



WZÓR UMOWY Nr _____

zawarta w dniu _____ w Kietrze, pomiędzy
Gminą Kietrz ul. 3 Maja 1, 48-130 Kietrz REGON 531412898 NIP 748-15-18-629
reprezentowaną przez:
Burmistrza Kietrza - _____
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Kietrz – _____
Zwaną dalej **Zamawiającym**,
a

_____ z siedzibą _____

NIP: _____; REGON: _____,

zwanym w dalszej części umowy „WYKONAWCĄ”, reprezentowanym przez:

_____ - _____

zwanymi dalej „Stronami”

w wyniku dokonania wyboru oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej w postępowaniu pn.: „**Przebudowa Wiejskiego Domu Kultury w Nowej Cerekwi**” przeprowadzonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1320 z póź.zm.) oraz aktów wykonawczych do tej ustawy, w **trybie podstawowym**, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy Pzp, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT I ZAKRES UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie p.n.: „**Przebudowa Wiejskiego Domu Kultury w Nowej Cerekwi**” w ramach projektu pn. „**Gmina Głuchołazy, Gmina Branice, Gmina Kietrz i Powiat Prudnicki razem dla poprawy efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej**”, zgodnie z przekazaną Wykonawcy dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz ofertą Wykonawcy, stanowiących integralne części niniejszej Umowy.
2. Zakres robót:
 - 1) Remont obiektu:
 - a) wymianę stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej;
 - b) wymianę stolarki okiennej;
 - c) wykonanie nowych posadzek;
 - d) wykonanie nowych tynków oraz okładzin ścian;
 - e) wykonanie gładzi na ścianach;
 - f) wykonanie nowych okładzin schodów wewnętrznych;
 - g) wykonanie nowych kominów wentylacyjnych;
 - h) remont elewacji;
 - i) roboty towarzyszące.
 - 2) Przebudowa obiektu:
 - a) rozbiórka więźby dachowej i stropu drewnianego nad I piętrem;



- b) wykonanie nowej konstrukcji więźby dachowej i stropu nad I piętrzem;
- c) rozbiórka schodów zewnętrznych;
- d) wykonanie nowych schodów zewnętrznych;
- e) rozbiórka istniejącego zbiornika na nieczystości ciekłe;
- f) budowa bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe;
- g) wykonanie nowych wewnętrznych instalacji (kanalizacyjnej, wodociągowej, elektroenergetycznej, wentylacyjnej, centralnego ogrzewania w oparciu o instalację pompy ciepła, fotowoltaika, przeciwpożarowy wyłącznik prądu, instalacja awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego, instalacji systemu sygnalizacji pożarowej).

3) Wykonanie utwardzenia z kostki betonowej.

- 3. Zadanie będzie realizowane i dofinansowane w ramach programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Opolskiego 2021-2027 współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Priorytet FEOP.02: Fundusze Europejskie dla czystej energii i ochrony środowiska naturalnego w województwie opolskim, Działanie 2.1: Poprawa efektywności energetycznej w województwie opolskim.
- 4. Przy realizacji robót należy stosować materiały producentów spełniające wymagania określone w dokumentacji projektowej i zgodne z obowiązującymi przepisami.
- 5. Roboty wynikające z niniejszej umowy Wykonawca może wykonać przy pomocy podwykonawców.
- 6. Całość robót należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym, dokumentacją techniczną, warunkami technicznymi wykonywania robót budowlanych, przy szczególnym zachowaniu warunków BHP, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami aktualnymi na dzień wykonywania robót oraz uwzględniając warunki podane w uzgodnieniach przez poszczególne instytucje.

§ 2

Termin realizacji Przedmiotu Umowy

- 1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:
 - 1) Rozpoczęcie robót: do 14 dni od dnia przekazania placu budowy
 - 2) Zakończenie robót: _____, 2026 r. (*7 miesięcy od dnia podpisania umowy*).
- 2. Termin ustalony w ust. 1 pkt. 2) może ulec zmianie, w przypadkach określonych w §14 ust. 1 niniejszej umowy.
- 3. Przekazanie placu budowy nastąpi protokolarnie w terminie do 7 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.
- 4. Przez zakończenie robót rozumie się datę zgłoszenia przez Wykonawcę na piśmie Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego robót, potwierdzonej przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 5. Dodatkowo, Wykonawca zobowiązuje się do uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych oraz przeglądzie pogwarancyjnym, o których zostanie poinformowany pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej e-mail.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

W ramach zawartej Umowy Zamawiający zobowiązany jest:

- 1. Współpracować z Wykonawcą w celu należytej realizacji zamówienia oraz sprawnego i rzetelnego wykonania przedmiotu umowy, współdziałać z Wykonawcą w podejmowaniu wszelkich czynności koniecznych do wykonania Przedmiotu Umowy, usuwać zaistniałe przeszkody i trudności w realizacji

Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności udzielać Wykonawcy wszelkich informacji i wyjaśnień koniecznych do wykonania i odbioru robót budowlanych.

