

### Projekt Umowy

w dniu ..... pomiędzy **Gminą Choczewo** z siedzibą w Choczewie, ul. Pierwszych Osadników 17, 84-210 Choczewo, NIP: 588-20-95-694, REGON 191675250 reprezentowaną przez: Wójta Gminy – Jarosława Bach

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy- Elżbiety Sosnowskiej zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”, a

.....  
reprezentowanym przez :

.....  
zwanym dalej „WYKONAWCĄ”,

w wyniku rozstrzygniętego postępowania nr sygn.: **RIGKiOŚ.271.ZP.TP.02.2026** o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. „**Budowa budynku usługowego- siedziby OSP w Kopalinie**”.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określa specyfikacja warunków zamówienia (SWZ) wraz z załączoną dokumentacją techniczną oraz ofertą Wykonawcy. Warunki zawarte w tych dokumentach stanowią integralną część umowy, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby były w całej dokumentacji. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub braków w dokumentach, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian i poprawek.

### § 2 Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować w całości przedmiot zamówienia w nieprzekraczalnym terminie **do 8 miesięcy od daty podpisania umowy tj. do dnia .....**
2. Za datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy uznaje się dzień, w którym Wykonawca zgłosi Zamawiającemu, w formie pisemnej, zakończenie realizacji przedmiotu umowy wraz ze wszystkimi wymaganymi załącznikami do odbioru końcowego.
3. Termin ustalony w ust. 1 może ulec zmianie w sytuacjach opisanych w §17 umowy.

### § 3 Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Udzielenie pełnomocnictw niezbędnych do realizacji niniejszej umowy;

2. Zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy;

#### § 4 Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Wykonawca w trakcie realizacji robót zapewni możliwość dojazdu do nieruchomości mieszkańcom i służbom komunalnym oraz właściwe oznakowanie dróg.
- 2) Wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami dokumentów składających się na umowę, warunkami wykonania i odbioru robót określonych niniejszą umową oraz aktualnie obowiązującymi normami, przepisami prawa, w tym przepisami BHP i wiedzą techniczną.
- 3) Wykonawca jest odpowiedzialny za przeprowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót.
- 4) Używanie jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.
- 5) Używanie jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.
- 6) Informowanie Zamawiającego o każdej zmianie siedziby podmiotu, nr konta bankowego i numeru telefonu.
- 7) Zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej kontraktu, budowy i robót do kwoty 1 500 000,00 zł brutto z tytułu wszelkich szkód, które mogą powstać w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz w okresie realizacji przedmiotu umowy. Ubezpieczeniu podlega również odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników, osób trzecich, powstałe w związku z realizacją całości przedmiotu umowy. Ubezpieczenie ważne będzie przez cały czas realizacji inwestycji.  
Na potwierdzenie ww. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, w terminie 7 dni (licząc od dnia podpisania umowy), właściwy dokument potwierdzający ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej kontraktu.
- 8) Sporządzenie i przekazanie w ciągu 14 dni licząc od dnia podpisania umowy, Zamawiającemu kosztorysu opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021r. poz. 2458). Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy, a więc w sytuacji uregulowanej w § 15 umowy. Będzie on także podstawą do rozliczania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego w sytuacji gdy umowa zostanie zmieniona (aneksowana) na podstawie art. 455 ustawy Pzp.
- 9) Przestrzeganie przepisów wynikających z następujących ustaw:
  - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 647 ze zmianami),

- b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2029 ze zmianami)

Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie realizacji robót norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę.

- 10) Utrzymanie miejsc realizacji robót, z dążeniem do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych, bieżące usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.  
Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowiska i dokonanie stosownych opłat.
- 11) Pisemne zawiadomienie Zamawiającego o zauważonych wadach w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia, niezwłocznie po ich ujawnieniu, pod rygorem odpowiedzialności za szkody wynikłe wskutek nie powiadomienia o ich istnieniu.
- 12) Prowadzenie na bieżąco dokumentacji budowy.
- 13) Zgłoszenie pisemne wykonania przedmiotu umowy do odbioru końcowego.
- 14) Naprawienie na własny koszt strat lub uszkodzeń w robotach i materiałach powstałych w okresie, w którym Wykonawca był za nie odpowiedzialny, niezależnie od przyczyn ich powstania.
- 15) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót albo ich części – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego na koszt własny.
- 16) Uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, w terminie określonym w § 2 ust. 1.
- 17) Udział w naradach koordynacyjnych, w celu omówienia postępów prac oraz uwag i problemów, jakie powstały w trakcie realizacji przedmiotu umowy, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Terminy narad, o których Wykonawca będzie informowany z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem, będą ustalane przez Zamawiającego wg potrzeb. W każdej naradzie ze strony Wykonawcy ma obowiązek uczestniczyć:
  - a) co najmniej jeden przedstawiciel Wykonawcy
  - b) przedstawiciele wszystkich Podwykonawców lub dalszych podwykonawców upoważnionych do reprezentowania i zaciągania zobowiązań w imieniu Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.Z narady zostanie spisany protokół, który zostanie podpisany przez jej uczestników. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może zwolnić wyżej wskazane osoby z uczestnictwa w naradzie koordynacyjnej.
- 18) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów własnych zgodnie z wymogami specyfikacji warunków zamówienia.
- 19) Wykonywanie wszystkich robót objętych umową, w taki sposób, aby nie zakłócać, w stopniu większym, niż jest to niezbędne, interesów osób trzecich.
- 20) Opracowanie kompletnych operatów kolaudacyjnych, w 2 (dwóch) egzemplarzach, formie pisemnej (papierowej), w tym opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej i przekazanie ich Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru robót.
- 21) Przedkładanie Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz poświadczony za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian, z zachowaniem terminów i ustaleń określonych w § 6 niniejszej umowy.

- 22) Przedkładanie Zamawiającemu, poświadczonej za zgodność z oryginałem, kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi, i jej zmian, z zachowaniem terminów i ustaleń określonych w § 6 niniejszej umowy, z wyłączeniem umów o wartości mniejszej niż 50 000,00 zł.
  - 23) W przypadku powierzenia podwykonawcy wykonania części zamówienia w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w terminie nie przekraczającym 3 dni od daty zawarcia z podwykonawcą umowy oświadczenia potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że zachodzą wobec danego podwykonawcy podstawy wykluczenia, Wykonawca zobowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
  - 24) Skuteczne i terminowe usuwanie wad przedmiotu niniejszej umowy w okresie gwarancji lub rękojmi, zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej umowie.
  - 25) Zapewnienie konserwacji i pielęgnacji posadzonych roślin na okres udzielonej gwarancji na wykonane roboty.
2. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą i SWZ.
  3. Wykonawca oświadcza, że posiada zdolności techniczne i zawodowe wymagane do realizacji robót będących przedmiotem umowy.
  4. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci .....(*nazwa podmiotu trzeciego*), na zasoby którego w zakresie zasobów technicznych i/lub zawodowych Wykonawca powoływał się składając ofertę, celem wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował przedmiot umowy do realizacji których te zdolności są wymagane.
  5. W przypadku zaprzestania wykonywania umowy przez ..... (*nazwa podmiotu trzeciego*) z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.
  6. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu umowy.

