ**
- d) **projekt techniczny branży sanitarnej stanowiący załącznik nr 9d do SWZ**
- e) **projekt techniczny przyłącza kanalizacji sanitarnej stanowiący załącznik nr 9e do SWZ**
- f) **przedmiar branży budowlanej stanowiący załącznik nr 9f do SWZ**
- g) **przedmiar branży drogowej stanowiący załącznik nr 9g do SWZ**
- h) **przedmiar branży elektrycznej stanowiący załącznik nr 9h do SWZ**
- i) **przedmiar branży sanitarnej stanowiący załącznik nr 9i do SWZ**

- **specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót branży architektoniczno-budowlanej stanowiąca załącznik nr 10a do SWZ**

- **specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót branży elektrycznej stanowiąca załącznik**

## **nr 10b do SWZ**

**- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót branży sanitarnej stanowiąca załącznik nr 10c do SWZ.**

Z uwagi na przyjęty charakter wynagrodzenia Wykonawcy (ryczałt) przedmiary robót pełnią wyłącznie funkcję informacyjną.

5. Roboty będą nadzorowane przez Inspektorów Nadzoru branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej.

### **§ 2**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i wymagane prawem uprawnienia niezbędne do wykonania robót będących przedmiotem umowy.

2. Wykonawca oświadcza, że posiada zarejestrowaną działalność gospodarczą.

3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne zasoby techniczne, personalne oraz finansowe, niezbędne do realizacji Przedmiotu umowy.

### **§ 3**

1. Strony ustalają, że Wykonawca powierzy Podwykonawcy/om wykonanie następującego zakresu robót:

- a. ....
- b. ....

Pozostały zakres robót Wykonawca będzie wykonywał siłami własnymi.

2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Powierzenie wykonania części niniejszej umowy podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte jej wykonanie.

3. Wykonawca może:

- a) powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom;
- b) wskazać inny zakres Podwykonawstwa niż przedstawiony w Ofercie;
- c) wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w Ofercie;
- d) zrezygnować z Podwykonawstwa.

4. W przypadku, gdy zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy, dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust.1 Pzp, w celu wykazania spełniania warunku udziału w postępowaniu Wykonawca jest zobowiązany wykazać

Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Obligatoryjnym dodatkowym warunkiem wyrażenia zgody Zamawiającego na zmianę lub rezygnację z Podwykonawcy, o którym mowa w zdaniu pierwszym, jest przedstawienie przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich podwykonawców i dalszych Podwykonawców (lub innych dowodów) potwierdzających zapłatę należnego im wynagrodzenia za wykonany zakres robót do dnia dokonania zmiany niniejszej umowy.

5. Wykonawca, Podwykonawca i dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie później niż 7 dni przed jej zawarciem. Wykonawca przedłoży, wraz z projektem umowy o podwykonawstwo, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy do jego reprezentowania. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, Wykonawca zobowiązany jest załączyć kosztorys sporządzony przez Podwykonawcę opracowany metodą szczegółową (obowiązujący dla przedkładanej umowy o podwykonawstwo) odpowiadający pozycjom w kosztorysach szczegółowych obowiązujących dla umowy Powiat Radomszczański – Wykonawca. Zamawiający dopuszcza możliwość, aby ceny poszczególnych pozycji w kosztorysie sporządzonym przez Podwykonawcę obowiązującym dla umowy Wykonawca – Podwykonawca były wyższe od cen poszczególnych pozycji w kosztorysach szczegółowych obowiązujących dla umowy Powiat Radomszczański – Wykonawca. Zamawiający zastrzega w takim przypadku, że odpowiada zgodnie z przepisami Prawa zamówień publicznych oraz Kodeksu Cywilnego za wynagrodzenie Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy do wysokości cen poszczególnych pozycji w kosztorysach szczegółowych obowiązujących dla umowy Powiat Radomszczański – Wykonawca.

6. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi w formie pisemnej pod rygorem nieważności, zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy. Zamawiający wniesie zastrzeżenia w szczególności, gdy projekt umowy nie spełnia wymagań, o których mowa w ust. 12.

7. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedłoży poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy.

8. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował tę umowę. Zamawiający wniesie sprzeciw w szczególności, gdy treść zawartej umowy nie spełnia wymagań, o których mowa w ust. 12.

9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca 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 niniejszej umowy, chyba że wartość takiej umowy jest większa niż 50.000,00 zł brutto. Dodatkowo Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.

10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 12 lit. a), Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

11. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy o podwykonawstwo.

12. Umowa o podwykonawstwo powinna stanowić w szczególności, iż:

- a) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
- b) przedmiot Umowy o podwykonawstwo musi pozwalać w sposób nie budzący wątpliwości określić odpowiednio zakres robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i wynagrodzenia za nie,

- c) wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem Umowy następować będzie z co najmniej taką samą częstotliwością jaką przyjęto w umowie pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą, na podstawie odbiorów robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
- d) wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w dokumentacji technicznej oraz SWZ,
- e) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo,
- f) musi zawierać postanowienia w zakresie wypełnienia przez Wykonawcę i Podwykonawcę robót obowiązków związanych z zatrudnieniem w ramach stosunku pracy osób do wykonania czynności określonych przez Zamawiającego,
- g) musi zawierać postanowienia stwierdzające, iż Zamawiający jest drugim obok Wykonawcy beneficjentem uprawnień z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości udzielanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
- h) umowa o podwykonawstwo winna zawierać zasady zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami,
- i) nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy,
- j) nie może zawierać postanowień uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego,
- k) Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

13. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w terminach płatności określonych w Umowie o podwykonawstwo.

14. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.

15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Termin na zgłoszenie uwag wyznaczony zostanie na okres nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia informacji o możliwości zgłoszenia pisemnych uwag. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

18. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 17 Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.



20. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia Podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy robót.
21. Zasady dotyczące Podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych Podwykonawców i Zamawiający wymaga, aby te zasady były wprowadzone do umów Podwykonawców z dalszymi Podwykonawcami.
22. Projekty umów i umowy zawarte sporządzane w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
23. Jeżeli zobowiązanie Podwykonawcy wobec Wykonawcy związane z wykonanymi robotami lub dostarczonymi materiałami, obejmuje okres dłuższy niż okres gwarancyjny ustalony w Umowie, Wykonawca po upływie okresu gwarancyjnego jest zobowiązany dokonać cesji na Zamawiającego korzyści wynikających z tych zobowiązań.
24. Do solidarnej odpowiedzialności zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.
25. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z rozliczeniami należnego mu wynagrodzenia dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom. Złożone dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń Podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo. Wypłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy uwarunkowana jest przedstawieniem wskazanych wyżej dokumentów. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym Zamawiający wstrzymuje odpowiednio wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

#### **§ 4**

1. Wykonawca zobowiązuje się przeprowadzać kontrolę wykonywanych robót, pomiary i badania materiałów zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.
2. Odpady powstałe w związku z realizacją umowy winny być na koszt Wykonawcy usunięte poza teren budowy i zutylizowane przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o

odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm) oraz ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 399 ze zm.). Pozyskane z rozbiórki materiały nadające się do ponownego wykorzystania winny być przewiezione przez Wykonawcę na jego koszt w miejsce wskazane przez Zamawiającego. Sposób postępowania z poszczególnymi elementami podlegającymi rozbiórce winien być uprzednio uzgodniony z przedstawicielami Zamawiającego.

3. Wykonawcę obciążają wszelkie obowiązki i koszty wynikające z przepisów ustawy o odpadach w ramach wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu umowy.

4. Ewentualne szkody powstałe podczas wykonywania Przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt naprawić.

5. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonywania zmian w Przedmiocie umowy i wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych w sytuacji, gdy dokonanie zmian będzie niezbędne do prawidłowego, zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, wykonania Przedmiotu umowy. Sposób wyliczenia wartości tych robót określa ust. 8-11 niniejszej umowy.

6. Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonywania pewnych robót objętych przedmiotem umowy w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w §1. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są „robotami zaniechanymi”. Sposób wyliczenia wartości tych robót określa ust. 8 – 11 niniejszej umowy. Minimalna wartość świadczenia stron wyniesie 60% wartości umowy, wskazanej w § 6 ust. 1.

7. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmiany materiałów lub urządzeń lub rozwiązań technicznych lub technologicznych w porównaniu z zapisami zawartymi w SWZ lub rozwiązaniami zawartymi w dokumentacji projektowej (z tym zastrzeżeniem, że parametry zamienianych produktów nie mogą być gorsze niż wynikające z dokumentacji projektowej oraz złożonej przez Wykonawcę oferty) w sytuacji, gdy wprowadzone zmiany:

- a) spowodują obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy lub;
- b) spowodują poprawę parametrów technicznych lub;
- c) są wynikiem aktualnych rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów lub;
- d) są wynikiem niedostępności na rynku danych materiałów lub urządzeń.

Wystąpienie co najmniej jednej z tych okoliczności musi zostać udowodnione przez Wykonawcę i potwierdzone na piśmie przez właściwych branżowo Inspektorów Nadzoru.

8. Jeżeli roboty wynikające z wprowadzonych postanowieniami ust. 5 lub 7 zmian, nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysach szczegółowych, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej robót nie ujętych w ofercie sporządzoną w oparciu o ceny czynników produkcji, ceny materiałów i pracy sprzętu nie wyższe od średnich cen publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz w oparciu o nakłady rzeczowe określone w uzgodnionych przez Strony niniejszej umowy Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), lub innych ogólnie stosowanych katalogach lub nakładach własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.

9. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie wyliczona niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 8, Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach dokonanych w oparciu o w/w zasady.

10. Wykonawca zobowiązany jest dokonać wyliczeń cen, o których mowa w ust. 8 z zastrzeżeniem ust. 9 oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą z tych zmian przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.

11. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego ma obowiązek ujawnić kalkulację szczegółową każdej pozycji lub wszystkich pozycji w celu umożliwienia kontroli poprawności kalkulacji cen jednostkowych dla robót, które nie odpowiadają opisowi w kosztorysach szczegółowych, a które Zamawiający poleci wykonać.

## **§ 5**

1. Realizacja przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 nastąpi **w terminie 8 miesięcy od dnia podpisania umowy**. We wskazanym wyżej terminie wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest również przygotować i złożyć we właściwym organie nadzoru budowlanego wniosek o pozwolenie na użytkowanie obiektu wraz z niezbędnymi załącznikami.

2. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do realizacji robót nie później niż w terminie **5 dni** od dnia protokolarnego przekazania przez Zamawiającego terenu budowy. Przekazanie protokolarne terenu budowy przez Zamawiającego nastąpi nie później niż w terminie **5 dni** od dnia podpisania umowy.

3. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę uważa się datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru robót, o którym mowa w § 12 ust. 1 niniejszej umowy wraz z przekazaniem wszystkich dokumentów odbiorowych, o których mowa w § 10 ust.

1, w tym również wniosku o pozwolenie na użytkowanie wraz z wymaganymi załącznikami oraz potwierdzeniem jego wpływu do właściwego organu nadzoru budowlanego.

4. Termin ustalony w ust.1 może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:

- 1) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
- 2) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji publicznej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- 3) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- 4) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe) mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
- 5) z powodu przerwy w wykonaniu robót budowlanych spowodowanej niesprzyjającymi warunkami atmosferycznymi (odbiegającymi od naturalnie występujących w danej porze roku) uniemożliwiającymi prowadzenie robót, w szczególności mogących spowodować niszczenie robót lub powodujących konieczność ich wstrzymania ze względu na konieczność zachowania wymogów technologii określonych w dokumentacji takich jak temperatura, wilgotność, inne. Fakt ten musi być udokumentowany wpisem Kierownika budowy do dziennika budowy, potwierdzony pisemnie przez właściwych branżowo Inspektorów Nadzoru,
- 6) okoliczności wymienionych w § 18 ust. 2 Umowy.

5. Opóźnienia, o których mowa w ust. 4 muszą być odnotowane w dzienniku budowy oraz udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Kierownika budowy, właściwych branżowo Kierowników robót, właściwych branżowo Inspektorów Nadzoru i zaakceptowane przez Zamawiającego.

6. W przedstawionych w ust. 4 przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju. Zmiana terminu wymaga sporządzenia aneksu.