2. Przekazać Wykonawcy jeden egzemplarz projektu budowlanego, w dniu podpisania niniejszej umowy.
3. Zapewnić nadzór inwestorski oraz sprawdzenie ilości i jakości robót zanikających i ulegających zakryciu;
4. Informować Wykonawcę o istotnych sprawach mogących mieć wpływ na realizację Przedmiotu Umowy.
5. Udzielać Wykonawcy na jego żądanie wszelkich pełnomocnictw, niezbędnych do dokonania czynności, do których wykonania w imieniu i na rzecz Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany na podstawie Umowy.
6. Dokonywać terminowo odbiorów prac zrealizowanych należycie przez Wykonawcę, w tym robót zanikających i ulegających zakryciu.
7. Dokonywać zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, w terminach i na warunkach określonych w Umowie.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo i przestrzeganie przepisów i uregulowań prawnych obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej.
2. Wykonawca zrealizuje roboty/usługi będące przedmiotem niniejszej umowy z fabrycznie nowych materiałów własnych (zakupionych przez siebie), posiadających niezbędne atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zakresem rzeczowym zamówienia opisanym w §1 niniejszej umowy, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami, w szczególności przepisami ustawy Prawo budowlane, aktów wykonawczych, SWZ z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy oraz oddania Zamawiającemu przedmiotu Umowy w terminie uzgodnionym w Umowie.
4. Oprócz ustaleń określonych w ust. 1 do 3, Wykonawca zobowiązany jest w szczególności:
 - 1) realizować zalecenia wpisane do dziennika budowy/dokumentów wewnętrznych z przebiegu robót (np.: protokoły z rad budowy, pisemne polecenia inspektora nadzoru i zamawiającego);
 - 2) informować inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie odbioru robót ulegających zakryciu oraz o terminach odbioru robót zanikających;
 - 3) informować inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
 - 4) uczestniczyć w radach budowy zwoływanych przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - 5) zapewnić na budowie odpowiednich warunków bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 6) uzgadniać z Zamawiającym i projektantem wprowadzanych z inicjatywy Wykonawcy zmian materiałowych, standardów wykonania;
 - 7) pełnić funkcje koordynacyjne w stosunku do dostawców i podwykonawców;
 - 8) zapewnić ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy;
 - 9) zapewnić Inspektorowi Nadzoru inwestorskiego pełny dostęp do prac, jak również informować stosownymi wpisami do dziennika budowy/ dokumentu wewnętrznego z przebiegu robót, kiedy roboty zanikające i ulegające zakryciu będą gotowe do sprawdzenia i odbioru;
 - 10) utrzymywać teren budowy i jego otoczenie w należyтым porządku, w szczególności poprzez systematyczne usuwanie zbędnych materiałów, odpadów, śmieci i urządzeń prowizorycznych oraz prowadzenia robót w sposób zapewniający ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami, w szczególności przez zastosowanie sprawnego i właściwie eksploatowanego sprzętu i najmniej uciążliwej akustycznie technologii prowadzenia robót, zgodnie z przepisami:

- a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 54);
- b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późniejszymi zmianami);
- 11) zapewnić udział w wykonywaniu prac osób o odpowiednich kwalifikacjach i w odpowiedniej liczbie;
- 12) prowadzić robót w taki sposób, aby minimalizować ich uciążliwość dla mieszkańców/użytkowników;
- 13) informować Zamawiającego lub inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, bezpośrednio po stwierdzeniu konieczności ich wykonania.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy w zakresie personelu