#### **§5 Wymóg zatrudniania osób w ramach umowy o pracę**

1. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga, by czynności polegające na faktycznym wykonywaniu robót stanowiących przedmiot zamówienia, o ile nie są (będą) wykonywane przez daną osobę w ramach prowadzonej przez nią działalności gospodarczej, były wykonywane przez osoby zatrudnione (przez Wykonawcę /Podwykonawcę) na podstawie umowy o pracę, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy.
2. Zamawiający wymaga, aby zakres robót ww. wykonywany był pod kierownictwem pracodawcy w wyznaczonym miejscu i w czasie określonym przez wykonawcę w sposób zapewniający terminową realizację zamówienia.

3. Zatrudnienie osób realizujących niniejsze zamówienie, powinno trwać nieprzerwanie przez cały okres wykonywania przez poszczególnych pracowników prac związanych z przedmiotem zamówienia.
4. Wykonawca przed rozpoczęciem wykonywania robót zobowiązany jest przedstawić pisemnie Zamawiającemu listę osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę wykonujących czynności o których mowa w ust. 1. Powyższe oświadczenie zawierać będzie również informację o liczbie zatrudnionych na podstawie umowy o pracę pracowników podwykonawcy lub dalszych podwykonawców i wykonywanych przez te osoby czynnościach, ze wskazaniem, przez którego podwykonawcę, (dalszego podwykonawcę) pracownik jest zatrudniony. W przypadku gdy czynności, o których mowa wyżej wykonywane będą przez kolejnych pracowników, Wykonawca zobowiązany będzie przed przystąpieniem tych pracowników do pracy do przedstawienia Zamawiającemu zaktualizowanego oświadczenia, o którym mowa wyżej. Zamawiający uprawniony jest do przeprowadzenia w każdym czasie, podczas realizacji umowy niezapowiedzianej kontroli, w zakresie czy czynności, o których mowa w ust. 1 wykonywane są przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę, w szczególności poprzez wstęp na teren robót, żądania informacji i dokumentów na potwierdzenie, że osoby wykonujące te czynności zatrudnione są na podstawie umowy o pracę, a Wykonawca oświadcza iż wyraża zgodę na podanie się ww. kontroli. W sytuacjach niejednoznacznych, budzących wątpliwości w zakresie prawidłowości zatrudnienia osób zgodnie z wymogami SWZ, Zamawiający celem przeprowadzenia skutecznej weryfikacji tych danych wezwie na plac budowy Państwową Inspekcję Pracy.
5. Dodatkowo, w trakcie realizacji zamówienia, na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie w terminie 5 dni roboczych udokumentować fakt zatrudniania osób realizujących przedmiot zamówienia, na podstawie umowy o pracę poprzez przedłożenie Zamawiającemu poniższych dowodów:
  - 1) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię 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 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz 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 (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez

pracodawcę do ubezpieczeń społecznych, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz 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. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

6. Nie udowodnienie przez Wykonawcę faktu wykonywania czynności, o których mowa w ust. 1, przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niewypełnienie wymagań SWZ w zakresie obowiązku zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę.
7. Za niedopełnienie wymogu zatrudniania osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, o których mowa w §13 umowy.

## **§ 6 Podwykonawcy**

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części zamówienia podwykonawcom.
2. Wykonanie części zamówienia przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi.
5. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, które składają się na przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą lub z dalszym podwykonawcą, przy czym podwykonawca i dalszy podwykonawca składa projekt wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Projekt umowy ma zawierać część dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji.
6. Zamawiający, w ciągu 14 – dni od przekazania projektu umowy, o jakim mowa w ust. 5, może zgłosić pisemne zastrzeżenia, jeżeli nie spełnia on wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia, narusza art. 464 ust. 3 pkt 3) ustawy Pzp lub gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie zastrzeżeń uważa się za akceptację projektu umowy.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, o których mowa w § 1 niniejszej umowy przedkłada Zamawiającemu, poświadczoną za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od jej zawarcia. Dany obowiązek nie dotyczy umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi o wartości mniejszej niż 50 000,00 zł.

8. Zamawiający, w terminie 14 dni od przekazania umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza pisemny sprzeciw, jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia, narusza art. 464 ust. 3 pkt 3) ustawy Pzp lub gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4 niniejszego paragrafu.
9. Za zaakceptowaną umowę o podwykonawstwo na roboty budowlane Zamawiający uzna umowę spełniającą łącznie następujące warunki:
  - 1) umowa zostanie przedłożona Zamawiającemu w postaci kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem, w maksymalnym terminie 7 dni od daty jej zawarcia, zgodnie z zapisami ust. 7 niniejszego paragrafu,
  - 2) umowa spełnia wymagania określone w specyfikacji warunków zamówienia,
  - 3) umowa przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zgodnie z zapisami ust. 4 niniejszego paragrafu,
  - 4) umowa, do której Zamawiający nie wniósł sprzeciwu, zgodnie z ust. 8 niniejszego paragrafu.
10. Za zaakceptowaną umowę o podwykonawstwo na dostawy i usługi Zamawiający uzna umowę spełniającą łącznie następujące warunki:
  - 1) umowa zostanie przedłożona Zamawiającemu w postaci kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem, w maksymalnym terminie 7 dni od daty jej zawarcia i uwzględniać będzie zapisy ust. 7 niniejszego paragrafu,
  - 2) umowa przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zgodny z zapisami ust. 4 niniejszego paragrafu,
11. W przypadku umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w wyznaczonym terminie, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wynagrodzenia wymagalnego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Zamawiający dokona zapłaty bezpośrednio na rzecz tych podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Płatność bezpośrednia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców będzie dokonana pod warunkiem, że zawarli oni zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub zawarli, przedłożoną Zamawiającemu, umowę o podwykonawstwo na dostawy lub usługi (zgodnie z §6 ust.10).
13. Wynagrodzenie, o jakim mowa w ust. 12 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, uwzględniającej wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu.
14. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 12 obejmuje wyłącznie wymagalne wynagrodzenie, bez odsetek za opóźnienie.
15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający informuje Wykonawcę robót o zgłoszeniu z żądaniem podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zamówienia na roboty budowlane dokonania bezpośredniej zapłaty, o jakiej mowa w ust. 12.