## § 6

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 wynosi:

.....zł brutto (słownie:.....), na które składa się **cena netto** .....zł (słownie: .....) oraz **podatek VAT** w wysokości .....%, tj. ....zł (słownie:.....).

2. Wynagrodzenie umowne jest stałe (jest wynagrodzeniem ryczałtowym) i nie ulega zmianie w trakcie realizacji umowy z zastrzeżeniem okoliczności zastrzeżonych wyraźnie w umowie, odnoszących się do dopuszczalności zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w szczególności § 18 i § 20. Wykonawca w ramach ceny ryczałtowej wykona zamówienie zgodnie z jego szczegółowym opisem oraz zakresem zawartym w SWZ.

3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do realizacji całości przedmiotu umowy, w tym w szczególności koszty udzielenia gwarancji i rękojmi za wady, koszty wszystkich robót budowlanych, robót przygotowawczych, demontażowych, wykończeniowych, porządkowych, wszystkie koszty utrzymania budowy i zaplecza, zabezpieczenia miejsca prowadzonych prac, wywozu materiałów z rozbiórki, utylizacji odpadów, koszty związane z odbiorem robót, koszty wykonania ewentualnych ekspertyz oraz wszelkie inne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, koszty wykonania obowiązków zawartych w dokumentacji i innych czynności niezbędnych do wykonania i prawidłowej eksploatacji przedmiotu umowy, koszty przygotowania i złożenia we właściwym organie nadzoru budowlanego wniosku o pozwolenie na użytkowanie wraz z wymaganymi załącznikami. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.

Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

4. Pod rygorem nieważności takiej czynności Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy, bez pisemnej zgody Zamawiającego.

5. Wykonawca zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 ze zm.) może, ale nie jest obowiązany wysyłać Zamawiającemu ustrukturyzowane faktury elektroniczne. Zamawiający posiada konto na bezpłatnej Platformie Elektronicznego Fakturowania (PEF) PEFexpert dostępnej na stronie <https://www.brokerinfinite.efaktura.gov.pl/>

6. Fakturowanie i zapłata faktur następować będzie zgodnie z ustawą z 11 marca 2004r., o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361), a w szczególności Wykonawca zgodnie z zapisami z art. 108a ust. 1aw/w ustawy jest zobowiązany zastosować mechanizm podzielonej płatności (tzw. MPP) w przypadku towarów i usług wymienionych w Załączniku nr 15 do powołanej ustawy.

## **§ 7**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania Inspektorom Nadzoru i Zamawiającemu terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany na wniosek właściwych branżowo Inspektorów Nadzoru odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót ,a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
2. Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren budowy pracowników organu państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych, wymaganych dokumentów.

## **§ 8**

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę. Podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury stanowi podpisany przez przedstawicieli stron umowy oraz przez Inspektorów Nadzoru protokół odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 12 ust. 6, z zastrzeżeniem ust. 6-10
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia jej otrzymania z zastrzeżeniem §3 ust. 25 oraz § 8 ust. 5.
3. Za dzień zapłaty faktury uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że wskazany przez niego na fakturze numer rachunku bankowego jest rachunkiem ujawnionym w wykazie podatników VAT.
5. W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, Zamawiający uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT. Wstrzymanie płatności nie stanowi opóźnienia upoważnionego do naliczenia przez Wykonawcę odsetek za opóźnienie w płatności.

6. Zamawiający dopuszcza możliwość wystawienia w toku realizacji przedmiotu umowy dwóch faktur częściowych o łącznej wartości nieprzekraczającej 50% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1.
7. Faktury częściowe za wykonane roboty wystawione zostaną przez Wykonawcę proporcjonalnie do rzeczywistego zaawansowania prac.
8. Faktury częściowe wystawiane będą w oparciu o zgłoszenie zakończenia danych robót budowlanych, a ich wartość obliczana będzie na podstawie kosztorysu złożonego przez Wykonawcę i przyjętego przez Zamawiającego, o którym mowa w § 9 ust. 2. Podstawę do wystawiania faktury częściowej stanowi podpisany przez przedstawicieli stron oraz właściwych branżowo Inspektorów Nadzoru, Kierownika budowy i właściwych branżowo kierowników robót bezusterkowego (bez uwag) protokół odbioru częściowego stwierdzający zakres wykonanych prac i procentowe zaawansowania robót.
9. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z przedkładaną fakturą częściową oświadczenia podwykonawcy/dalszego podwykonawcy biorącego udział w realizacji odebranych robót potwierdzającego dokonanie zapłaty całości należnego mu wynagrodzenia wraz z dowodami potwierdzającymi zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
10. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wystawionych przez Wykonawcę faktur częściowych w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia ich otrzymania.

## § 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót oraz SWZ, jak również z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi i standardami, oraz postanowieniami umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się, nie później niż w terminie **5 dni** od dnia podpisania niniejszej umowy, przekazać Zamawiającemu kosztorysy sporządzone metodą szczegółową dla branży: budowlanej, drogowej, sanitarnej i elektrycznej, na kwotę zgodną z zaoferowaną ceną, o której mowa § 6 ust. 1. Zawartość kosztorysów będzie służyć jako podstawa do ewentualnych rozliczeń za roboty zamienne lub zaniechane, do rozliczeń wykonanych robót w ramach faktur częściowych lub w przypadku konieczności dokonania rozliczeń w związku z odstąpieniem od umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zorganizowania zaplecza budowy we własnym zakresie i na własny koszt.

4. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się w szczególności do:

- a) zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji przedmiotu umowy, aż do zakończenia i odbioru końcowego robót, zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót w sposób gwarantujący pełne bezpieczeństwo osób przebywających na terenie obiektu, dbania o stan techniczny i prawidłowość zabezpieczenia oraz oznakowania (wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, np. oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót oraz zapewnienia bezpieczeństwa osób trzecich),
- b) dokonania uruchomienia instalacji oraz przeprowadzenia niezbędnych prób i pomiarów określonych przepisami prawa oraz wynikającymi z dokumentacji, natomiast dokumenty zawierające wyniki prób i pomiarów należy przedłożyć wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru robót,
- c) współpracy ze służbami Zamawiającego,
- d) zgłoszenia robót do odbioru,
- e) zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy i p.poż. w czasie wykonywania prac,
- f) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
- g) uporządkowania w terminie 3 dni po zakończeniu robót terenu budowy,
- h) prawidłowego wykonania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami i innymi obowiązującymi przepisami,
- i) wykonania przedmiotu zamówienia przy użyciu własnych materiałów. Wszystkie zastosowane materiały, urządzenia oraz wyposażenie użyte przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy muszą być dopuszczone do obrotu powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2024 poz. 725) oraz przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. 2021r., poz. 1213),
- j) Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Inspektorom Nadzoru w trakcie prowadzonych robót w formie pisemnej świadectw jakości, atestów, wyników badań, certyfikatów oraz deklaracji zgodności z Polskimi i Europejskimi Normami na materiały przed ich wbudowaniem, pod rygorem konieczności ich odkrycia lub wymontowania,



k) usuwania na własny koszt wszelkich szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,

l) ubezpieczenia od wszelkich roszczeń cywilno-prawnych w okresie realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedłożyć uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej,

ł) opracowania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla obiektu wraz z wykonaniem oznakowania budynku w zakresie oznakowania ewakuacyjnego i innych oznakowań ochrony przeciwpożarowej oraz wyposażeniem w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej w tym w sprzęt gaśniczy zgodnie z opracowaną instrukcją,

m) przygotowania wniosku o pozwolenie na użytkowanie obiektu wraz z niezbędnymi załącznikami i złożenia tego wniosku we właściwym organie nadzoru budowlanego.

5. Zamawiający wymaga, aby czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy polegające na wykonaniu prac budowlanych wykonywane były przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy w rozumieniu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ). Osoby wymienione w zdaniu pierwszym nie mogą wykonywać żadnych czynności na terenie budowy bez zatrudnienia w ramach stosunku pracy u Wykonawcy, Podwykonawców robót lub usług. Wymaganie to nie dotyczy kierownika budowy, kierowników robót, dostawców materiałów na budowę, geodetów, osób wykonujących usługi sprzętowe i transportowe, o ile czynności te nie stanowią stosunku pracy na gruncie przepisów Kodeksu pracy (np. samozatrudnienie). Wykonawca, Podwykonawcy i dalsi Podwykonawcy uwzględnią w umowach zawieranych w związku z wykonaniem niniejszej umowy koszty pracy, których wartość nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002r., o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1773).

6. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,

2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,

3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

7. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca lub Podwykonawcy przedłożą Zamawiającemu oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaj stosunku pracy i wymiar etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.

8. W przypadku wątpliwości co do spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności, po złożeniu wymaganego przez Zamawiającego oświadczenia przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może żądać od Wykonawcy lub Podwykonawcy przedłożenia (jednego lub kilku) wskazanych poniżej dowodów:

a) oświadczenie zatrudnionego pracownika;

b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopii umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych. Imię i nazwisko pracownika nie podlegają anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj stosunku pracy i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

c) innych dokumentów - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

9. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów w terminie wskazanym przez Zamawiającego bądź też przedstawienie dokumentów, które nie będą potwierdzać spełnienia wymagań, o

których mowa w ust. 5, będzie traktowane jako niespełnienie obowiązku zatrudnienia osób na podstawie stosunku pracy.

10. Za niespełnienie wymogu zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 5 na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisu Kodeksu Pracy –Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości **2 000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek skierowania do wykonywania prac osoby niezatrudnionej na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli Zamawiający podczas kolejnej kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na podstawie stosunku pracy).

11. Zamawiający, zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia ww. osób przez okres realizacji wykonywanych przez nich czynności. W przypadku uniemożliwienia Zamawiającemu kontroli realizacji przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 5 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **2 000,00 zł** za każde uniemożliwienie przeprowadzenie takiej kontroli.

## **§ 10**

1. Wykonawca zobowiązany jest bez dodatkowego wezwania dostarczyć Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru robót dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru robót, a w szczególności:

- a) protokoły z pomiarów, prób i badań instalacji elektrycznej oraz instalacji sanitarnej,
- b) wszystkie wymagane prawem dokumenty dopuszczające wyroby budowlane i urządzenie do stosowania w budownictwie (certyfikaty, deklaracje zgodności itp.),
- c) dokumentację techniczną powykonawczą,
- d) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
- e) wniosek o pozwolenie na użytkowanie wraz z wymaganymi załącznikami,
- f) protokół z przeszkolenia w zakresie instalacji zamontowanych w budynku (jeśli dotyczy)
- g) informację na temat obowiązkowych przeglądów serwisowych niezbędnych do utrzymania gwarancji (jeśli dotyczy),
- h) wniosek o pozwolenie na użytkowanie wraz z wymaganymi załącznikami wraz z potwierdzeniem jego wpływu do właściwego organu nadzoru budowlanego.
- i) inne wymagane przez obowiązujące prawo lub Zamawiającego dokumenty.

Wykonawca uzyska te dokumenty w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

Wszelkie dostarczone dokumenty muszą być sporządzone w języku polskim bądź w języku obcym z tłumaczeniem na język polski.

2. Nieprzedłożenie dokumentów przez Wykonawcę, o których mowa w ust. 1 skutkować będzie odmową przystąpienia do odbioru robót przez Zamawiającego, z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

## **§ 11**

1. Przedstawicielami Zamawiającego do sprawdzania jakości, rozliczania i odbioru robót przewidzianych do realizacji niniejszą umową będą inspektorzy nadzoru inwestorskiego. O każdej zmianie Przedstawiciela, Zamawiający zobowiązuje się powiadomić Wykonawcę na piśmie najpóźniej w ciągu 3 dni od takiej zmiany. Zmiana Przedstawiciela Zamawiającego nie wymaga zmiany niniejszej umowy.

2. Obowiązki Kierownika budowy z ramienia Wykonawcy pełnić będzie: .....

3. Obowiązki Kierownika robót z ramienia Wykonawcy pełnić będą: .....

4. Zakres obowiązków kierownika budowy/ kierowników robót określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.).

5. **W terminie do 5 dni od zawarcia umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć dokumenty osób**, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, stwierdzające, że osoby te posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień, tj. uprawnienia budowlane tych osób oraz zaświadczenia o aktualnej przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego lub inne dokumenty wynikające z odrębnych przepisów. Dodatkowo Wykonawca przed rozpoczęciem robót budowlanych zobowiązuje się dostarczyć oświadczenie o podjęciu obowiązków przez kierownika budowy/ kierowników robót przez wskazane wyżej osoby.