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy w osobie Pana/i _____, posiadającego/ej uprawnienia budowlane nr _____ z dnia _____, wpisany/a do _____ (Izba) pod numerem _____.
2. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do roszczenia o zmianę terminu zakończenia robót.
3. Zamawiający, na podstawie art. 95 ustawy Pzp określa wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę następujących pracowników: operatorów wszelkich maszyn i urządzeń, kierowców pojazdów, murarzy, zbrojarzy, instalatorów wszelkich branży, dekarzy, pozostałych pracowników fizycznych wykonujących roboty ogólnobudowlane i pomocnicze.
4. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że osoby wykonujące te czynności będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy, przy czym wykonanie tych zobowiązań („Obowiązek Zatrudnienia”) może nastąpić również poprzez zatrudnienie osób przez podwykonawców.
5. Przed rozpoczęciem realizacji czynności oraz w trakcie realizacji zamówienia do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, Zamawiający uprawniony jest do dokonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:
 - 1) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, zawierającego informacje, w tym dane osobowe niezbędne do zweryfikowania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu oraz zakres obowiązków pracownika.
 - 2) oświadczenia zatrudnionego pracownika
 - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika.
 - 4) Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dla osób realizujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, dokumenty, o których mowa powyżej. Nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzednim, w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako naruszenie Obowiązku Zatrudnienia co będzie skutkowało zastosowaniem środków przewidzianych w niniejszej umowie.
 - 5) Obowiązek, o którym mowa powyżej nie dotyczy podwykonawców prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą, wyłącznie osobiście wykonujących umowę o podwykonawstwo i nie zatrudniających pracowników, który przedkłada jedynie wydruk informacji z CEiDG oraz umowę o podwykonawstwo—należy ten przypadek jednak udokumentować.



- 6) Obowiązek, o którym mowa powyżej dotyczy podwykonawców, w stosunku do których odnosi się obowiązek zatrudnienia na umowę o pracę. Taki podwykonawca składa wydruk informacji z CEiDG lub KRS oraz umowę o podwykonawstwo oraz dokumenty wymienione powyżej.
- 7) Obowiązek, o którym mowa powyżej nie dotyczy również osób wykonujących, zgodnie z art. 12 ustawy Prawo budowlane, czynności obejmujące kierowanie budową lub robotami budowlanymi w różnych branżach, które mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane, czyli pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.
- 8) W przypadku wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 6

Podwykonawstwo

1. W przypadku realizacji zadania przez podwykonawców, na Wykonawcy ciąży obowiązek:
 - 1) przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, i jej zmian;
 - 2) wskazania terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, i do jej zmian;
 - 3) przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian, w terminie 7 dni od dnia zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
2. Przedstawiony przez Wykonawcę Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy lub umowa z podwykonawcą musi zawierać regulacje zbieżne i niesprzeczne z postanowieniami niniejszej Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą oraz określać w szczególności:
 - 1) zakres przedmiotu umowy powierzony podwykonawcy,
 - 2) zasady odbiorów częściowych i odbioru końcowego przedmiotu umowy wykonywanego przez podwykonawcę,
 - 3) wysokość i zasady zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia dla podwykonawcy,
 - 4) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - 5) zasady zawierania umów z dalszymi podwykonawcami,
 - 6) podstawy zapłaty wynagrodzenia dalszym podwykonawcom,
 - 7) wymaganą treść umowy zawieranej z dalszymi podwykonawcami.
3. W przypadku, gdy realizacja przedmiotu umowy wymaga zawarcia umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, zawieranych przez Wykonawców, podwykonawców i dalszych podwykonawców, Zamawiający stawia następujące wymogi:
 - 1) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy;
 - 2) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej;
 - 3) Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza



pisemnie zastrzeżenia do tego projektu - niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżenia do otrzymanego projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego;

- 4) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca robót budowlanych przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane - w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia;
- 5) Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania kopii umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane - niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy.
- 6) Wykonawca do każdej umowy zawartej z podwykonawcą zobowiązany jest wpisać zastrzeżenie, że do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą, wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.

Postanowienia pkt 1) do 6) stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

4. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał z podwykonawców, to warunkiem zapłaty należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty (np. kopii przelewów potwierdzonych za zgodność z oryginałem, oświadczenia podwykonawców) wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę dowodu zapłaty o których mowa w ust. 4 wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
6. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, dostawy i usługi.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5, 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.
8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenia, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest zobowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 5. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
10. W przypadku nie zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 9 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.4 Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 7 Odbiory