16. Wykonawca może, w terminie 7 dni od dnia doręczenia przez Zamawiającego informacji, o jakiej mowa w ust. 15, zgłaszać pisemne uwagi dotyczące zasadności zgłoszonego żądania płatności. Brak przedłożenia uwag w wyznaczonym terminie traktowane będzie jako akceptacja zasadności danej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
17. W przypadku zgłoszenia we wskazanym terminie uwag co do zasadności bezpośredniej zapłaty, 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.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty, na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w terminie 30 dni od dnia pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
20. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych oraz dostaw i usług koniecznych do ich realizacji jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych prac, wynikającej z niniejszej umowy.
21. Złożenie Zamawiającemu kopii, poświadczonej za zgodność z oryginałem, umowy o podwykonawstwo na dostawy i usługi, o której mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, w terminie przekraczającym 7 dni od daty jej zawarcia, powoduje wyłączenie obowiązku dokonania bezpośredniej płatności.
22. Umowa o podwykonawstwo oraz wszelkie jej zmiany muszą określać termin realizacji przedmiotu umowy, który nie może być on dłuższy niż termin realizacji określony w umowie – dla danego zakresu- zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą.
23. Termin zakończenia odbioru prac zleconych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia zakończenia i zgłoszenia prac, dostaw i usług do odbioru przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
24. Odbiór prac wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę nie może być późniejszy niż odbiór prac od Wykonawcy przez Zamawiającego.
25. W umowie o podwykonawstwo należy precyzyjnie określić zakres prac powierzony podwykonawcy.
26. W umowie o podwykonawstwo należy wskazać wysokość wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z następującymi zastrzeżeniami:
  - 1) wynagrodzenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wykonanie danego zakresu robót nie może być wyższe od wynagrodzenia przewidzianego za wykonanie tego zakresu robót w umowie Zamawiającego z Wykonawcą,

- 2) ceny jednostkowe określone w kosztorysie stanowiącym załącznik do umowy o podwykonawstwo nie mogą być wyższe od cen jednostkowych przyjętych w kosztorysie będącym załącznikiem do umowy Zamawiającego z Wykonawcą,
  - 3) w przypadku umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy i usługi musi zawierać postanowienia dotyczące wynagrodzenia, przy czym wynagrodzenie za zakres powierzony do wykonania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może przekroczyć wartości wycenionej za ten zakres w kosztorysie będącym załącznikiem do umowy Zamawiającego z Wykonawcą.
27. Przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które stanowią część niniejszego zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. W przypadku dostaw, jako termin dostaw należy rozumieć termin wbudowania dostarczonego materiału w obiekt będący przedmiotem zamówienia. Powyższy fakt musi być potwierdzony podpisanym przez strony protokołem odbioru.
28. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- 1) uzależniających uzyskanie zapłaty przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę od Wykonawcy lub podwykonawcy, za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo, od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy;
  - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 3) ustalających sposób rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiający rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą, na podstawie umowy;
  - 4) zezwalających na cesję wierzytelności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na rzecz Wykonawcy bez zgody Zamawiającego.
29. Zamawiający nie wyraża zgody na potrącanie kwot, tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz kar umownych, z wynagrodzenia należnego podwykonawcy.
30. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonane zamówienia. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców, jak za własne. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania usunięcia z terenu budowy każdego z pracowników Wykonawcy lub podwykonawców, którzy, przez swoje zachowanie lub jakość wykonanej pracy, dali powód do uzasadnionych skarg.
31. Na wniosek Zamawiającego, w terminie przez niego wskazanym, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu szczegółowe informacje dotyczące podwykonawców i dalszych podwykonawców:
- 1) w zakresie rozmiaru prac powierzonych,
  - 2) zakresu prac wykonanych,
  - 3) faktur wystawionych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców,
  - 4) udokumentowanego podsumowania płatności dokonanych na ich rzecz do dnia sporządzenia takiej informacji.
32. 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.
33. Zasady dotyczące podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców.
  34. Suma wynagrodzeń wszystkich podwykonawców robót, dostaw i usług oraz dalszych podwykonawców nie może być wyższa niż 80% wartości brutto, określonej w § 8 ust. 2 Umowy.
  35. W przypadku realizacji przedmiotu umowy przez podmioty występujące wspólnie (konsorcjum), umowy z podwykonawcami będą zawierane w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników konsorcjum. W przypadku, w którym Wykonawcą jest konsorcjum, każdy z członków konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków konsorcjum wobec Podwykonawców i dalszych podwykonawców.
  36. Niezastosowanie się przez Wykonawcę do wymogów określonych w niniejszym paragrafie Umowy stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przez Zamawiającego lub żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z terenu budowy oraz skutkuje powstaniem prawa do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy w terminie określonym w § 15.
  37. W przypadku podzlecenia w ramach umów o podwykonawstwo czynności określonych w ust. 1 §5 umowy, podwykonawców obowiązują zasady określone w §5 umowy.
  38. Wszelkie zmiany treści umowy z podwykonawcami oraz dalszymi podwykonawcami wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej oraz zastosowania procedury jak przy zawieraniu umowy określonej w § 6 niniejszej umowy.

## § 7 Odbiory

1. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:
  - a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) odbiory częściowe polegać będą na ocenie ilości i jakości wydzielonych robót zgodnie z harmonogramem,
  - c) odbiór końcowy obejmujący ocenę całości wykonania przedmiotu umowy. Odbiór ten nastąpi po całkowitym zakończeniu realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
  - d) odbiór ostateczny – przeprowadzony będzie po zakończeniu okresu gwarancji lub rękojmi (w zależności od tego który z okresów jest dłuższy).
- 2) Odbiór robót, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i 2 będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.
- 3) Przyjęcie odbioru bez zastrzeżeń w przypadku odbiorów, o których mowa w ust. 1 pkt a) niniejszego paragrafu, jest wyrażeniem zgody na realizację następnych części przedmiotu umowy zgodnie z projektem i harmonogramami realizacji inwestycji.
- 4) W czasie odbioru częściowego, przedstawicielowi Zamawiającego należy przedłożyć również dokumenty odbiorowe z podwykonawcami za dany okres a dotyczące odbieranej części umowy.
- 5) O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot zamówienia.
- 6) Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych (w tym zakończeniu wszelkich badań i prób końcowych) składających się na przedmiot umowy, na podstawie oświadczenia Kierownika budowy/przedstawiciela

Wykonawcy wpisanego do Dziennika budowy i potwierdzenia tego faktu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i złożenia przed upływem terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy pisemnego wniosku o gotowości do ich odbioru. Ponadto wraz z wnioskiem Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wykaz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, którzy wykonali roboty budowlane będące przedmiotem odbioru, w tym zrealizowali niezbędne dostawy lub usługi potrzebne do ich wykonania.

