

Wzór Umowy - Załącznik nr 9 do SWZ

**WZÓR UMOWY**

Umowa nr \_\_\_\_\_

W dniu \_\_\_\_\_ 2026 r. w Policach pomiędzy:

**Gminą Police**, ul. Stefana Batorego 3, 72-010 Police, NIP ..... REGON .....

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

*(w przypadku osób prawnych i spółek handlowych)*

\_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_ („Wykonawca”),

ul. \_\_\_\_\_ wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru  
Sądowego w Sądzie Rejonowym w \_\_\_\_\_ pod numerem \_\_\_\_\_ NIP  
\_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_, wysokość kapitału zakładowego  
\_\_\_\_\_

reprezentowaną przez:

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

lub

*(w przypadku osób fizycznych wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)*p. \_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą  
\_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_ („Wykonawca”)ul. \_\_\_\_\_, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,  
posiadającym numer identyfikacyjny NIP \_\_\_\_\_; REGON \_\_\_\_\_,  
działającym osobiście,

zwanym dalej „Wykonawcą”,

zaś wspólnie zwanymi dalej „Stronami”,

w wyniku dokonania wyboru oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej („Oferta”), złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. **„Przebudowa wewnętrzna lokali mieszkalnych (pustostanów) z kompletną wymianą instalacji wod-kan, c.o., instalacji gazowej, elektrycznej, wyodrębnieniem osobnej łazienki i kuchni” - Zadanie nr 7: „Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku przy ul. Wojska Polskiego 4 w Policach należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Police wraz z robotami towarzyszącymi”** o nr IZP.271.11.2026, przeprowadzonym w trybie podstawowym wariantie II („Postępowanie”), na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320– „PZP”), została zawarta umowa („Umowa”) następującej treści:

## § 1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania robotę budowlaną polegającą na : **przebudowie lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku przy ul. Wojska Polskiego 4 w Policach należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Police wraz z robotami towarzyszącymi**, („Przedmiot Umowy”), ze wszystkimi niezbędnymi pracami towarzyszącymi, koniecznymi do wykonania zadania wymienionymi w SWZ, dokumentacji projektowej i Umowie, jak również zobowiązuje się w okresie Gwarancji Jakości i Rękojmi za Wady do usunięcia wad lub usterek, a Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wynagrodzenia.
2. Przedmiot Umowy stanowią roboty budowlane, opisane w dokumentacji projektowej obejmującej:
  - 1) Projekt architektoniczno-budowlany
  - 2) Projekty techniczne w branży:
    - a) architektonicznej,
    - b) konstrukcyjnej,
    - c) instalacyjnej sanitarnej,
    - d) instalacyjnej elektrycznej,- dalej jako „Dokumentacja Projektowa” oraz
  - 3) Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) w branży:
    - a) architektonicznej,
    - b) instalacyjnej sanitarnej,
    - c) instalacyjnej elektrycznej,stanowiące część składową specyfikacji warunków zamówienia dla Postępowania.
3. Przedmiot Umowy opisano, wedle kolejności hierarchicznej, w następujących dokumentach:
  - 1) w Umowie;
  - 2) Dokumentacji Projektowej;
  - 3) Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
  - 4) w pozostałych częściach SWZ;
  - 5) w odpowiedziach na pytania do SWZ;
  - 6) w dokumentach, do których odwołuje się SWZ;

#### 7) Ofercie Wykonawcy.

4. Dokumenty wskazane powyżej należy interpretować jako wzajemnie objaśniające i wzajemnie uzupełniające się w tym znaczeniu, iż w przypadku wystąpienia jakichkolwiek niejasności lub wątpliwości co do ich postanowień to w żadnym przypadku Strony nie mogą ograniczyć zakresu Przedmiotu Umowy, ani zakresu staranności wynikających z Umowy. Wszelkie postanowienia Umowy będą interpretowane w sposób zapewniający jak najpełniejsze wykonanie Przedmiotu Umowy.
5. Dokumenty wskazane powyżej należy interpretować wedle rangi hierarchicznej wynikającej z kolejności ich przywołania.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy, zasadami najnowszej wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i przepisami prawa obowiązującymi w trakcie jego realizacji.
7. Przedmiot Umowy obejmuje wszelkie świadczenia, które z technicznego, technologicznego, organizacyjnego lub prawnego punktu widzenia są lub okażą się niezbędne do wykonania robót opisanych lub wynikających z Dokumentacji Projektowej.
8. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się z Dokumentacją Projektową oraz w zakresie w jakim było to racjonalnie możliwe przed zawarciem Umowy, także z terenem realizacji Przedmiotu Umowy mającym stanowić Plac Budowy, terenami sąsiadującymi, drogami dojazdowymi, faktycznym przebiegiem instalacji, oraz informacjami, danymi mogącymi mieć wpływ na ocenę okoliczności i ryzyk wykonania Przedmiotu Umowy. W przypadku napotkania przez Wykonawcę w toku realizacji robót nieujawnionych/niezinwentaryzowanych w Dokumentach Zamówienia przekazanych przez Zamawiającego obiektów i warunków technicznych, Wykonawca złoży Zamawiającemu odpowiednie powiadomienie.
9. W przypadku wystąpienia w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy konieczności sporządzenia dodatkowej dokumentacji celem realizacji świadczeń wchodzących w skład Przedmiotu Umowy (w tym w szczególności dokumentacji warsztatowej lub projektów montażowych) Wykonawca sporządzi dodatkową dokumentację na własny koszt.
10. Wykonawca zobowiązuje się wykorzystywać Dokumentację Projektową wyłącznie do realizacji Przedmiotu Umowy.
11. Jeżeli w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy dojdzie do stworzenia przez Wykonawcę opracowań, dokumentacji, rysunków, opisów technicznych itp. które będą stanowić utwór w rozumieniu przepisów ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych („Utwory Wykonawcy”), to:
  - 1) Wykonawca przeniesie autorskie prawa majątkowe do stworzonych Utworów Wykonawcy na Zamawiającego na polach eksploatacji określonych w dalszych postanowieniach Umowy,
  - 2) Strony postanawiają, iż Wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych do Utworów Wykonawcy zawiera się w Wynagrodzeniu,
  - 3) przejście na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Utworów Wykonawcy oraz własności egzemplarzy nośników na których będą utrwalone nastąpi z chwilą przekazania Utworu Wykonawcy Zamawiającemu.