1. Strony ustalają dla przedmiotu zamówienia następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) zanikowych i ulegających zakryciu,
 - 2) częściowych,
 - 3) końcowy,
 - 4) pogwarancyjny.
2. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru robót niezwłocznie, w terminach nie dłuższych niż:
 - 1) 3 dni dla robót zanikowych i ulegających zakryciu od daty zgłoszenia odbioru,
 - 2) 5 dni dla odbioru częściowego od daty zgłoszenia odbioru,
 - 3) 7 dni dla odbioru końcowego od daty zgłoszenia obiektu do odbioru,
 - 4) przed upływem terminu gwarancyjnego ustalonego w umowie dla odbioru pogwarancyjnego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru do odbioru robót podlegających zakryciu oraz zanikających. O ile nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany na żądanie przedstawiciela Zamawiającego odkryć te roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
4. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku, koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
5. Odbiorom częściowym mogą podlegać roboty stanowiące techniczną i funkcjonalną całość. Roboty, dla których strony ustalą odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi do odbioru. Zamawiający dokona ich odbioru bezzwłocznie, najpóźniej w terminie do 3 dni od daty rozpoczęcia czynności odbiorowych. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru inwestorskiego niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót.
6. Odbiór końcowy nastąpi po zakończeniu wszystkich robót objętych przedmiotem umowy. Gotowość zadania do odbioru potwierdzają zgodnie wykonawca i inspektor nadzoru inwestorskiego. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany „Protokół końcowy odbioru robót” zawierający wszelkie ustalenia dokonane w jego toku. Zamawiający dokona ich odbioru bezzwłocznie, najpóźniej w terminie do 3 dni od daty rozpoczęcia czynności odbiorowych. „Protokół końcowy odbioru robót” ze strony Zamawiającego i Wykonawcy podpisują osoby upoważnione w obecności kierownika budowy i inspektora nadzoru.
7. Na co najmniej 3 dni przed dniem odbioru końcowego Wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty.
8. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru to Wykonawca:
 - 1) Nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
 - 2) Ustali jednostronnie, protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję. O terminie przeprowadzenia czynności odbiorowych Wykonawca powiadomi Zamawiającego. Protokół z tak przeprowadzonego odbioru stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty należnego wynagrodzenia.
9. Z dniem protokolarnego odbioru końcowego przechodzi na Zamawiającego ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy.

10. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
 - 1) Nadające się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić dokonania odbioru końcowego zadania i zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin na ich usunięcie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem odbioru końcowego w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad.
 - 2) Nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w **§12** niniejszej umowy,
 - c) w przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
12. Odbiór pogwarancyjny robót nastąpi przed upływem terminu gwarancji. O terminie odbioru Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej e-mail. Z czynności odbiorowych spisany zostanie „Protokół odbioru pogwarancyjnego robót”. Brak uwag w Protokole odbioru pogwarancyjnego robót, dotyczących wykonanych robót, stanowić będzie podstawę do zwrotu Wykonawcy pozostałej części zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 8

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie Przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości _____ zł netto + należny podatek VAT 23% t.j. _____ = _____ zł brutto (słownie: _____ /100 zł brutto), określone w Ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 2 do umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 umowy obejmuje wszystkie koszty związane z czynnościami wskazanymi w ofercie Wykonawcy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty leżące po stronie Wykonawcy. Zawiera ono ponadto następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, organizacji placu budowy wraz z jego późniejszą likwidacją, koszty wynikające z udzielonej gwarancji oraz inne koszty wynikające z umowy, oraz technologii wykonywanych robót.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. W przypadku zmiany przepisów dotyczących ustawy o podatku od towarów i usług, Strony obowiązywać będzie cena z uwzględnieniem stawki VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
5. Należności będą regulowane z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy: nr _____ prowadzone w banku _____.
6. Wykonawca oświadcza, że wskazany w pkt. 5 rachunek bankowy, na który realizowane będą płatności z tytułu realizacji niniejszej umowy, został wskazany w danych Wykonawcy i objęty elektronicznym wykazem podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 106, z późn.zm.), zwanym dalej „białą listą podatników VAT”.

§ 9

Rozliczenie

1. Zamawiający dopuszcza częściowe fakturowanie w liczbie nie większej niż 3 faktury częściowe.
2. Wartość faktur częściowych będzie realizowana do 80% wartości zamówienia.
3. Fakturami częściowymi rozliczane będą zakończone i odebrane elementy robót, potwierdzone protokołem odbioru częściowego, podpisanym przez Zamawiającego, w terminie do 30 dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
4. Pozostałe 20% wartości zamówienia zostanie zrealizowane po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót.
5. Wynagrodzenie wykonawcy nie przekroczy kwoty zawartej w planie finansowym na dany rok.
6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Faktura końcowa może zostać wystawiona wyłącznie na podstawie protokołu końcowego odbioru robót, który winien być podpisany przez Inspektora nadzoru, Kierownika budowy, Przedstawiciela Zamawiającego, Przedstawiciela Wykonawcy oraz członków Komisji Odbiorowej, płatna w terminie do 30 dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
8. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę robót podwykonawców, załącznikiem do faktury, będą dowody zapłaty podwykonawców o braku wymagalnych zobowiązań wynikających z umów, o których mowa w § 6 ust 2 umowy.
9. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z wynagrodzenia wszelkich należności przysługujących Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z realizacją niniejszej Umowy.
10. Płatność należności wynikającej z wystawionej faktury nastąpi przy zastosowaniu mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 106 z późn. zm.).
11. Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania faktur VAT za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) – od dnia 1 kwietnia 2026 r. zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Za datę doręczenia faktury uznaje się datę przydzielenia numeru identyfikującego fakturę w Krajowym Systemie e-Faktur.
12. Błędne wystawienie faktury, w szczególności niezgodne z danymi wskazanymi w ust. 14, uprawnia Zamawiającego do wstrzymania płatności do czasu otrzymania prawidłowo wystawionej faktury lub faktury korygującej, bez naliczania odsetek za opóźnienie.
13. W przypadku konieczności udostępnienia faktury w sposób uzgodniony (tryb awaryjny) – faktury przekazane poza KSeF będą także płatne w terminie, o którym mowa w ust. 3 i 7. W takich przypadkach wizualizacje faktur przekazywanych poza KSeF Wykonawca będzie przysyłał na adres: sekretariat@kietrz.pl. Datą otrzymania będzie wówczas data przesłania wiadomości e-mail. Wykonawca może również przekazywać wizualizacje faktur w formie papierowej (np. w razie