- 7) W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca wraz z pisemnym wnioskiem o gotowości do odbioru końcowego przedstawia Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach komplet dokumentów (stanowiących operat kołaudacyjny) pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy a w szczególności: Dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów, protokoły odbiorów technicznych, (również protokoły odbiorów zakresów robót, dostaw, usług realizowanych przez podwykonawców), świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i aprobaty techniczne, wypełnione karty gwarancyjne producentów, wypełnioną kartę gwarancyjną wykonawcy oraz dokumentację powykonawczą z naniesionymi wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy.
- 8) Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot umowy został zakończony i nie ma zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości operatów kołaudacyjnych, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 niniejszego paragrafu. Do czynności odbioru końcowego Zamawiający przystąpi nie później niż w ciągu siedmiu dni (licząc od daty złożenia pisemnego wniosku o gotowości do odbioru) a zakończenie czynności odbioru przedmiotu umowy następuje w ciągu 14 dni od daty złożenia wniosku z zastrzeżeniem ust 5, 6, 7, 13. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot umowy.
- 9) Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot umowy nie został zakończony lub ma zastrzeżenia co do kompletności lub prawidłowości operatów kołaudacyjnych, wyznacza termin do zakończenia prac. Po upływie tego terminu Zamawiający ma prawo do dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 3.
- 10) Odbioru końcowego przedmiotu umowy dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego sporządzając protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru końcowego przedmiotu umowy, który strony podpisują. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.
- 11) Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady, Zamawiający może przerwać czynności odbiorowe na okres usunięcia wad lub odstąpić od odbioru.
- 12) W przypadku wad nadających się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie wad. W razie nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo powierzyć wykonanie poprawek innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- 13) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad w wyznaczonym terminie. Zamawiający wyznacza termin na odbiór przedmiotu umowy zakwestionowanego uprzednio jako wadliwy.
- 14) W przypadku wad nie nadających się do usunięcia i będących wadami istotnymi uniemożliwiającymi użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający odstępuje od odbioru, uznając że przedmiot umowy nie został wykonany zgodnie z umową.
- 15) W przypadku wad nie nadających się do usunięcia, ale jeżeli wady te nie są istotne i umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający kontynuuje prace odbiorowe z możliwością obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy

odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej przedmiotu umowy.

- 16) Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane prace są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty te obciążają Zamawiającego.
- 17) Odbiór ostateczny dokonywany jest przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi (w zależności od tego który z okresów jest dłuższy).
- 18) Wykonawca pisemnie zawiadamia Zamawiającego o gotowości do odbioru ostatecznego, o jakim mowa w ust. 17 na minimum 30 dni przed upływem terminu umożliwiającego jego dokonanie.
- 19) Zamawiający wyznacza pisemnie terminy na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad z tytułu rękojmi lub gwarancji ustalonej w umowie.

### § 8 Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz ofertą wykonawcy, wybraną w trybie podstawowym bez negocjacji nr sygn.: **RIGKiOŚ.271.ZP.TP.02.2026** jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Łączne wynagrodzenie, za przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1, wyraża się kwotą brutto:..... zł (słownie złotych: .....), kwota netto: ....., wartość VAT: .....
3. Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie praw majątkowych wynikających z niniejszej umowy bez jego zgody na osoby trzecie.

### § 9 Rozliczenie przedmiotu umowy

1. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi w formie faktury wystawionej za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur na płatnika:  
Nabywca:  
Gmina Choczewo  
adres: 84-210 Choczewo, ul. Pierwszych Osadników 17,  
NIP: 588-20-95-694  
Odbiorca:  
Urząd Gminy Choczewo  
ul. Pierwszych Osadników 17  
84-210 Choczewo  
NIP: 588-12-22-222
2. Faktura winna wskazywać dane dotyczące numeru umowy i nazwę przedmiotu umowy. W razie braku tych danych faktura nie będzie stanowiła podstawy do zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego.
3. Płatność dokonywana będzie w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Płatność kwoty należnej będzie dokonywana przelewem na konto bankowe **Wykonawcy nr .....**, które widnieje na Białej Liście podatników VAT.
6. Płatność nastąpi na podstawie mechanizmu podzielonej płatności.

7. W przypadku, gdy przedmiot zamówienia realizowany był przy udziale podwykonawców (w tym również dalszych podwykonawców), Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć, przed wystawieniem faktury, dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, zgodnie z załącznikiem nr 5 do Umowy. Ponadto należy przedłożyć tabelaryczne zestawienie podwykonawców, którzy uczestniczyli w zafakturowanym zakresie realizacji. Z zestawienia winien wynikać zakres prac realizowany przez poszczególnych podwykonawców, wartość tego zakresu, informacja o odbiorach, wystawione faktury z datami wpływu.
8. Dowodami potwierdzającymi zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom będą, potwierdzone za zgodność z oryginałem, kopie faktur podwykonawców prawidłowo wystawionych i dostarczonych Wykonawcy lub podwykonawcy (z potwierdzeniem wpływu). Faktury winny określać zakres rzeczowy wykonanych części zamówienia wynikający z umów o podwykonawstwo, wraz z dokumentem bankowym potwierdzającym uznanie rachunku podwykonawcy, w tym dalszego podwykonawcy należnymi kwotami wynikającymi z wystawionych przez nich faktur oraz obustronnie podpisanym protokołem odbioru.  
W przypadku uregulowania płatności gotówką, dokumentem potwierdzającym zapłatę będzie pokwitowanie zgodnie z art. 462 §1 k.c.
9. W przypadku braku dokumentów oraz informacji, o jakich mowa w § 9 ust. 8 Zamawiający wstrzyma płatności faktury, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem Zamawiającemu odsetek od nieterminowych płatności.
10. Zatrzymana kwota, o jakiej mowa w ust. 9 stanowić będzie zabezpieczenie roszczenia podwykonawcy (w tym dalszego podwykonawcy) w stosunku do Zamawiającego, do czasu przedstawienia dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
11. W przypadku wykonania części robót będących przedmiotem umowy przez podwykonawców, o których mowa w § 6 umowy, Wykonawca składając fakturę, która opiewa na zakres prac wykonywanych również przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i podwykonawcę w protokole odbioru stanowiącego podstawę do wystawienia faktury, która zostanie potwierdzona przez Zamawiającego, Wykonawcę i podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę. W przypadku braku udziału podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w realizacji zakresu robót opisanych w protokole odbioru, fakt ten zostanie stwierdzony w tym protokole.
12. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonane roboty budowlane, dostawy lub usługi realizowana na zasadach określonych w umowie, będzie dokonywana przez Zamawiającego na rachunek bankowy wskazany bezpośrednio przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę w umowie o podwykonawstwo.
13. Przed wystawieniem faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca przedłoży oświadczenia podwykonawców o pełnym wykonaniu prac oraz zafakturowaniu przez nich zakresu prac, wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo i zapłacie należnego im wynagrodzenia.
14. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności, w stosunku do podwykonawców i dalszych podwykonawców, obciążają Wykonawcę.
15. W przypadku nie wypełnienia przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, zapłata za fakturę zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych, ustaloną w oparciu o zapisy umieszczone w § 13 umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
16. Zamawiający nie wyraża zgody na przelew wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

## § 10 Reprezentacja

1. W trakcie realizacji umowy w imieniu Zamawiającego występują:
  - 1) .....
  - 2) .....
2. W trakcie realizacji umowy w imieniu Wykonawcy występują:
  - 1) .....
  - 2).....