- 4) Wykonawca przenosi na Zamawiającego uprawnienie do zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do Utworów Wykonawcy.
  - 5) Po zakończeniu umowy wraz z przeniesieniem praw majątkowych Zamawiający nabywa, na zasadach i w zakresie wskazanym powyżej, prawa autorskie zależne. Wykonawca tj.: autor dokumentacji (a w przypadku dokumentacji wielobranżowej wszyscy autorzy dokumentacji), wyraża zgodę na wprowadzenie zmian do utworu (projektu, lub nowoutworzonego fragmentu) przez inwestora lub osoby trzecie działające w jego imieniu, przez nieoznaczony czas i w nieograniczonym zakresie. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu zezwolenia na wykonywanie praw zależnych zawiera się w Wynagrodzeniu.
  - 6) W sytuacji odstąpienia od umowy lub w przypadku wypowiedzenia umowy, Zamawiający nabywa, na zasadach i w zakresie wskazanym powyżej, prawa autorskie zależne. Po zakończeniu umowy Wykonawca tj.: autor dokumentacji (a w przypadku dokumentacji wielobranżowej wszyscy autorzy dokumentacji), wyraża zgodę na wprowadzenie zmian do utworu (projektu, lub jego części) przez inwestora lub osoby trzecie działające w jego imieniu, przez nieoznaczony czas i w nieograniczonym zakresie. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu zezwolenia na wykonywanie praw zależnych zawiera się w Wynagrodzeniu.
12. Prawa autorskie do Utworów Wykonawcy nie będą ograniczone pod względem czasowym czy terytorialnym i przechodzą na Zamawiającego na następujących polach eksploatacji:
- 1) w zakresie używania;
  - 2) w zakresie wykorzystania w całości lub części utworu;
  - 3) w zakresie przetwarzania, utrwalania i zwielokrotniania dowolną techniką, w tym techniką drukarską reprograficzną zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową - opracowywanie poprzez dodanie różnych elementów, uaktualnienie, modyfikację, tłumaczenie na różne języki, zmiany wielkości i treści całości lub ich części
  - 4) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono — wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
  - 5) w zakresie rozpowszechniania w sposób inny niż określony w pkt. 3) — publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
  - 6) wprowadzanie do pamięci komputera, wprowadzenie do sieci komputerowej intranetowej i internetowej;
  - 7) wykorzystywanie w materiałach wydawniczych w tym promocyjnych, informacyjnych i szkoleniowych, korzystanie z opracowań w całości lub w części oraz ich łączenie z innymi dziełami;
  - 8) opracowywanie poprzez dodanie różnych elementów, uaktualnienie, modyfikację, tłumaczenie na różne języki, zmiany wielkości i treści całości lub ich części, publikację i rozpowszechnianie w całości lub w części, najem i dzierżawa,
  - 9) udostępniania osobom trzecim w szczególności podmiotom upoważnionym do przeprowadzania czynności kontrolnych.

13. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że świadczenia wchodzące w zakres Przedmiotu Umowy nie naruszają żadnych praw własności intelektualnej lub przemysłowej osób trzecich.
14. Jeżeli zostanie zgłoszone do którejkolwiek ze Stron roszczenie, że jakiegokolwiek świadczenie wchodzące w skład Przedmiotu Umowy narusza jakiegokolwiek prawa własności intelektualnej lub przemysłowej, to wówczas Zamawiający niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Wykonawcę, jeżeli zgłoszenie zostało skierowane do Zamawiającego, a Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt podjąć wszelkie działania mające na celu odparcie tego zarzutu, chyba, że uzna zarzut za zasadny.
15. W przypadku, gdy wytoczone zostanie przeciwko Zamawiającemu powództwo w związku z zarzutem naruszenia jakiegokolwiek prawa własności intelektualnej lub przemysłowej, Wykonawca jest zobowiązany do wystąpienia z wnioskiem o przystąpienie do postępowania w charakterze interwenienta ubocznego i do zwrócenia Zamawiającemu równowartość zasądzonych należności (wraz ze wszelkimi należnościami ubocznymi) oraz poniesionych przez Zamawiającego kosztów procesu (z kosztami zastępstwa procesowego włącznie). Zamawiający nie podejmie żadnych działań bez pisemnego zawiadomienia i przeprowadzenia z Wykonawcą konsultacji dotyczących dalszego postępowania.
16. W przypadku wskazanym w ustępie poprzednim Wykonawca niezwłocznie uzyska na własny koszt odpowiednie prawo własności intelektualnej lub przemysłowej od osoby trzeciej lub niezwłocznie na swój koszt zastąpi albo zmodyfikuje odpowiednią część Przedmiotu Umowy tak, aby nie naruszała ona praw własności intelektualnej lub przemysłowej osób trzecich, z zastrzeżeniem, że nie spowoduje to pogorszenia jakości danej części Przedmiotu Umowy.
17. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy z najwyższą starannością zawodową.
18. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia, doświadczenie, wiedzę oraz potencjał ludzki, finansowy i sprzętowy niezbędny do wykonania Przedmiotu Umowy na warunkach wynikających z Umowy.

## § 2

### WSPÓLDZIAŁANIE STRON

1. Strony zobowiązują się do współdziałania przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania Przedmiotu Umowy w taki sposób, aby uniknąć powstawania utrudnień lub szkód w kontaktach z innymi podmiotami znajdującymi się na Placu Budowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wprowadzenia na Plac Budowy personelu, urządzeń, maszyn w liczbie dostosowanej do postępu budowy oraz do współpracy z innymi ewentualnymi wykonawcami oraz kierownictwem budowy.
4. Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadamiania się wzajemnie w formie pisemnej, o wszelkich okolicznościach, które mogą powodować przeszkody lub utrudnienia w realizacji Przedmiotu Umowy.

### § 3

#### PLAC BUDOWY

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren, na którym będą realizowane roboty stanowiące Przedmiot Umowy („Plac Budowy”) w terminie do 7 dni od dnia zawarcia Umowy.
2. Przekazanie Placu Budowy Wykonawcy nastąpi protokolarnie.
3. Wykonawca rozpocznie roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia przekazania Placu Budowy.
4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na Placu Budowy od momentu jego przekazania do momentu zwrotu.
5. Wykonawca, od momentu przekazania mu Placu Budowy, zgodnie z przepisami o odpadach, uzyskuje status wytwórcy odpadów powstałych na Placu Budowy.
6. Wykonawca obowiązany jest utrzymywać Plac Budowy w czystości, a odpady powstające w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy zagospodarowywać zgodnie z przepisami o odpadach.
7. Wykonawca obowiązany jest na własny koszt zapewnić ochronę Placu Budowy.
8. Wykonawca zorganizuje zaplecze budowy na Placu Budowy w tym miejsce składowania materiałów, sprzętu oraz odpadów. Koszty zorganizowania zaplecza budowy ponosi Wykonawca.
9. Wykonawca zaznajomi się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji i sieci znajdujących się na Placu Budowy, takich jak odwodnienia, linie telefoniczne, elektryczne, światłowody, wodociągi, gazociągi, ciepłociągi i podobne, przed rozpoczęciem jakichkolwiek wykopów lub innych prac mogących uszkodzić istniejące instalacje. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia na własny koszt, a także, jeśli to konieczne, przeprowadzi inne prace nakazane przez Zamawiającego.
10. Wykonawca poniesie wszelkie koszty i obciążenia za specjalne i czasowe prawa przejazdu, jakich może potrzebować, włącznie z takimi, jakie są potrzebne dla dostępu do Placu Budowy. Wykonawca uzyska także na własny koszt i ryzyko wszelkie dodatkowe obiekty lub tereny zaplecza poza Placem Budowy, jakich może potrzebować dla wykonania Przedmiotu Umowy.

### § 4

#### TERMINY

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy w **terminie 180 dni od dnia zawarcia Umowy** („Termin Wykonania”) tj. do .....
2. Za termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej uznaje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, o ile nie będzie mieć wad istotnych.
3. Przedmiot Umowy realizowany będzie zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowym (dalej jako „Harmonogram”) sporządzonym wg § 4 ust. 5.
4. Szczegółowe terminy realizacji Przedmiotu Umowy określa opracowany przez Wykonawcę Harmonogram, z którego powinna wynikać kolejność realizacji robót z uwzględnieniem wymaganych technologii, czasu realizacji i terminów.

5. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy przedłoży Zamawiającemu do akceptacji projekt Harmonogramu, w formie pisemnej, ze szczegółowym opisem działań związanych z robotami budowlanymi.
6. Sporządzony przez Wykonawcę Harmonogram, powinien zawierać:
  - a) kolejność, w jakiej Wykonawca zamierza prowadzić poszczególne roboty budowlane: terminy wykonywania, daty rozpoczęcia i zakończenia robót. Termin wykonania Przedmiotu Umowy nie może przekraczać terminu określonego w § 4 ust. 1 Umowy,
  - b) ogólny opis metod realizacji robót budowlanych i etapów realizacji Umowy,
  - c) przerwy wynikające z przyczyn technologicznych i atmosferycznych, typowych dla okresu prowadzenia robót,
  - d) informacje dotyczące liczebności personelu Wykonawcy, niezbędnych do realizacji robót budowlanych,
  - e) inne kwestie wskazane przez Zamawiającego.
7. Zamawiający zatwierdzi lub zgłosi uwagi do przedłożonego Harmonogramu w terminie do 7 dni od dnia jego otrzymania. Nie zgłoszenie zastrzeżeń przez Zamawiającego w terminie 7 dni od otrzymania Harmonogramu oznacza jego zatwierdzenie.
8. Wykonawca obowiązany jest uwzględnić w projekcie Harmonogramu wszelkie uwagi Zamawiającego zmierzające do zapewnienia zgodności projektu Harmonogramu z Umową, technologią lub organizacją prac wynikającą z Dokumentacji Projektowej, zasadami wiedzy technicznej bądź uwarunkowaniami realizacji Przedmiotu Umowy wynikającymi z przepisów prawa, decyzji administracyjnych dotyczących realizacji Przedmiotu Umowy lub uzgodnień z zarządcami dróg lub gestorami sieci albo instalacji. Wykonawca uwzględni uwagi Zamawiającego i w terminie 7 dni od ich zgłoszenia i przedstawi w tym terminie poprawiony projekt Harmonogramu, zapisy ust. 7 stosuje się.
9. Wykonawca jest zobowiązany na bieżąco aktualizować Harmonogram do faktycznego postępu robót. Ustęp 3 - 8 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmiany Harmonogramu. Zmiany Harmonogramu nie stanowią zmiany Umowy i nie mogą być podstawą do roszczeń Wykonawcy o zmianę Terminu Wykonania. W przypadku zaniechania obowiązku, o którym mowa powyżej, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć na żądanie Zamawiającego, w terminie określonym w tym żądaniu, Harmonogram zaktualizowany stosowanie do faktycznego postępu robót. Ustęp 3 - 8 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
10. W przypadku, gdy Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy w sposób, który stwarza zagrożenie dla dotrzymania terminów określonych w Umowie lub Harmonogramie, lub zapewnienia jakości świadczeń wykonywanych przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy podjęcie odpowiednich działań celem przyspieszenia tempa realizacji Przedmiotu Umowy (w tym w szczególności żądać zwiększenia ilości zatrudnionego personelu, ilości używanego sprzętu, zwiększenia wydajności poprzez pracę na wydłużonym dniu, pracę wielozmianową, itp.) oraz poprawienia jakości świadczeń.
11. Niezależnie od uprawnienia wskazanego w ust. 10, Zamawiający może zażądać od Wykonawcy opracowania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego odpowiedniego planu naprawczego opisującego podjęcie działań mających na celu dotrzymanie przez Wykonawcę terminów określonych w Umowie lub Harmonogramie lub zapewnienie jakości świadczeń wykonywanych przez Wykonawcę („Program Naprawczy”).

12. Jeśli Wykonawca:
- (1) nie dotrzymał któregośkolwiek z terminów wskazanych w Harmonogramie,
  - (2) wykonuje Przedmiot Umowy w sposób, który stwarza zagrożenie dla dotrzymania terminów określonych w Umowie lub Harmonogramie lub zapewnienia jakości świadczeń wykonywanych przez Wykonawcę,
  - (3) w wyznaczonym terminie nie przedłoży Programu Naprawczego dla Robót, który gwarantowałyby nadrobienie opóźnień lub poprawę jakości Robót,
- to w którejkolwiek z takich sytuacji Zamawiający jest uprawniony powierzyć dokończenie Przedmiotu Umowy osobie lub osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego („Wykonawstwo Zastępcze”).
13. Jeżeli pomimo zaakceptowania przez Zamawiającego Programu Naprawczego Wykonawca nie podejmie stosownych działań określonych w Programie Naprawczym lub nie usunie skutków opóźnień lub skutków nieprawidłowej jakości Przedmiotu Umowy w terminie określonym w zaakceptowanym Programie Naprawczym, to w takiej sytuacji Zamawiający jest uprawniony skorzystać z Wykonawstwa Zastępczego.
14. Koszty poniesione przez Zamawiającego związane z Wykonawstwem Zastępczym Zamawiający jest uprawniony potrącić z jakiegokolwiek płatności na rzecz Wykonawcy lub zaspokoić z Zabezpieczenia.