pojawienia się przejściowych problemów technicznych) i doręczać je na adres siedziby

Zamawiającego. Powyższe znajdzie zastosowanie odpowiednio w przypadku awarii całkowitej KSeF.

14. Strony zgodnie ustalają, że faktury VAT wystawiane przez Wykonawcę z tytułu realizacji niniejszej umowy powinny zawierać następujące dane:

a) Nabywca (Podmiot2 w strukturze logicznej FA(3)):

Gmina Kietrz

ul. 3 Maja 1

48-130 Kietrz

NIP: 7481518629

b) Odbiorca (Podmiot3 w strukturze logicznej FA(3)):

Urząd Miejski w Kietrze

ul. 3 Maja 1

48-130 Kietrz

NIP: 748-101-69-74

§ 10

Rękojmia i gwarancja

1. Strony postanawiają, iż Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynikającą z Kodeksu Cywilnego i odpowiedzialność ta zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji. Okres rękojmi zrównuje się z okresem zaoferowanej gwarancji.
2. Wykonawca udziela gwarancji na okres miesięcy na wykonany przedmiot umowy, licząc od dnia podpisania przez obie strony protokołu końcowego odbioru robót.
3. Gwarancją objęte są wszystkie roboty budowlane, urządzenia dostarczone przez Wykonawcę i usługi.
4. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy naprawienia powstałej szkody wskutek nieosiągnięcia w realizowanym obiekcie parametrów zgodnych z normami i przepisami techniczno-budowlanymi.
5. Wzór karty gwarancyjnej, której podpisania będzie żądał zamawiający po końcowym odbiorze robót stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
6. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za cały Przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.

§ 11

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Wykonawca wnosi przed zawarciem Umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie _____ w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §8 ust. 1, tj. w kwocie _____ PLN (słownie: _____ /100 PLN).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji.

3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

§ 12

Kary umowne

1. Maksymalna wysokość kar umownych wynosi 20 % ceny ofertowej brutto podanej w §8 ust. 1 umowy tj. _____ zł (słownie: _____ zł)
2. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach:
 - 1) Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kary umownej za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn, za które odpowiada wyłącznie Zamawiający - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto.
 - 2) Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności faktycznych:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od upływu umownych terminu określonego w §2 ust. 1 pkt 2);
 - b) za zwłokę w usunięciu wad i usterek - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego terminu usunięcia wad;
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto.
 - d) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - e) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - f) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - g) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - h) za nieprzedłożenie Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów potwierdzających zatrudnienia personelu Wykonawcy na podstawie umowy o prace, w sposób określony w §5 umowy, w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
3. Kara umowna powinna zostać zapłacona w terminie 14 dni od daty doręczenia stosownego wezwania na piśmie.
4. Kary umowne z tytułów wskazanych w ust. 2 mogą być naliczane w ogólnych terminach przedawnienia roszczeń określonych w Kodeksie cywilnym.
5. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. Przez naliczenie kary umownej Strony rozumieć będą wystawienie noty księgowej, noty obciążeniowej lub innego dokumentu spełniającego wymagania do uznania go za dowód księgowy w rozumieniu przepisów o rachunkowości i nadanie takiego dokumentu przesyłką poleconą na adres drugiej Strony, przed upływem terminów, o których mowa w ust. 4 powyżej.
7. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych. Odszkodowanie na zasadach ogólnych będzie przysługiwało Stronom również w tych sytuacjach, które nie zostały wskazane w ust. 2 jako faktyczne podstawy naliczania kar umownych.