## § 11 Gwarancja, rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty budowlane przedmiotu umowy **na okres ..... miesięcy**. Okres rękojmi za wady w przedmiocie umowy wynosi 60 miesięcy.  
Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia Zamawiającemu karty gwarancyjnej zgodnie z projektem stanowiącym załącznik nr 4 do umowy. Karta gwarancyjna stanowi integralną część (załącznik) protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Bieg terminu gwarancji oraz rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym po dacie podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie zamówienia jak i powstałych w okresie gwarancji.
4. W zakresie wad stwierdzonych i usuniętych w okresie gwarancji, okres gwarancji liczony jest zgodnie z zasadami określonymi w art. 581 Kodeksu Cywilnego. Wykaz prac (elementów) objętych nową gwarancją zostaje sporządzony w dniu protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i stanowi załącznik do przedmiotowego protokołu.
5. Zamawiający jest zobowiązany sprawdzić wykonane roboty i powiadomić Wykonawcę o wykrytych wadach. Sprawdzenie robót przez Zamawiającego nie ma wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy.
6. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę winny być usunięte niezwłocznie.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie ustalonym przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej. Wykonawca ponosi udokumentowany koszt usunięcia wad przez osobę trzecią.
8. Zamawiający może żądać od Wykonawcy obniżenia ceny umownej w przypadku, gdy pomimo naprawienia wad i usunięcia stwierdzonych usterek, pogorszeniu uległy wartości techniczne lub użytkowe przedmiotu umowy. Wielkość obniżenia ceny umownej zostanie określona w oparciu o sporządzoną na zlecenie Zamawiającego ekspertyzę i wycenę rzeczoznawcy. W przypadku stwierdzenia wad, których nie można usunąć Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.
9. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego w terminie 7 dni od dnia upływu terminu gwarancji lub rękojmi, w zależności, który okres jest dłuższy, na pisemny wniosek Wykonawcy.

## § 12 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w łącznej wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za przedmiot umowy, **tj. kwotę :**  
..... **zł słownie złotych:** .....  
**w formie.....**

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwrócone lub zwolnione w następujący sposób:
  - 1) część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót (70% wysokości wniesionego zabezpieczenia tj. kwota: ..... zł słownie: .....), w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane – zatwierdzenie przez Zamawiającego bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego,
  - 2) pozostała część zabezpieczenia (30% wysokości wniesionego zabezpieczenia tj. kwota: ..... zł słownie: .....), w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
3. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o jakich mowa w § 17 niniejszej umowy lub wystąpienia wad przy odbiorze wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy, Wykonawca na co najmniej 14 dni przed zawarciem aneksu lub przed odbiorem, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, na okres wynikający z aneksu do umowy lub ustalenia daty odbioru końcowego.
5. W sytuacji, gdy na skutek wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru, odbiór zostanie przesunięty w czasie Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego o czas przesunięcia tego odbioru.
6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w specyfikacji warunków zamówienia. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

### **§ 13 Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) w przypadku przekroczenia terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za całość umowy, za każdy dzień zwłoki;
  - 2) w przypadku zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następującego po wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad, z prawem naliczenia kar umownych opisanych w pkt 1;
  - 3) w przypadku zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następującego po wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad;
  - 4) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z powodów innych niż nie wywiązanie się Zamawiającego z warunków umowy, w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, za całość umowy;
  - 5) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu naruszenia przez Wykonawcę warunków umowy, w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za całość umowy,

- 6) w przypadku:
    - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp, w wysokości 2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, za każdy dzień zwłoki,
    - b) braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto wynikającego z umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, w stosunku do którego występuje brak zapłaty, odpowiednio za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
    - c) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,5 % całego wynagrodzenia brutto wynikającego z faktury, której dotyczy zwłoka, za każdy dzień zwłoki – odpowiednio za każdego podwykonawcę,
  - 7) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto za całość umowy - za każdą umowę o podwykonawstwo,
  - 8) w przypadku nieprzedłożenia, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto za całość umowy, za każdą umowę o podwykonawstwo,
  - 9) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto za całość umowy, za każdego podwykonawcę,
  - 10) w przypadku zawarcia umowy przelewu wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy, w wysokości 1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za całość umowy – za każdą umowę przelewu wierzytelności,
  - 11) w przypadku wykonywania przedmiotu umowy przez inny podmiot niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca – w wysokości 1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za całość umowy;
  - 12) w przypadku nie realizowania części zamówienia przez podwykonawcę wskazanego w § 4 ust. 4 niniejszej umowy – w wysokości 5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto za całość umowy;
  - 13) za niedopełnienie wymogu zatrudniania osób wykonujących wskazane w §5 ust.1 czynności na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, wyliczona jako iloczyn kwoty w wysokości 500 zł brutto, za każdego pracownika nie zatrudnionego na podstawie umowy o pracę i wykonującego prace, o których mowa w §5 ust.1 oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu.
2. Zapłacenie odszkodowania i kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót i z jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z warunków umowy.
  3. Dochodzenie kar umownych z tytułu zwłoki, ustalone za każdy dzień zwłoki, staje się wymagalne:
    - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – z początkiem tego dnia,
    - 2) za każdy następny dzień zwłoki - odpowiednio z początkiem każdego następnego dnia.
  4. Kary umowne będą potrącane z faktury Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo płatne przez Wykonawcę na podstawie wezwania do zapłaty z 7 dniowym terminem płatności, według wyboru Zamawiającego. O wysokości kar oraz sposobie potrącenia Zamawiający poinformuje Wykonawcę w formie pisemnej.
  5. Wykonawca wyraża niniejszym zgodę na potrącenia kar umownych wskazane w ust. 4 tego paragrafu.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego zgodnie z zasadami ogólnymi Kodeksu cywilnego, przenoszącego wysokość kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.
7. Łączna, maksymalna wysokość kar umownych, jakiej Zamawiający może się domagać od Wykonawcy nie może przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 2 niniejszej umowy.
8. Zapisy tego paragrafu obowiązują strony także po rozwiązaniu, odstąpieniu lub wygaśnięciu umowy.

#### **§ 14 Klauzula waloryzacyjna**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 8 ust 2 niniejszej umowy – gdy została ona zawarta na okres dłuższy niż 6 miesięcy - w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. W sytuacji spadku lub wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, strony mogą dokonać zmiany wynagrodzenia wyłącznie w przypadku gdy:
  - 1) ze wskaźnika cen produkcji budowlano- montażowej ogółem opublikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w danym miesiącu, w porównaniu do wskaźnika opublikowanego przez Prezesa GUS w miesiącu, w którym została podpisana niniejsza umowa, wynikać będzie, iż cena zmieniła się co najmniej o +/- 10 punktów procentowych.
  - 2) w okresie po zmianie wynagrodzenia, o której mowa w ust 2 pkt 1), ze wskaźnika cen produkcji budowlano- montażowej ogółem opublikowanego przez Prezesa GUS, wynika że zmiana wskaźnika z bieżącego miesiąca w stosunku do wskaźnika, w którym została dokonana ostatnia zmiana wynosi więcej niż +/- 5 punktów procentowych.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 i 2, każda ze stron jest uprawniona złożyć drugiej stronie umowy pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających ze spadku lub wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie okoliczności uzasadniających zastosowanie mechanizmu waloryzacji, w tym wyszczególnienie materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, których dotyczy zmiana, oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy.
4. Wniosek o którym mowa w ust. 3 można składać nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż co 1 miesiąc.
5. Łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza się w efekcie zastosowania niniejszego paragrafu to 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 2 niniejszej umowy.
6. Przez maksymalną wartość korekt, o której mowa w ust. 5 należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji.
7. Wartość zmiany wynagrodzenia (WZ) o której mowa w ust. 1 określa się na podstawie wzoru:  $WZ = [W \times (F-G)]/100$ , przy czym:
  - W - wynagrodzenie netto za zakres przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku,
  - F - średnia arytmetyczna ostatnich czterech następujących po sobie wartości wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej ogółem, ustalanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,
  - G – wartość wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej ogółem z miesiąca podpisania umowy.