## § 5

### OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
- 1) wykonanie robót wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową, Dokumentacją Projektową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami prawa;
  - 2) protokolarne przejęcie Placu Budowy;
  - 3) wykonanie Przedmiotu Umowy przy udziale wykwalifikowanego personelu oraz wyposażenie personelu w sprzęt ochrony osobistej i narzędzia niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy;
  - 4) zapewnienie odpowiedniego przeszkolenia osób obsługujących urządzenia wymagające przeszkolenia;
  - 5) na żądanie Zamawiającego przedstawienie kopii dokumentów poświadczających aktualność badań lekarskich i szkoleń BHP wszystkich osób realizujących Przedmiot Umowy;
  - 6) na żądanie Zamawiającego usunięcie z Placu Budowy osoby z personelu Wykonawcy, które swoim zachowaniem utrudniają realizację Umowy;
  - 7) używania do realizacji Przedmiotu Umowy wyłącznie materiałów zgodnych z przepisami o wyrobach budowlanych zgodnie z wymogami prawa oraz dokumentacją opisującą Przedmiot Umowy;
  - 8) korzystania wyłącznie ze sprawnych technicznie maszyn i urządzeń;

- 9) na każde żądanie Zamawiającego przedstawienie wszelkich dokumentów wymagane dla dopuszczenia do eksploatacji używanych maszyn i urządzeń;
  - 10) realizacja zaleceń i poleceń Zamawiającego;
  - 11) zgłaszania do odbioru poszczególnych robót, w tym zanikających lub ulegających zakryciu;
  - 12) przekazania Zamawiającemu wszelkich certyfikatów, deklaracji zgodności, atestów na wbudowane materiały przed ich wbudowaniem, protokołów odbiorów i innych niezbędnych dokumentów, instrukcję obsługi budynku i urządzeń, w formie jednego dokumentu, w którym Wykonawca podaje dane eksploatacyjne i serwisowe dla elementów budynku, sieci, instalacji, urządzeń;
  - 13) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem do odbioru, dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania Przedmiot Umowy, a w szczególności: dokumentację powykonawczą, instrukcje obsługi i eksploatacji, dziennik budowy itp.
  - 14) ubezpieczenia na zasadach opisanych w Umowie;
  - 15) zabezpieczenia oraz ochrony przed uszkodzeniem, zniszczeniem wykonanych robót do czasu końcowego odbioru przez Zamawiającego;
  - 16) przestrzegania przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
  - 17) zachowania czystości Placu Budowy i zaplecza budowy;
  - 18) zachowania czystości dróg publicznych;
  - 19) zapewnienie ochrony środowiska na Placu Budowy oraz w bezpośrednim otoczeniu;
  - 20) płacenie wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców;
  - 21) sporządzenia dokumentacji powykonawczej;
  - 22) rozliczenie z administratorem budynków kosztów mediów zużytych w czasie wykonywania robót (energii elektrycznej i wody jeżeli zużycie miało miejsce);
  - 23) uczestnictwo, w okresie gwarancji i rękojmi, w przeglądach gwarancyjnych, na wezwanie Zamawiającego;
  - 24) przestrzeganie zasad wykonywania robót budowlanych w budynkach zamieszkałych w tym Regulaminu Porządku Domowego („Regulamin”) w szczególności w zakresie wykonywania prac uciążliwych. Za prace uciążliwe uważa się prace powodujące nadmierny hałas (remonty, wiercenia otworów itp.), które mogą być wykonywane w dni powszednie w godzinach od 8<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>. W niedziele i dni świąteczne obowiązuje zakaz wykonywania głośnych prac.
2. Wykonawca będzie odpowiedzialny za cały sprzęt Wykonawcy.
  3. Wykonawca jest zobowiązany przechowywać i zabezpieczać na własny koszt urządzenia i materiały zgodnie z instrukcjami producentów. Wszelkie koszty z tym związane uważa się za zawarte w Wynagrodzeniu i z tego tytułu Wykonawcy nie należy się żadne dodatkowe wynagrodzenie. Wszelkie urządzenia i materiały należy składować w miejscach przeznaczonych do ich składowania, przy czym niedopuszczalne jest ich składowanie bez zabezpieczenia i niezgodne z zaleceniami producenta lub dostawcy. Zamawiający będzie uprawniony w każdej chwili do skontrolowania, w jaki sposób Wykonawca przechowuje materiały i urządzenia.

Składowanie w żaden sposób nie może powodować uszkodzenia lub obniżenia parametrów technicznych materiałów lub urządzeń. Zamawiający może żądać zmiany miejsca lub sposobu składowania, jeżeli zostaje stwierdzona możliwość uszkodzenia lub obniżenia parametrów technicznych.

4. Wykonawca zobowiązany jest do prawidłowego zabezpieczenia i oznakowania terenu i placu budowy.
5. Przedmiot Umowy będzie wykonywany przez Wykonawcę przy pomocy personelu wskazanego w Ofercie i dokumentach złożonych w Postępowaniu.