§ 13

Umowne prawo odstąpienia od Umowy

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w przepisach ustawy Kodeks Cywilny przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu 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 podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
 - b) jeżeli dokonano zmiany Umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp, z tym zastrzeżeniem, że Zamawiający odstępuje od Umowy w części, której zmiana dotyczy;
 - c) jeżeli Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp;
 - d) jeżeli Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej;
 - e) zostanie wszczęta likwidacja Wykonawcy;
 - f) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął realizacji Przedmiotu Umowy w terminie 14 dni licząc od przekazania placu budowy;
 - g) Wykonawca z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność przerwał realizację robót, a przerwa trwa dłużej niż 14 kolejno następujących po sobie dni;
 - h) Wykonawca realizuje roboty przewidziane Umową w sposób niezgodny z dokumentacją techniczną lub Umową;
 - i) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych (dwukrotnych) zastrzeżeń Zamawiającego w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne;
 - j) Wykonawca wykonuje roboty budowlane wchodzące w Przedmiot Umowy za pomocą podwykonawców, na zawarcie, z którymi Zamawiający nie wyraził zgody zgodnie z postanowieniami art. 647(1) KC lub z postanowieniami niniejszej umowy;
 - k) Wykonawca nie przedstawił Zamawiającemu kontynuacji ubezpieczenia OC,
 - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający:
 - a) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie 21 dni od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej Umowie,
 - b) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
 - c) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
2. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1) lit. b) – lit. k) oraz ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia. Zawiadomienie o odstąpieniu powinno być przekazane drugiej Stronie na co najmniej 7 dni przed terminem odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 (siedmiu) dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z której przyczyny nastąpiło odstąpienie;



- 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn od niego niezależnych;
 - 4) Wykonawca zgłosi do odbioru Zamawiającemu roboty przerwane i roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności oraz niezwłocznie a najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni usunie z terenu robót dostarczone przez niego urządzenia zaplecza;
 - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty Wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od Umowy.
5. W takim wypadku Stronom nie przysługują żadne roszczenia z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, a w szczególności nie przysługują roszczenia o zapłatę kar umownych. W sytuacji, o której mowa w zdaniach poprzedzających Wykonawca otrzyma jedynie wynagrodzenie za część robót wykonanych należycie do dnia rozwiązania umowy.

§ 14 **Zmiany umowy**

Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków na ich wprowadzenia:

1. **Zmiana terminu realizacji** Przedmiotu Umowy w przypadku zaistnienia jednej lub kilku wymienionych poniżej okoliczności:
 - 1) spowodowanych warunkami zewnętrznymi, w szczególności:
 - a) działaniami siły wyższej, w tym epidemią chorób zakaźnych, strajkami generalnymi lub lokalnymi, klęskami żywiołowymi, warunkami atmosferycznymi odbiegającymi od naturalnych (np. ponadprzeciętne opady deszczu lub śniegu, zjawiska nietypowe dla danej strefy klimatycznej) uniemożliwiającymi stosowanie technologii i materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej;
 - 2) spowodowanych warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności:
 - a) odnalezieniem niewypałów i niewybuchów,
 - b) stwierdzeniem odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych (np. kategoria gruntu),
 - c) wystąpieniem kolizji w trakcie robót z niezinventaryzowanymi sieciami lub innymi obiektami;
 - 3) będących następstwem zdarzeń leżących po stronie Zamawiającego, takich jak w szczególności:
 - a) wstrzymaniem robót przez Zamawiającego,
 - b) koniecznością usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;
 - 4) będących następstwem działania organów administracji, w szczególności takich jak np.:
 - a) odmową wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej,
 - b) wstrzymaniem robót budowlanych przez organy nadzoru;
 - 5) stanowiących inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac takie jak np. błędy oraz niedopatrzenia powstałe w wyniku działalności człowieka, których skutki mogą doprowadzić do znacznej modyfikacji pierwotnych założeń projektu;
 - 6) wykonania robót dodatkowych, nieobjętych dokumentacją projektową.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt. 1) do 6) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty.

2. Zmiana sposobu realizacji umowy:

1) zmiany technologiczne, w szczególności:

- a) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/ technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy, lub ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
- b) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (np. kategorie gruntu) skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych),

2) zmiany materiałów lub urządzeń o parametrach tożsamyh lub lepszych od przyjętych w ofercie w przypadku wycofania lub niedostępności na rynku materiału lub urządzenia oferowanego.