6. Zmiana osób wyznaczonych do sprawowania funkcji określonych w ust. 2 i 3 wymaga podpisania aneksu. Wykonawca zobowiązany jest poinformować na piśmie Zamawiającego o każdej zmianie osoby, o której mowa w ust. 2 i 3, najpóźniej na 3 dni przed planowaną zmianą. Zamawiający dopuszcza możliwość takich zmian, pod warunkiem, że Wykonawca udokumentuje fakt posiadania przez wskazaną osobę uprawnień budowlanych wg wymogów postawionych przez Zamawiającego w SWZ oraz złoży uprawnienia budowlane tej osoby i zaświadczenie potwierdzające jego aktualną przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 2 i 3 niniejszej umowy, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.

## § 12

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego robót będzie ich wykonanie, potwierdzone protokołem odbioru końcowego robót. Data pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego wraz z dokumentami, o których mowa w § 10 ust. 1 jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zakończenie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnego zgłoszenia potwierdzonego przez Inspektorów Nadzoru. Na piśmie musi znajdować się adnotacja Inspektorów Nadzoru potwierdzająca zakończenie robót zgodnie z zawartą umową. Zgłoszenie nie zawierające adnotacji Inspektorów Nadzoru nie jest wiążące dla Zamawiającego, a tym samym bezskuteczne.
3. Zamawiający powoła specjalną komisję do dokonania odbioru końcowego robót zwaną komisją odbiorową. Rozpoczęcie czynności odbioru końcowego robót nastąpi w terminie nie dłuższym niż **7 dni**, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru. Zakończenie czynności odbioru końcowego robót winno nastąpić najpóźniej 7 dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
4. W czynnościach odbioru końcowego robót powinni uczestniczyć co najmniej przedstawiciele Wykonawcy, Kierownik budowy, kierownicy robót, Inspektorzy Nadzoru, komisja odbiorowa.
5. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru robót Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, zgodnie z wymogami określonymi w § 10 ust. 2.
6. Z czynności odbioru końcowego robót sporządzony będzie protokół odbioru końcowego robót, który zawierać będzie wszystkie ustalenia oraz zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
7. Z dniem protokolarnego odbioru końcowego robót przechodzi na Zamawiającego ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub ich wadliwego wykonania (wady istotne), wówczas Zamawiający odmówi podpisania protokołu odbioru końcowego robót z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, wskazując wszelkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru, w szczególności informacje o stwierdzonych wadach i terminie ich usunięcia. Do czasu usunięcia wad Zamawiający jest zwolniony z obowiązku zapłaty wynagrodzenia. W takim przypadku terminem odbioru końcowego robót będzie termin usunięcia wad.

9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady:

- 1) nieistotne nadające się do usunięcia, wówczas Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie,
- 2) nieistotne nienadające się do usunięcia, wówczas Zamawiający może jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
- 3) istotne niemożliwe do usunięcia lub których usunięcia Wykonawca nie dokonał zgodnie z postanowieniami ust. 8 Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, jednocześnie naliczając Wykonawcy karę umowną, o której mowa w § 16 ust. 1 lit. a).

10. W przypadku, o którym mowa w ust.9 pkt.1) jeśli wykonawca nie usunie wad w terminie 7 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, wówczas Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu na zlecenie wykonania zastępczego. Do chwili usunięcia wad w ramach wykonania zastępczego Zamawiający naliczać będzie karę umowną, o której mowa w § 16 ust. 1 lit. d).

### **§ 13**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli wykonywanych prac w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

2. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, niezbędnych do zweryfikowania prawidłowości wykonania robót, wówczas Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania na własny koszt. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały lub wykonane roboty są niezgodne z niniejszą umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

3. Jeżeli Zamawiający przeprowadzi badania na swoje zlecenie w rezultacie których okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Wykonawcę.

### **§ 14**

1. Wykonawca udziela: **5 letniej gwarancji jakości** na wykonany przedmiot umowy, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót. Wykonawca gwarantuje kompletne, jakościowo dobre wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze specyfikacjami technicznymi,

obowiązującymi przepisami, wiedzą techniczną i sztuką budowlaną.

2. Deklarowany okres gwarancji obejmuje wszelkie roboty, materiały i urządzenia użyte do realizacji przedmiotu umowy niezależnie od gwarancji udzielonej przez producenta. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów lub wyposażenia przewidują dłuższe okresy gwarancji obowiązuje okres gwarancji wynikający z gwarancji producenta.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu umowy zwanego dalej „przedmiotem gwarancji”.

4. W okresie gwarancji jakości Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.

5. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:

a) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu gwarancji – nie później niż w terminie 5 dni od momentu ich zgłoszenia;

b) w pozostałych przypadkach, w terminie wskazanym przez Zamawiającego;

c) usunięcie wad zostanie potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez właściwego branżowego Inspektora Nadzoru, Zamawiającego i Wykonawcę.

6. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad.

7. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z przedmiotu gwarancji nie mógł korzystać.

8. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:

a) siły wyższej pod pojęciem, których strony utrzymują: stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,

b) normalnego zużycia obiektu lub jego części,

c) szkód wynikłych z winy Użytkownika.

9. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

10. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu gwarancji.

11. Termin rękojmi wynika z przepisów Kodeksu Cywilnego i wynosi 5 lat, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót. Wykonawca jest odpowiedzialny względem

Zamawiającego, jeżeli Przedmiot umowy ma wadę zmniejszającą jego wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub z przeznaczenia przedmiotu zamówienia, jeżeli przedmiot umowy nie ma właściwości, o których istnieniu zapewnił Zamawiającego albo jeżeli przedmiot umowy został odebrany przez Zamawiającego w stanie niezupełnym.

12. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady dotyczy wad Przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad ujawnionych bądź powstałych po odbiorze a powstałych z przyczyn tkwiących w Przedmiocie umowy w chwili odbioru.

13. O wykryciu wad w okresie rękojmi Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie wyznaczając mu termin do ich usunięcia.