8. W przypadku gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdują inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.
9. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w ust. 5.
10. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami zawartymi w niniejszym paragrafie, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

### **§ 15 Odstąpienie od umowy**

1. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający nie dotrzymuje warunków umowy zawartych w §3, za wyjątkiem sytuacji opisanych w § 9 ust. 9. Wykonawca może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
2. W wymienionym w ust. 1 przypadku - Wykonawcy przysługuje prawo do zakończenia robót w terminie 14 dni od daty powiadomienia Zamawiającego na piśmie.
3. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy może nastąpić w następujących przypadkach:
  - 1) gdy Wykonawca zaprzestanie realizacji robót, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje ich przez okres 7 dni,
  - 2) nie rozpoczęcia prac w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy lub w ciągu 7 dni od przekazania placu budowy, a także w przypadku ich wstrzymania przez Zamawiającego, nie podjęcia ich w ciągu 14 dni od chwili otrzymania od Zamawiającego decyzji o wznowieniu realizacji,
  - 3) gdy Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z dokumentacją projektową oraz nie zareaguje na polecenie Zamawiającego dotyczące poprawek czy też zmian sposobu wykonania, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
  - 4) gdy Wykonawca nie wykonuje poleceń Zamawiającego w zakresie realizacji przedmiotu umowy, lub jeżeli stopień zaawansowania robót, w ocenie Zamawiającego, będzie wskazywał, iż termin ich zakończenia jest zagrożony; Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o takiej sytuacji,
  - 5) dotyczących Wykonawcy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o poniżej wymienionych sytuacjach:
    - a) likwidacji Wykonawcy, z wyjątkiem dobrowolności likwidacji w celu połączenia lub reorganizacji;
    - b) wszczęcia postępowania egzekucyjnego z majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotowego zamówienia,
  - 6) dotyczących sytuacji, w której Wykonawca powierza część zadań Podwykonawcy; Zamawiający może odstąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o poniżej wymienionych okolicznościach:
    - a) konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadkach określonych niniejszą umową, na łączną sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego,
    - b) nie przedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany,
    - c) nie przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
    - d) nie dokonania zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym terminie,

- e) nie przekazania umów z podwykonawcami do akceptacji lub wiadomości Zamawiającego,
- 7) Wykonawca nie realizuje postanowień zawartej umowy, w tym nie wypełnienia obowiązków Wykonawcy wynikających z §4; Zamawiający może odstąpić w terminie 30 dni od powzięcia takiej wiadomości,
  - 8) gdy Wykonawca rażąco narusza postanowienia umowy dotyczące podwykonawców, Zamawiający może odstąpić w terminie 30 dni od powzięcia takiej wiadomości.
4. W przypadkach wymienionych w ust. 3 Zamawiający może, po uprzedzeniu Wykonawcy, wkroczyć na teren budowy, nie zwalniając Wykonawcy z odpowiedzialności wynikającej z warunków umowy i powierzyć realizację robót osobie trzeciej.
  5. Zaangażowana przez Zamawiającego osoba trzecia, po uzgodnieniu z Wykonawcą, może wykorzystać materiały i urządzenia tymczasowe Wykonawcy w celu realizacji robót.
  6. Niezależnie od wystąpienia przypadków, o jakich mowa w ust. 3, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnych zmian okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
  7. Jeżeli umowa zostanie rozwiązana, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać roboty, zabezpieczyć teren budowy oraz opuścić teren budowy na koszt własny, w możliwie najkrótszym terminie.
  8. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Zamawiający przy udziale Wykonawcy, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
    - 2) wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
    - 3) wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  9. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
    - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy;
    - 2) przejścia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór.

## **§ 16 Siła wyższa**

1. Żadna ze Stron nie będzie uznana winną naruszenia swoich zobowiązań wynikających z umowy, jeżeli wykonanie takich zobowiązań będzie uniemożliwione przez jakiegokolwiek okoliczności siły wyższej, powstałe po dacie podpisania umowy.
2. Strona, której dotyczą okoliczności siły wyższej podejmie uzasadnione kroki w celu usunięcia przeszkód, aby wywiązać się ze swoich zobowiązań minimalizując opóźnienie.
3. Jeżeli, w opinii jednej ze stron, zaistniały jakiegokolwiek okoliczności siły wyższej mogące mieć wpływ na wywiązanie się z jej zobowiązań, strona ta powinna bezzwłocznie powiadomić drugą stronę podając szczegóły dotyczące charakteru, prawdopodobnego okresu trwania i możliwych skutków takich okoliczności.
4. O ile Zamawiający nie poleci na piśmie sposobu postępowania odmiennego niż w umowie, Wykonawca będzie kontynuował wypełnianie swoich zobowiązań wynikających z Umowy w takim zakresie, jaki będzie możliwy.

## § 17 Zmiany umowy

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zachodzą przesłanki określone w art. 455 pzp lub zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - 1) wykonawcę, któremu zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
    - a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
    - b) w wyniku przejścia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców;
  - 2) innych zmian określonych poniżej:
    - a) Wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.
    - b) Wystąpienia konieczności zmiany osób wskazanych w ofercie (śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy lub inne zdarzenia losowe lub inne przyczyny niezależne od Wykonawcy), przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy. Zmiana jest możliwa pod warunkiem zaproponowania innych osób spełniających warunki określone w SWZ.
    - c) Zmiany podwykonawcy, który zgodnie z art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, będzie podmiotem udostępniającym zasoby niezbędne do realizacji zamówienia. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany zaproponować innego podwykonawcę spełniającego warunki określone przez Zamawiającego w SWZ wraz z załączeniem wszystkich wymaganych oświadczeń i dokumentów określonych w SWZ.
    - d) Wystąpienia konieczności zmiany osób (śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy lub inne zdarzenia losowe lub inne przyczyny niezależne od Zamawiającego), przy pomocy których Zamawiający realizuje przedmiot umowy.
    - e) Wystąpienia konieczności zmian osób przy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy w przypadku gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tych osób, na inne, spełniające warunki określone w SWZ, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.
    - f) Wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian spowodowanych następującymi okolicznościami:
      - siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze szczegółowym opisem,
      - zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
      - zmiany danych teleadresowych,
      - rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy
    - g) zmiana osób wymienionych w wykazie, o którym w § 5 ust. 2 umowy.