3) konieczność zmniejszenia zakresu w stosunku do dokumentacji projektowej.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt. 1) do 3) rozliczenie robót zamiennych, dodatkowych lub zmniejszających, następuje w oparciu o czynniki cenotwórcze przedstawione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy. W przypadku braku w kosztorysie ofertowym cen materiałów lub urządzeń przyjmuje się za prawidłowe średnie ceny z ostatniego opublikowanego cennika Sekocenbud dla woj. opolskiego lub udokumentowaną najniższą cenę z trzech porównywalnych cen z hurtowni z tymi materiałami.

3. Pozostałe zmiany:

3.1 Zgodnie z art. 439 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych wartości cen i stawek, o których mowa w § 8 , ceny jednostkowe z kosztorysu ofertowego, podlegają zmianie (wzrostowi albo obniżeniu) o wskaźnik zmian cen produkcji budowlano-montażowej ogółem publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej: „wskaźnik GUS”).

1) Zmiana cen jednostkowych kosztorysu ofertowego, o którym mowa w/w ust. dokonuje się:

- a) w przypadku gdy skumulowana, procentowa zmiana (wzrost albo obniżenie) wskaźnika GUS, począwszy od pierwszego, pełnego miesiąca kalendarzowego od daty zawarcia umowy albo terminu składania ofert (w przypadku, o którym mowa w art. 439 ust. 3 Prawa zamówień publicznych) wynosi, na moment dokonywania waloryzacji, więcej niż 10,0 %,
- b) na podstawie wniosku złożonego przez jedną ze stron umowy nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy albo terminu składania ofert (w przypadku, o którym mowa w art. 439 ust. 3 Prawa zamówień publicznych). Wniosek o zmianę dotyczy wyłącznie cen jednostkowych za roboty wykonane po upływie 6 miesięcy do dnia zawarcia umowy,
- c) po upływie pierwszych 6 miesięcy realizacji umowy, kolejne zmiany mogą zostać dokonane po upływie kolejnych 6 miesięcy realizacji umowy.
- d) na podstawie kosztorysu ofertowego uwzględniającego zwaloryzowane ceny jednostkowe.

2) Waloryzacja cen jednostkowych kosztorysu ofertowego polega na zmianie (powiększeniu albo obniżeniu) cen jednostkowych netto kosztorysu ofertowego o wartość skumulowanej, procentowej zmiany wskaźnika GUS. Waloryzacja może polegać na wstecznym przeliczeniu wartości faktury dotyczącej danego kwartału i złożeniu jej korekty, jeśli wskaźnik GUS został opublikowany po złożeniu faktury nieuwzględniającej dopuszczalnej waloryzacji.

3) Wynagrodzenie wykonawcy otrzymane w wyniku waloryzacji nie może być wyższe niż 110 % maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8. W przypadku stwierdzenia przez

Zamawiającego przekroczenia limitu, o którym mowa w zd. 1, w wyniku danej waloryzacji, umowa może podlegać rozwiązaniu w niewykonanym zakresie, a roboty nierozliczone podlegają rozliczeniu po cenach zwaloryzowanych w zakresie, w jakim nie prowadzi to do przekroczenia ww. limitu.

W pozostałym zakresie rozliczenie następuje po cenach dotychczasowych. Zamawiający informuje Wykonawcę o stwierdzeniu ww. przekroczenia. Zamawiający może, w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia ww. przekroczenia, złożyć wiążące Wykonawcę oświadczenie o woli kontynuacji umowy wskazując nową kwotę maksymalnego wynagrodzenia brutto wprowadzaną następnie do umowy na podstawie stosownego aneksu.

- 4) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1–3, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - a) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
 - b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
4. Wszystkie powyższe postanowienia – z wyjątkiem ust. 3 – stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
5. Nie stanowi zmiany umowy:
 - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy.
 - 2) zmiany danych teleadresowych.

§ 15

Ubezpieczenia

1. Wykonawca, zgodnie z wymaganiami SWZ, zawarł umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej dotyczącej działalności objętej Przedmiotem Umowy („Ubezpieczenie OC”) na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 2 000 000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych).
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania przez okres wykonywania Przedmiotu Umowy Ubezpieczenia OC. Ubezpieczenie OC lub inny dokument potwierdzający kontynuację ubezpieczenia, należy przedłożyć Zamawiającemu w ciągu 7 dni od dnia następnego po dniu ustania poprzedniej ochrony ubezpieczeniowej wraz z dowodem opłacenia składek na to ubezpieczenie.
3. Jeżeli Wykonawca nie wykona obowiązku, o którym, mowa w ust. 2, Zamawiający może odstąpić od Umowy i naliczyć kary umowne zgodnie z §12 ust. 2. pkt 2 lit. c.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą/Wykonawcami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. Wykonawca, bez zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie, nie ma prawa dokonać przelewu, na rzecz osób trzecich wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.