14. W razie zaistnienia wad uniemożliwiających użytkowanie Przedmiotu umowy, czas reakcji Wykonawcy wynosi maksymalnie 5 dni licząc od momentu ich zgłoszenia. W pozostałych przypadkach Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

15. Usunięcie wad zostanie potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez właściwego branżowego Inspektora Nadzoru, Zamawiającego i Wykonawcę.

16. Jeżeli z powodu wady fizycznej Zamawiający odstępuje od umowy albo żąda obniżenia ceny, może on żądać naprawienia szkody poniesionej wskutek istnienia wady, chyba, że szkoda jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

17. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

18. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił ich istnienie Wykonawcy w okresie rękojmi bądź w sytuacji, gdy Wykonawca wadę podstępnie zataił.

19. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w ramach obowiązków wynikających z rękojmi lub gwarancji w terminie 7 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu na zlecenie wykonania zastępczego. Do chwili usunięcia wad w ramach wykonania zastępczego Zamawiający naliczać będzie karę umowną o której mowa w §16 ust.1 lit. f).



20. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi lub gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu odpowiednio rękojmi lub gwarancji.

21. W razie wątpliwości poczytuje się, że niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

22. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania zabudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia (jeżeli jest to wymagane) mające wpływ na trwałość gwarancji na zasadach i w zakresie określonym w dokumentach gwarancyjnych. Koszt serwisowania urządzeń i instalacji w okresie obowiązywania gwarancji pokrywa Wykonawca.

## **§ 15**

1. Wykonawca, wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł (słownie: .....), co stanowi 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie.

2. Zamawiający zwraca 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonany, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Zamawiający pozostawia na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wady 30% wysokości zabezpieczenia.

4. Kwota, o której mowa w ust. 3 zostanie zwrócona nie później niż w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji za wady w wykonaniu przedmiotu umowy.

5. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie innej niż gotówka, postanowienia ust. 2 i 4 nie mają zastosowania.

6. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu wykonania umowy, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

7. Wykonawca, w razie stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego robót wad w przedmiocie umowy, ma obowiązek przed upływem okresu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 2, przedłużyć okres jego ważności lub przedłożyć Zamawiającemu nowe zabezpieczenie na dalszy dodatkowy okres niezbędny do usunięcia takich wad.

Niewywiązanie się przez Wykonawcę z tego zobowiązania uprawnia Zamawiającego do uruchomienia obowiązującego jeszcze zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 2 w celu pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu nienależytego wykonania umowy.

8. Wykonawca, w sytuacji gdy nie usunie w okresie rękojmi i gwarancji wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego lub gdy jest w trakcie usuwania tych wad na okres niezbędny do ich usunięcia, za zgodą Zamawiającego, najpóźniej na 14 dni przed upływem okresu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 3 ma obowiązek przedłużyć okres ważności tego zabezpieczenia lub przedłożyć Zamawiającemu nowe zabezpieczenie na dalszy dodatkowy okres niezbędny do usunięcia takich wad. Niewywiązanie się przez Wykonawcę z tego zobowiązania uprawnia Zamawiającego do uruchomienia obowiązującego jeszcze zabezpieczenia w celu zaspokojenia roszczeń związanych z usunięciem takich wad.

## **§ 16**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca (w szczególności z przyczyn wymienionych w § 17 ust. 1 lit. a – h) w wysokości **30%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1;
- b) za zwłokę w przystąpieniu do realizacji robót w terminie, o którym mowa w § 5 ust.2 w wysokości **0,3%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
- c) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 1 w wysokości **0,3%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
- d) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót w terminie, o którym mowa w § 12 ust. 9 pkt 1) w wysokości **0,3%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po dniu, w którym wada ta miała zostać usunięta;
- e) za zwłokę w uporządkowaniu terenu budowy po zakończeniu robót i przekazaniu go Zamawiającemu w terminie, o którym mowa § 9 ust. 4 lit f) w wysokości **0,3%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
- f) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy w okresie gwarancji lub rękojmi odpowiednio w terminie, o którym mowa w § 14 ust. 5 lub 14 wysokości **0,3%** wynagrodzenia umownego brutto,

o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;

g) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości **1 000,00 zł** za każdy dzień braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty, aż do dnia, w którym Wykonawca przedstawi dowód dokonania zapłaty;

h) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości **1 000,00 zł** za każdy stwierdzony taki przypadek;

i) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości **1 000,00 zł** za każdy stwierdzony taki przypadek;

j) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty kara będzie naliczana w wysokości **500,00 zł** za każdy dzień od dnia, kiedy zmiana winna nastąpić, aż do dnia, w którym wykonawca przedstawi poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zmiany umowy w tym zakresie;

k) w przypadku określonym w § 3 ust. 9 niniejszej umowy **1 000,00 zł** za każdy stwierdzony taki przypadek;

l) za zwłokę w przedłożeniu kosztorysów szczegółowych, o których mowa w § 9 ust. 2 w wysokości **0,3%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za którą winę ponosi Zamawiający – w wysokości **30%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, przedstawionej w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych.

3. Każda ze stron ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

4. W przypadku uzgodnienia zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy kara umowna będzie liczona od nowego terminu.

5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

6. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu na zlecenie wykonania zastępczego.

7. Termin zapłaty kary umownej wynosi 3 dni od dnia doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia. Zamawiający w razie opóźnienia w zapłacie kar umownych przez Wykonawcę dokona potrącenia wysokości kar z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.

8. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

9. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie przekroczy **30%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1. z wyłączeniem kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy.

## **§ 17**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, jeżeli Wykonawca:

- a) z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
- b) bez uzasadnionej przyczyny nie przystąpił do robót lub przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 7 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
- c) z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w opóźnieniu z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 5 ust.1,
- d) dokonuje cesji Umowy lub jej części bez zgody Zamawiającego,
- e) w razie konieczności 2 – krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego lub konieczności dokonania bezpośrednich płatności na sumę większą niż 10% wartości Umowy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy,
- f) w przypadku, gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
- g) w przypadku, gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- h) w przypadku zajścia okoliczności, o których mowa w § 12 ust. 9 pkt.3),

2. Odstąpienie od umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1 winno nastąpić w terminie 60 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać

uzasadnienie.

3. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

4. Odstąpienie od Umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Wykonawcę.

5. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.