2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
- 1) okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w szczególności:
    - a) wstrzymania robót przez Zamawiającego;
    - b) konieczności usunięcia błędów, wad lub wprowadzenia zmian w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia;
  - 2) odmowy lub opóźnienia w wydaniu przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
  - 3) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie (prowadzenie) robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dziennikach budowy i musi być potwierdzony przez Zamawiającego;
  - 4) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
  - 5) odmiennych, od przyjętych w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia, warunków geologicznych, istotnych dla realizacji przedmiotu umowy;
  - 6) odmiennych warunków (ale istotnych dla realizacji) od przyjętych w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia, w szczególności istnienie nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych/elementów zamówienia.
  - 7) zmiany polegające na wyłączeniu z realizacji umowy zakresu robót lub poszczególnych prac, których wykonanie stało się niemożliwe w terminie pierwotnie przewidzianym lub w terminie wykonania umowy z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, w tym spowodowanych wystąpieniem, niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy, przeszkód natury faktycznej lub prawnej lub wynikających z obiektywnie uzasadnionych przesłanek (np. zmiana dokumentacji projektowej, sposób zagospodarowania terenu lub obiektu).
  - 8) Dopuszczalne są również zmiany umowy w zakresie:
    - a) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia przez Zamawiającego (z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego) w dokumentacji projektowej zmian uznanych za istotne lub nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
    - b) w następstwie istotnych zmian w zakresie rozwiązań projektowych zaistniałych w trakcie dokonywania bieżących uzgodnień z Zamawiającym, inną instytucją lub osobą fizyczną, (w szczególności odpowiednie organy państwowe lub instytucje użyteczności publicznej itp.), o czas konieczny do wprowadzenia tych zmian,
    - c) opóźnień w wydaniu przez właściwe organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. od daty wystąpienia Wykonawcy o wydanie stosownego dokumentu niezbędnego do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, mimo, iż wystąpienie Wykonawcy spełniało wszystkie warunki formalne, o czas tych opóźnień,
    - d) w następstwie okoliczności wpływających na wykonanie dokumentacji z tytułu spraw terenowo – prawnych, do czasu ustania tych okoliczności,
    - e) wynagrodzenia Wykonawcy w sposób, uwzględniający zarówno część prac i robót zaniechanych (części przedmiotu umowy, której Strony planują nie wykonać) oraz zwiększone o odpowiednią kwotę należną za wykonanie dodatkowych prac i robót budowlanych nieprzewidzianych przed zmianą.
    - f) ujawnieniem w trakcie wykonywania prac urządzeń podziemnych elementów instalacji, konstrukcji, których istnienie lub lokalizacja były nieujawnione przy opracowywaniu dokumentacji;
    - g) działalnością ze strony osób trzecich lub użytkowników nieruchomości przyległych do terenu prac, mającą bezpośredni lub pośredni wpływ na zakres

- rzeczowy prac, sposób ich wykonania, terminy wykonania prac będących przedmiotem niniejszej Umowy;
- h) zmianą technologii, użytych materiałów i sprzętu w czasie wykonywania zamówienia w uzgodnieniu z Zamawiającym i dla niego korzystnych w sytuacjach niezawinionych przez Wykonawcę;
  - i) gdy nastąpi długotrwałe pozyskiwanie stosownych uzgodnień z gestorami sieci, z innymi podmiotami lub osobami, których opinia lub zgoda będzie wymagana przepisami prawa;
- 9) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 8 lub jego części odpowiednio, jeżeli zmiana wynagrodzenia lub jego części stanowić będzie bezpośredni skutek zmian umowy dokonywanych na zasadach określonych powyżej, w tym także obniżenie wynagrodzenia z uwagi na zmianę lub ograniczenie faktycznego zakresu realizacji umowy.
3. W przedstawionych w ust. 2 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju. Przesunięcie terminu będzie musiało być szczegółowo uzasadnione przez Wykonawcę i zaakceptowane przez Zamawiającego, z wyjątkiem zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 pkt 1.
4. Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót, według Zamawiającego, nie pozwoli na terminowe ich zakończenie, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań dla przyspieszenia tempa robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu umowy. Wprowadzenie robót zamiennych jest możliwe, jeśli:
- 1) są korzystne dla zamawiającego na etapie realizacji umowy lub przyniosą korzystne skutki w trakcie eksploatacji przedmiotu umowy.
  - 2) stały się konieczne na skutek ujawnienia przeszkód w gruncie lub błędów w dokumentacji projektowej,
  - 3) pozwolą osiągnąć obniżenie kosztów, lepsze parametry techniczne, użytkowe, estetyczne od przyjętych w dokumentacji projektowej,
  - 4) wystąpiła niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w ofercie, dokumentacji projektowej,
  - 5) pojawienie się na rynku, części, materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy oraz kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy.
6. W przypadku wystąpienia któregokolwiek ze zdarzeń wymienionych ust. 1 pkt 2 lit.a-g, termin realizacji przedmiotu umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
7. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmiany materiałów i urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego jak również zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń. Będą to, przykładowo, okoliczności:
- 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;

- 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych; wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów
8. Zmiany, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu nie spowodują zmiany wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 8 ust. 2. Natomiast rozliczenie ewentualnych robót zamiennych, o których mowa w ust. 5 nastąpi kosztorysem różnicowym, który zostanie opracowany przy zachowaniu cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym.
- W przypadku, gdy wystąpi konieczność dokonania robót innego rodzaju niż w zakresie podstawowym roboty te będą rozliczane na podstawie kosztorysów opracowanych w oparciu o minimalne ceny z biuletynu cen robót zeszytów SEKOCENBUD za okres ich wykonania.
- W przypadku braku odpowiednich pozycji zastosowane zostaną KNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.
- O konieczności wykonania robót zamiennych Zamawiający pisemnie powiadamia Wykonawcę. Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania tego pisma sporządza kosztorys różnicowy. Po sprawdzeniu przez inspektora nadzoru/przedstawiciela zamawiającego kosztorysu różnicowego oraz po jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego strony dokonają zmiany umowy.

### **§18 Doręczanie powiadomień**

1. Wszelkie dokumenty powstające na podstawie lub w związku z Umową będą doręczane pisemnie na następujące adresy stron:
  - 1) Dla Zamawiającego:  
Urząd Gminy Choczewo  
ul. Pierwszych Osadników 17,  
84-210 Choczewo
  - 2) Dla Wykonawcy:  
.....  
.....
2. Doręczenie jest skuteczne, jeżeli zostało dokonane na adres lub numery wskazane powyżej.
3. Strony zobowiązują się do powiadamiania o zmianach adresów oraz numerów, a nie wykonanie tego obowiązku powoduje, że doręczenia dokonane na adresy, numery faksu podane w ust. 1 są uważane za skutecznie doręczone, z datą pierwszego awiza lub wysłania faksu.