## § 6

### OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Poza innymi obowiązkami określonymi w Umowie lub wynikającymi z przepisów prawa, Zamawiający jest obowiązany do:
  - 1) wprowadzenia Wykonawcy na Plac Budowy;
  - 2) w przypadku, gdy zgodnie z przepisami prawa budowlanego personel Wykonawcy będzie uprawniony do dokonywania wpisów w dzienniku budowy udostępnienia Wykonawcy dziennika budowy;
  - 3) dokonywania odbiorów Przedmiotu Umowy w terminach i na zasadach określonych w Umowie;
  - 4) zwalniania Zabezpieczenia na zasadach określonych w Umowie;
  - 5) zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia w terminach wskazanych w Umowie za roboty wykonane zgodnie z postanowieniami Umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do:
  - 1) kontrolowania w każdym momencie prawidłowości wykonywania Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności do wglądu do dokumentów Wykonawcy i jego podwykonawców, w tym do dokumentów finansowych związanych z Przedmiotem Umowy, dotyczących usuwania wad i usterek stwierdzonych podczas wykonywania Przedmiotu Umowy;
  - 2) żądania usunięcia z Placu Budowy podmiotów lub osób, które w ocenie Zamawiającego nie legitymują się wymaganymi kwalifikacjami lub których obecność jest zbędna z punktu widzenia Przedmiotu Umowy;
  - 3) wyznaczenia inspektora nadzoru, który będzie sprawował obowiązki i uprawnienia przypisane Zamawiającemu w Umowie („Inspektor”).

Inspektor będzie koordynował czynności nadzoru inwestorskiego zgodnie z art. 27 Prawa Budowlanego.

Wykonawca będzie przyjmował polecenia wyłącznie od Zamawiającego lub działającego w jego imieniu Inspektora. Jeżeli jednak polecenie będzie stanowiło zmianę Umowy, to w takiej sytuacji Strony postąpią zgodnie z postanowieniami Umowy dotyczącymi jej zmian.

Inspektor nie będzie miał uprawnień do dokonywania zmiany Umowy. Inspektor będzie mógł jednakże zaproponować wprowadzenie poprawek do wszystkich części Umowy, które są w jego opinii konieczne lub uzasadnione. Wszelkie poprawki lub zmiany do jakiegokolwiek części Umowy zostaną wprowadzone zgodnie z postanowieniami

Umowy dotyczącymi jej zmian. Inspektor nie ma uprawnień do zwalniania Wykonawcy z jego obowiązków, zobowiązań lub odpowiedzialności, które ponosi Wykonawca w świetle postanowień Umowy, ani nie ma uprawnień do odstępowania od realizacji jakichkolwiek części robót bez uprzedniej zgody Zamawiającego.

- 4) organizowania rady budowy z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, inspektorów nadzoru oraz innych zaproszonych osób. Celem rad budowy będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania Przedmiotu Umowy. Terminy rad budowy będzie ustalał Zamawiający lub działający w jego imieniu Inspektor, nie rzadziej jednak niż raz na miesiąc. Rady budowy będą prowadzone i protokołowane przez Zamawiającego lub działającego w jego imieniu Inspektora, a kopie protokołu będą w ciągu 5 dni dostarczone Wykonawcy.
3. Zamawiający może wydać Wykonawcy polecenia wykonania koniecznych robót lub usunięcia wad lub usterek. Polecenie Zamawiającego będzie traktowane jako działanie zgodne z Umową.
  4. Wykonawca zobowiązuje się zastosować do wszystkich poleceń Zamawiającego o których mowa w ust. 3. W miarę możliwości polecenia powinny mieć formę pisemną. W przypadku wydania przez Zamawiającego ustnego polecenia i otrzymania w terminie 2 dni po wydaniu polecenia, pisemnego potwierdzenia przyjęcia polecenia od Wykonawcy lub nie otrzymania przez Zamawiającego pisemnego odrzucenia polecenia w ciągu 2 dni po otrzymaniu takiego polecenia, to polecenie Zamawiającego uznaje się za przyjęte do realizacji przez Wykonawcę.

## § 7

### PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Ze strony Zamawiającego nadzór nad robotami stanowiącymi przedmiot niniejszej umowy pełnić będzie powołany zespół inspektorów:
  - 1) Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności budowlanej w osobie \_\_\_\_\_ posiadającego uprawnienia budowlane nr \_\_\_\_\_.
  - 2) Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności sanitarnej w osobie \_\_\_\_\_ posiadającego uprawnienia budowlane nr \_\_\_\_\_.
  - 3) Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności elektrycznej w osobie \_\_\_\_\_ posiadającego uprawnienia budowlane nr \_\_\_\_\_.
2. Inspektorem koordynatorem czynności nadzoru inwestorskiego zgodnie z art. 27 Prawa Budowlanego będzie \_\_\_\_\_.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie \_\_\_\_\_ posiadającego uprawnienia budowlane nr \_\_\_\_\_.
4. Wykonawca ustanawia kierownika robót sanitarnych w osobie \_\_\_\_\_ posiadającego uprawnienia budowlane nr \_\_\_\_\_.
5. Wykonawca ustanawia kierownika robót elektrycznych w osobie \_\_\_\_\_ posiadającego uprawnienia budowlane nr \_\_\_\_\_.
6. Przedstawicielem Zamawiającego jest: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_.