6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek:

a) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, i zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego;

b) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, dokumentację najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego;

c) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny;

d) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 14 dni od dnia zawiadomienia o odstąpieniu od Umowy, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu;

e) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania w terminie 14 dni do odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy;

f) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany

niezwłocznie zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy;

g) Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.

7. W terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia, który po potwierdzeniu wykonania robót wskazanych w protokole przez Zamawiającego, stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury lub rachunku.

8. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia.

9. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w celu zwrotu kosztów ich nabycia.

10. Szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających w toku, inwentaryzacja robót i wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, stanowią podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury VAT lub rachunku.

11. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia według cen wskazanych w kosztorysach szczegółowych złożonych po podpisaniu umowy, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze.

Warunkiem zapłaty pełnego należnego Wykonawcy wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy jest przedstawienie oświadczeń i dokumentów, o których mowa w §3 ust. 25 umowy.

12. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od Umowy.

13. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy. W takim przypadku postanowienia § 14 stosuje się odpowiednio.

## § 18

1. Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian. Zmiana Umowy jest dopuszczalna, o ile nie jest zmianą Umowy w stosunku do treści oferty złożonej przez Wykonawcę, chyba, że zachodzi jedna z przesłanek wskazanych w art. 455 ustawy prawo zamówień publicznych.

2. Zamawiający na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje zmiany niniejszej umowy w zakresie następujących okoliczności:

1) terminu wykonania przedmiotu zamówienia na skutek wystąpienia przyczyn, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które skutkują niemożliwością terminowego wykonania przedmiotu umowy, m.in.:

a) wystąpienia okoliczności uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, w tym przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów,

b) klęsk żywiołowych,

c) zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności: wstrzymanie realizacji umowy przez Zamawiającego, konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji,

d) zmian będących następstwem działania organów administracji, w szczególności spowodowanych czynnościami formalnoprawnymi i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji, w tym administratorów infrastruktury,

e) innych przyczyn, które skutkują niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy,

2) w zakresie następujących okoliczności:

a) z powodu uzasadnionych zmian w dokumentacji projektowej lub w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót stanowiącej Załącznik do SWZ, rozwiązań technicznych oraz sposobu wykonania robót wnioskowanych przez Wykonawcę lub Zamawiającego, jeżeli te zmiany spowodują w szczególności obniżenie kosztów wykonania robót, kosztów eksploatacji lub skrócenie terminu realizacji Przedmiotu umowy,

b) z powodu błędów w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót stanowiącej Załączniki do SWZ polegających na jej niezgodności z przepisami prawa lub zasadami wiedzy technicznej, które mają wpływ na należyte wykonanie lub niewykonanie umowy w zakresie niezbędnym do jej dostosowania do zasad wiedzy technicznej.

Uprawnienie do zmiany wynagrodzenia dotyczy tylko tych błędów, których Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności nie mógł wykryć na etapie sporządzania Oferty,

c) z powodu zmiany przepisów prawnych istotnych dla realizacji Przedmiotu umowy mających wpływ na zakres lub termin wykonania niniejszej umowy w zakresie niezbędnym do dostosowania się do nowych przepisów,

d) w przypadku zmiany stawki podatku VAT wprowadzonej przez władzę ustawodawczą w trakcie trwania Umowy i wynikającej z tego tytułu zmiany kwoty podatku VAT przyjętej do wyliczenia Wynagrodzenia, bez zmiany wysokości wynagrodzenia netto dostosowując kwotę podatku VAT i należne od dnia zmiany przepisów Wynagrodzenie do obowiązujących przepisów,

e) z powodu wystąpienia nadzwyczajnej zmiany okoliczności, których strony Umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności w zakresie niezbędnym do należytego wykonania Umowy.

3. W okolicznościach określonych w ust. 2 Zamawiający, jeżeli będą one miały wpływ na pierwotny zakres zobowiązania Wykonawcy dopuszcza możliwość zmiany tego zakresu oraz sposobu, wykonania przedmiotu umowy, terminu wykonania niniejszej umowy, wynagrodzenia Wykonawcy oraz zasad płatności wynagrodzenia Wykonawcy.

4. Zamawiający przewiduje także możliwość zmiany niniejszej umowy w stosunku do treści Oferty Wykonawcy, jeżeli zachodzi jedna z okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 2-4 i ust. 2 Pzp na warunkach tam określonych.

5. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 i 4, jeżeli zmiana przewiduje wykonanie robót zamiennych, dodatkowych lub zaniechanych, wykonanie przewidzianych w nich Robót musi być stwierdzone w Protokole konieczności. Sposób rozliczenia tych zmian określono w § 4 ust. 8-11 umowy.

6. W przypadku wystąpienia robót określonych w ust. 5 do Protokołu konieczności Wykonawca załączy ich rozliczenie w oparciu o Kosztorysy szczegółowe, o których mowa w § 9 ust. 2 niniejszej umowy złożony przez Wykonawcę, a w przypadku braku w nim cen jednostkowych takich robót w oparciu o kosztorys planowanych do wykonania robót opracowany metodą szczegółową wg danych wyjściowych przyjętych do opracowania kosztorysów szczegółowych. Jeżeli roboty nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysach szczegółowych, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej robót nieuwjętych w ofercie sporządzoną w oparciu o ceny czynników produkcji, ceny materiałów i pracy sprzętu nie wyższe od średnich cen publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” w miesiącu, w którym kalkulacja jest



sporządzana oraz w oparciu o nakłady rzeczowe określone w uzgodnionych przez Strony niniejszej umowy Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), lub innych ogólnie stosowanych katalogach lub nakładach własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie wyliczona niezgodnie z zasadami określonymi powyżej Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach dokonanych w oparciu o w/w zasady.

7. Postanowienie umowne zmienione z naruszeniem ustawy Pzp podlega unieważnieniu. Na miejsce unieważnionych postanowień niniejszej umowy wchodzi postanowienia umowne w pierwotnym brzmieniu.

8. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody zarówno przez Zamawiającego jak i Wykonawcę.

## **§ 19**

1. Strony niniejszej umowy oświadczają, iż wdrożyli odpowiednie środki techniczne i organizacyjne zapewniające ochronę przetwarzanych danych osobowych odpowiednią do zagrożeń oraz kategorii danych objętych ochroną, tak aby by przetwarzanie spełniało wymogi 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 (zwanego dalej "Rozporządzeniem") i chroniło prawa osób, których dane dotyczą.