### **§ 19 Inne postanowienia umowy**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony zobowiązane są do wyczerpania postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia.
3. Strony mają obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni licząc od daty jego zgłoszenia.
4. W razie odmowy przez stronę uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, strona przeciwna może wystąpić na drogę sądową.
5. Ewentualne spory o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacja lub inne polubowne rozwiązanie sporu rozwiązywane będą

przed Sąd Polubowny przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranego mediatora albo osobę prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i Ustawy Prawo zamówień publicznych i wszystkich aktów wykonawczych wydanych na podstawie ww. ustaw.
7. Zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.
8. Umowę niniejszą sporządza się w czterech egzemplarzach, z czego trzy otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**Załącznikami stanowiącymi integralną część umowy są:**

- 1) Załącznik nr 1 - SWZ
- 2) Załącznik nr 2 – Oferta (rozumiana jako formularz oferty),
- 3) Załącznik nr 3 – Projekt treści „Dowodu”
- 4) Załącznik nr 4 – Projekt treści karty gwarancyjnej
- 5) Załącznik nr 5 - Wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę

(Projekt treści „Dowodu”)

....., dnia .....

Nazwa i adres Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy:

.....

Nr umowy o podwykonawstwo:

.....

Nazwa i adres Wykonawcy:

.....

Nazwa i adres Zamawiającego:

.....

Nazwa Projektu: „Budowa budynku usługowego- siedziby OSP w Kopalinie” –*sygn. RIGKiOŚ.271.ZP.TP.02.2026*

Nr Umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą:  
.....

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że otrzymałem od Wykonawcy\*/Podwykonawcy\*/dalszego podwykonawcy\* w terminie należne wymagalne wynagrodzenie za wykonane i odebrane przez Zamawiającego i Wykonawcę\*/Podwykonawcę\*/dalszego podwykonawcę\* roboty budowlane\*/dostawy\*/usługi\*.

Jako dowód potwierdzający powyższe załączam:

1. Kopie protokołów odbioru\*/dowodów dostawy\*.
2. Kopie faktur z datą wpływu.
3. Kopie potwierżeń przelewów.
4. Zestawienie wartości wykonanych robót budowlanych\*/zrealizowanych dostaw\*/usług\*.

**Zestawienie wartości wykonanych robót budowlanych\*/zrealizowanych dostaw\*/usług\* przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.**

Lp.	Rodzaj wykonanych robót/dostarczonego materiału (należy wskazać rodzaj i ilość materiału)/świadczonej	Pozycja z kosztorysu Wykonawcy,	Pozycja z kosztorysu Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy	Wartość zrealizowanych robót/dostaw/usług
-----	---	---------------------------------	---	---

	<b>usługi</b>		<b>lub umowy o podwykonawstw o</b>	<b>(brutto)</b>

Oświadczam, że między Podwykonawcą a Wykonawcą *(należy dostosować do potrzeb)* nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem roszczenia Podwykonawcy wobec Wykonawcy *(należy dostosować do potrzeb)* o zapłatę wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych\*/zrealizowanie dostaw\*/usług.

\*niepotrzebne skreślić

.....

*Podpis osoby upoważnionej Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy*

(Projekt treści „Karty gwarancyjnej”)

**KARTA GWARANCYJNA z dnia ..... r.**

dla wykonanego w ramach Umowy nr .....  
z dnia ..... r. wraz z ..... zadania pn.:

„Budowa budynku usługowego- siedziby OSP w Kopalinie”–sygn.  
RIGKiOŚ.271.ZP.TP.02.2026

**§ 1**

**Wykonawca - .....  
udziela Zamawiającemu - .....  
gwarancji na przedmiot Umowy nr ..... z dnia ..... wraz  
z ..... (dalej: umowa) zgodnie z warunkami opisanymi w § 11 umowy oraz na  
warunkach określonych w niniejszej Karcie Gwarancyjnej.**

**§ 2**

Wykonawca zapewnia, że wskazany przedmiot zamówienia objęty umową został wykonany zgodnie z warunkami umowy, specyfikacją techniczną i dokumentacją projektową, a także zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa.

**§ 3**

Niniejsza gwarancja na przedmiotu zamówienia obowiązuje przez okres ..... licząc od dnia następnego od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, tj. od dnia ..... i kończy się w dniu ..... . Okres obowiązywania gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wskutek istnienia wad lub usterek oraz ich usuwania korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem było niemożliwe lub w sposób istotny utrudnione.

**§ 4**

Odpowiedzialność Wykonawcy za wady lub usterki obejmuje wady lub usterki, które ujawniły się po dokonaniu odbioru robót budowlanych, przy czym Wykonawca w ramach niniejszej gwarancji ma obowiązek usunąć również wady lub usterki po upływie okresu gwarancji jakości, jeżeli zostały one ujawnione i zgłoszone Wykonawcy przed upływem okresu gwarancji jakości.

**§ 5**

Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta/dostawcę urządzeń lub materiałów, z których Wykonawca korzystał realizując przedmiot ww. umowy, przewidują inny okres gwarancji niż wskazany w § 3, to przyjmuje się, że Wykonawca udziela gwarancji na te urządzenia lub materiały na okres wskazany w § 3 niniejszej Karty Gwarancyjnej.

**§ 6**

Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę o stwierdzonej wadzie lub usterce:

- a) pisemnie na adres: .....,  
albo  
b) faksem na nr ....., albo  
c) za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: .....
- Zamawiający może też dokonać zgłoszenia telefonicznie na numery: ....., ale zgłoszenie telefoniczne winno być niezwłocznie potwierdzone w jeden ze sposobów wymieniony w punktach a-c powyżej.

#### § 7

W przypadku, gdy Wykonawca kwestionuje zasadność powiadomienia lub fakt wystąpienia wady lub usterki Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o dniu i miejscu oględzin miejsca wystąpienia wady lub usterki. Z oględzin Zamawiający sporządzi protokół zawierający poczynione ustalenia. Niestawiennictwo Wykonawcy w dacie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego będzie równoznaczne z uznaniem przez Wykonawcę wad lub usterek zgłoszonych przez Zamawiającego.

#### § 8

Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt wad lub usterek ujawnionych w okresie gwarancji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad lub usterek powołując się na nadmierne koszty lub trudności.

#### § 9

W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek albo nieusunięcia ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie albo usunięcia wad lub usterek w sposób nieprawidłowy Zamawiający ma prawo zlecić zastępcze usunięcie wad lub usterek na koszt Wykonawcy.

#### § 10

W przypadku ujawnienia wad nieusuwalnych – jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może od umowy odstąpić. Jeżeli wady nieusuwalne nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

#### § 11

Usunięcie wad lub usterek powinno być stwierdzone protokołem.

#### § 12

W ramach niniejszej gwarancji Zamawiający może także domagać się usunięcia szkód, które wady lub usterki spowodowały, a także szkód powstałych w trakcie usuwania wad.

### WYKONAWCA

.....

(podpis i pieczęć osoby upoważnionej  
do reprezentowania wykonawcy, pieczęć firmowa)  
*oraz pieczęćka / pieczęćki*