Fundusze Europejskie
dla Opolskiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



 **OPOLSKIE**

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności ustawy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
4. Strony mają obowiązek wzajemnego informowania o wszelkich zmianach adresu, statusu prawnego swojej firmy, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego, układowego i likwidacyjnego.
5. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania przedmiotu umowy strony rozstrzygać będą w pierwszej kolejności polubownie, co nie oznacza zapisu na sąd polubowny. W przypadku niedojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednakowych egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Załącznikami do niniejszej umowy są:

- 1) Wzór karty gwarancyjnej – załącznik nr 1
- 2) Oferta Wykonawcy – załącznik nr 2,
- 3) SWZ

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA

KARTA GWARANCYJNA (WZÓR)
obiektu budowlanego/wykonanych robót
sporządzona w dniu _____

1. **Zamawiający:** Gmina Kietrz
48-130 Kietrz, ul. 3 Maja 1
2. **Wykonawca** _____

3. **Umowa** _____
(nr umowy, data)
4. **Przedmiot umowy:** (roboty budowlane objęte kartą gwarancyjną)

5. **Data odbioru końcowego,** dzień _____ miesiąc _____ rok _____
6. W ramach wynagrodzenia określonego w §8 ust.1 umowy, Wykonawca udziela Zamawiającemu _____ miesięcznej rękojmi na wykonane roboty budowlane oraz _____ miesięcznej gwarancji na wykonany przedmiot umowy.
7. Termin obowiązywania gwarancji: od dnia _____ do dnia _____ .
8. W okresie trwania gwarancji:
 - 1) Wykonawca zobowiązuje się do dokonania napraw wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji, w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
 - 2) O wykryciu wady Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie.
 - 3) Istnienie wady zostanie stwierdzone protokolarnie z wyznaczonym przez Zamawiającego terminem jej usunięcia.
 - 4) Do okresu gwarancji stosuje się odpowiednio przepisy art. 581 Kodeksu cywilnego.
 - 5) Zamawiający umożliwi Wykonawcy naprawy i dokonanie niezbędnych prac w ustalonym terminie, udostępni konieczne pomieszczenia oraz zapewni możliwość korzystania z energii elektrycznej i wody.
 - 6) W przypadku wystąpienia awarii w okresie gwarancyjnym, Wykonawca przystąpi niezwłocznie do jej usuwania, lecz nie później, niż w ciągu 24 godzin od otrzymania powiadomienia w formie pisemnej, doręczonego osobiście lub za pośrednictwem poczty elektronicznej e-mail. Po



bezskutecznym upływie w/w terminu oraz w sytuacji zagrażającej życiu ludzkiemu lub mogącej spowodować znaczne straty finansowe, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do zlecenia wykonania zastępczego w zakresie usuwania awarii na koszt i ryzyko Wykonawcy.

- 7) Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia wszelkich szkód będących następstwem wystąpienia awarii lub wad, które ujawnią się w okresie gwarancyjnym.
 - 8) W przypadku przeniesienia własności obiektu w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią, uprawnienia wynikające z gwarancji przechodzą na nabywcę niezależnie od zgody Wykonawcy.
 - 9) W ostatnim miesiącu okresu gwarancyjnego wskazanego w ust. 7, Zamawiający powoła Komisję odbioru pogwarancyjnego, do której zaproszony zostanie Wykonawca. Komisja dokona oceny zrealizowanych robót budowlanych, stanu technicznego zamontowanych urządzeń i instalacji oraz wskaże ewentualne usterki i wyznaczy termin na ich usunięcie. Po usunięciu wszystkich stwierdzonych usterek, przed upływem końcowego okresu gwarancji, Zamawiający podpisze protokół pogwarancyjnego odbioru.
9. Gwarancja nie obejmuje:
- 1) Innych wad niż powstałe z przyczyn tkwiących w wybudowanym obiekcie i zainstalowanych urządzeniach.
 - 2) Wad powstałych z przyczyn związanych z nieprawidłową eksploatacją.
 - 3) Wad powstałych w związku z działaniem osób trzecich z zastrzeżeniem utrzymania gwarancji w sytuacji zastępczego wykonania zastrzeżonego w ust 8 pkt. 6) niniejszej gwarancji.
 - 4) Wad powstałych w wyniku działania siły wyższej.
10. W sprawach nieuregulowanych niniejszą kartą gwarancyjną stosuje się zapisy umowy Nr _____ z dnia _____ oraz przepisy Kodeksu cywilnego

*(podpis Wykonawcy
lub osoby upoważnionej)*