Dane osobowe wskazane w umowie (oraz w załącznikach do niej) będą przetwarzane w celu jej zawarcia i wykonania.

3. Strony zobowiązują się po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłosić je drugiej Stronie, jak również mają prawo do kontroli sposobu przetwarzania danych osobowych przez drugą Stronę.

4. W przypadku, gdy, w celu realizacji niniejszej Umowy, Zamawiający przekaże Wykonawcy dodatkowe dane osobowe lub Wykonawca w imieniu Zamawiającego pozyska dane osobowe, Strony podpiszą wówczas umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych.

5. W przypadku pozyskania przez Wykonawcę danych osobowych osób innych niż w ust. 1 w trakcie realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do spełnienia obowiązku informacyjnego z art. 13 lub 14 RODO.

## § 20

### **Zmiana wynagrodzenia w razie zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia:**

1. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie zadania w przypadku zmiany ceny materiałów i innych kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy będzie podlegać waloryzacji w oparciu o zmiany wskaźnika cen nakładów inwestycyjnych i produkcji budowlano-montażowej publikowane w Tabeli 35 Biuletynu Statystycznego GUS<sup>1</sup> Budowa budynków (okres B wskaźniki w stosunku do analogicznego okresu miesiąca poprzedniego), zwanego dalej „Wskaźnikiem”.

2. Nie podlega zmianie wynagrodzenie Wykonawcy za roboty, które powinny być wykonane w okresie pierwszych 6 miesięcy od zawarcia umowy.

3. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi, gdy:

- 1) obliczony według zasad określonych w ust. 4 wskaźnik Ws wzrostu lub spadku Wskaźnika przekroczy poziom równy lub wyższy niż 1,05 lub równy lub niższy niż 0,95 w odniesieniu do Wskaźnika opublikowanego w roku i miesiącu zawarcia umowy; początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia, o której mowa w zdaniu poprzedzającym będzie dzień zawarcia umowy;
- 2) zostanie wykonany pełny zakres robót objęty Przedmiotem umowy;
- 3) roboty, o których mowa w pkt 2 zostaną potwierdzone przez właściwego branżowo inspektora nadzoru/inspektorów nadzoru w protokole odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 12 ust. 6 umowy jako należycie wykonane.

4. Wynagrodzenie Wykonawcy po zmianie (waloryzacji) zostanie ustalone na podstawie następującego wzoru:

$$Kw = Ku * Ws$$

gdzie:

- Kw - kwota równa wartości robót netto zatwierdzonych przez właściwego branżowo inspektora nadzoru/inspektorów nadzoru w Protokole odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 12 ust. 6 umowy za okres od 7 miesiąca realizacji umowy do jej zakończenia z uwzględnieniem

---

<sup>1</sup> publikowanego przez Główny Urząd Statystyczny w zakładce „Publikacje”  
<https://stat.gov.pl/publikacje/publikacje-a-z/szukaj.html?letter=B&page=2>

waloryzacji;

- Ku - kwota równa wartości robót netto zatwierdzonych przez właściwego branżowo inspektora nadzoru/inspektorów nadzoru w Protokole odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 12 ust. 6 umowy za okres od 7 miesiąca realizacji umowy do jej zakończenia obliczona według Kosztorysów, o których mowa w § 9 ust. 2 umowy (bez waloryzacji);
- Ws – wskaźnik wzrostu lub spadku Wskaźnika obliczony według wzoru:

$$Ws = W1/100 * W2/100 \times \dots Wn/100$$

gdzie:

- W1, W2 ... Wn - wskaźniki cen nakładów inwestycyjnych i produkcji budowlano-montażowej publikowane w Tabeli 35 Biuletynu Statystycznego GUS w ujęciu do poprzedniego miesiąca, od dnia zawarcia Umowy (z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1) do dnia obliczenia objętej Protokołem odbioru końcowego robót, waloryzacji; w poszczególnych działaniach mnożenia zaokrągląć do 3 miejsc po przecinku, do obliczeń Wskaźnik opublikowany w roku i miesiącu zawarcia umowy (z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1)) W1=100.

5. W odniesieniu do wynagrodzenia, które zostanie poddane waloryzacji w oparciu o ostatni opublikowany Biuletyn Statystyczny GUS w dacie jego obliczenia, wysokość należnej Wykonawcy waloryzacji nie będzie podlegała zmianie. Raz ustalony Ws w danym miesiącu nie będzie podlegał aktualizacji.

6. Waloryzacji będzie podlegało wynagrodzenie za roboty zamienne i dodatkowe, o których mowa w § 4 Umowy, jeżeli wynagrodzenie za te roboty zostanie ustalone na podstawie cen z oferty Wykonawcy.

7. Maksymalna łączna wartość waloryzacji wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1 wynosi 10 % w stosunku do pierwotnej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 Umowy na podstawie oferty Wykonawcy.

8. W celu dokonania waloryzacji wynagrodzenia Wykonawca w protokole odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 12 ust. 6 umowy przedstawi obliczenie wartości zmienianego wynagrodzenia zgodnie z ust. 4, oraz kopie odpowiednich stron Biuletynu Statystycznego GUS.

9. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca jest zobowiązany do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę na roboty budowlane, dostawy lub usługi (na okres dłuższy niż 6 miesięcy), w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów i kosztów zobowiązania podwykonawcy.

10. O dokonanej zgodnie z ust. 9 zmianie wynagrodzenia podwykonawcy Wykonawca

niezwłocznie powiadomi Zamawiającego.

11. W przypadku, gdyby Wskaźnik, o którym mowa w ust. 1 przestał być dostępny, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez GUS.

## **§ 21**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa ze szczególnym uwzględnieniem przepisów Prawa budowlanego, ustawy Prawo zamówień publicznych, przepisy Kodeksu Cywilnego.

## **§ 22**

1. Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

2. Integralną część umowy stanowi SWZ, oferta Wykonawcy oraz kosztorysy szczegółowe, o których mowa w § 9 ust. 2.

## **§ 23**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy./Umowę sporządzono w formie elektronicznej i opatrzone przez Strony kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi zgodnie z art. 781 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny *(jeżeli dotyczy)*.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

KONTRASYGNATA SKARBNIKA