## § 8

### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy jednorazowo wynagrodzenie w wysokości ..... zł brutto (słownie.....) (dalej: „Wynagrodzenie”) tj. netto ..... zł (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym w znaczeniu i ze skutkami wynikającymi z art. 632 KC.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
4. Wynagrodzenie uwzględnia wszystkie czynniki cenotwórcze związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy, również te, które nie wynikają wprost z Umowy, a są niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy, jak w szczególności podatki, ewentualne cła, koszty uzgodnień, koszty robót przygotowawczych, koszty materiałów pomocniczych, koszty zajęcia pasa drogowego, odtworzeń, koszty ewentualnej współpracy z innymi podmiotami w niezbędnym zakresie itp. oraz wszystkie koszty związane z warunkami stawianymi przez Zamawiającego w SWZ a także wszelkie koszty związane z obsługą kredytową inwestycji.
5. Wynagrodzenie uwzględnia koszty wykonania wszelkich dokumentów, opracowań, analiz itp., jeżeli z celu umowy, obowiązujących przepisów, wymagań odpowiednich organów, dostawców mediów oraz zasad sztuki inżynierskiej i dobrej praktyki wynika taka konieczność.
6. Wynagrodzenie uwzględnia wykonanie wszystkich czynności i dostawę wszystkich towarów oraz materiałów niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy.

## § 9

### WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury będzie zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający przewiduje jednorazowe rozliczenie na podstawie faktury po odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy, która zostanie wystawiona, zgodnie z postanowieniami § 10 ust. 2 lit. b Umowy.
3. Zapłata Wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w terminie 21 dni, od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z dołączonymi dokumentami stanowiącymi zgodnie z Umową podstawę do jej wystawienia oraz pozostałymi dokumentami wymaganymi na podstawie Umowy. Przez doręczenie faktury należy rozumieć także otrzymanie przez Zamawiającego faktury ustrukturyzowanej wraz z przydzielonym numerem identyfikacyjnym przy pomocy Krajowego Systemu e-Faktur („KSeF”).
4. W przypadku wykonywania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę przy udziale jego podwykonawców lub dalszych podwykonawców (łącznie: „Podwykonawcy”, a pojedynczo „Podwykonawca”), Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do protokołu odbioru końcowego, jak również na każde żądanie Zamawiającego:

- a) oświadczenia w formie pisemnej wszystkich Podwykonawców w sprawie: (i) dokonania przez Wykonawcę/Podwykonawcę zapłaty wymagalnych płatności na ich rzecz za zrealizowany zakres Przedmiotu Umowy, (ii) kwot zafakturowanych przez Podwykonawców i niewymagalnych oraz (iii) kwot pozostałych do zafakturowania przez Podwykonawców na Wykonawcę/Podwykonawcę, zgodnie z umowami łączącymi Wykonawcę z Podwykonawcami oraz Podwykonawców;
  - b) kopie faktur VAT lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego Podwykonawców i dalszych Podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi;
  - c) kopie przelewów bankowych potwierdzających płatności Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, z oświadczeniami tych Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o niezaleganiu z wymagalnymi płatnościami wobec nich przez Wykonawcę lub przez Podwykonawców.
5. W przypadku, nieprzedstawienia Zamawiającemu któregośkolwiek z dokumentów, o których mowa w ust. 4 lit. a)-c) powyżej, to w takim przypadku Zamawiający może wstrzymać wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
  6. Wykonawca przy realizacji Umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2026 r. poz. 38 z późn. zm.) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.).
  7. W przypadku, gdy Wykonawca wskaże na fakturze numer rachunku bankowego nie widniejący w wykazie podatników, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług, Zamawiający uprawniony jest do dokonania płatności na rachunek bankowy widniejący w tym wykazie ze skutkiem prawidłowej realizacji zobowiązania Zamawiającego w zakresie płatności wynagrodzenia Wykonawcy.
  8. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający będzie stosował mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
  9. Za datę zapłaty Wynagrodzenia przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
  10. Wykonawca może wystawiać ustrukturyzowane faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1666 ze zm. - dalej jako „Ustawa o Fakturowaniu”).
  11. W przypadku wystawienia faktury, o której mowa w ustępie poprzednim, Wykonawca jest obowiązany do wysłania jej do Zamawiającego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania („PEF”). Wystawiona przez Wykonawcę ustrukturyzowana faktura elektroniczna winna zawierać elementy, o których mowa w art. 6 Ustawy o Fakturowaniu, a nadto faktura ta, lub załącznik do niej musi zawierać numer Umowy i zamówienia, których dotyczy. Ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną, o której mowa powyżej, po przesłaniu do KSeF i przydzieleniu numeru identyfikującego fakturę w KSeF, uznaje się za fakturę ustrukturyzowaną w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.).

12. Ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną należy wysyłać na następujący adres Zamawiającego: na Platformie Elektronicznego Fakturowania: numer **PEPPOL: 8511000695**.
13. Za moment doręczenia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej uznawać się będzie chwilę wprowadzenia prawidłowo wystawionej faktury, zawierającej wszystkie elementy, o których mowa w ust. 11 powyżej, do konta Zamawiającego na PEF, w sposób umożliwiający Zamawiającemu zapoznanie się z jej treścią. Zamawiający ma prawo potrącić wszelkie swoje wierzytelności z jakimikolwiek wierzytelnościami Wykonawcy. Wszystkie wierzytelności Zamawiającego, w tym wierzytelności przyszłe będą mogły być potrącone na zasadzie potrącenia umownego niezależnie od ich wymagalności. Uprawnienie do dokonania potrącenia umownego nie ogranicza prawa do potrącenia ustawowego.
14. Wykonawca nie może przelewać jakichkolwiek należności wynikających z Umowy na rzecz innego podmiotu, bez uprzedniej zgody Zamawiającego w tym zakresie wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
15. Kopia protokołu odbioru stanowiła będzie załącznik do faktury.
16. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu pisemne zawiadomienie o gotowości do odbioru końcowego wraz protokołem odbioru końcowego robót wykonanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
17. Wykonawca jest zobowiązany do przedkładania raz na miesiąc Tabelarycznego zestawienia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców biorących udział w realizacji Przedmiotu Umowy zawierającego co najmniej:
  - a) Dane identyfikujące Podwykonawców i dalszych Podwykonawców;
  - b) Numer i datę zawarcia umowy podwykonawczej;
  - c) Wartość umowy podwykonawczej z uwzględnieniem zmian;
  - d) Zakres robót, dostaw i usług zrealizowanych w kwartale, którego dotyczy zestawienie;
  - e) Kwoty wypłaconego dotychczas wynagrodzenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców oraz kwoty pozostałe do zapłaty.
18. Jeżeli Wykonawca/Dostawca zobowiązany jest do wystawiania i doręczania Zamawiającemu faktur ustrukturyzowanych przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur, w rozumieniu ustawy o podatku od towarów i usług, wówczas ma obowiązek:
  - 1) wskazania w strukturze faktury ustrukturyzowanej następujących danych „Podmiotu2” i „Podmiotu3”:
    - a) „**Podmiot2**” (Nabywca) - dane Zamawiającego:  
*Gmina Police,*  
  
*72-010 Police, ul. Stefana Batorego 3,*  
  
*NIP 851 10 00 695*
    - b) „**Podmiot3**” (Odbiorca), dane jednostki budżetowej Zamawiającego, tj.:  
*Urząd Miejski w Policach*  
  
*ul. Stefana Batorego 3*  
*72-010 Police*  
*NIP: 851 286 53 39*
    - c) „Rola” dla „Podmiotu3” – „8” - Jednostka samorządu terytorialnego – odbiorca
  - 2) umieszczenia w strukturze faktury ustrukturyzowanej dodatkowych danych w polu „**Warunki Transakcji**”, tj. numeru umowy .....

19. Faktura ustrukturyzowana uznawana jest za doręczoną Zamawiającemu z chwilą przydzielenia przez Krajowy System e-Faktur numeru identyfikującego tę fakturę.
20. Wystawienie faktury ustrukturyzowanej niezgodnej z wymogami, o których mowa w ust.18, w tym z pominięciem któregokolwiek z elementów, o których mowa w ust. 18, uprawnia Zamawiającego do żądania wystawienia:
  - 1) faktury korygującej,
  - 2) wstrzymania płatności do czasu otrzymania przez Zamawiającego faktury spełniającej wymagania zawarte w ust. 18, co nie będzie traktowane jako opóźnienie w zapłacie.
21. Termin płatności wynikający z niniejszej umowy wynosi 21 dni od dnia uznania faktury ustrukturyzowanej, spełniającej wymagania, o których mowa w ust. 18, za otrzymaną przez Zamawiającego, zgodnie z ust. 19.
22. W przypadku niedostępności KSeF oraz w przypadku, gdy po stronie Wykonawcy nie ma możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej z innego powodu niż niedostępność KSeF, dopuszcza się przesyłanie faktur wraz z załącznikami w formacie PDF na adres: sekretariat@police.pl.

## § 10

### ODBIORY ROBÓT

1. Przedmiot Umowy podlegać będzie odbiorom robót zanikających i ulegających zakryciu i odbiorowi końcowemu Przedmiotu Umowy.
2. W trakcie odbioru Zamawiający zweryfikuje, czy roboty zostały wykonane przez Wykonawcę zgodnie z wymogami technicznymi, Dokumentacją Projektową i obowiązującym prawem. Odbiory Przedmiotu Umowy będą dokonywane na następujących zasadach:
  - a) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje Zamawiający na pisemny wniosek Wykonawcy, zgłoszony na co najmniej 2 dni przed planowanym zakryciem robót;
  - b) Odbiór końcowy Przedmiotu Umowy zostanie dokonany po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na Przedmiot Umowy i złożeniu przez Wykonawcę pisemnego zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego. Wykonawca zgłosi zakończone roboty do odbioru końcowego po ich całkowitym wykonaniu, po spełnieniu wszystkich czynności przewidzianych w Umowie i przepisach obowiązującego prawa.
3. Wykonawca nie ma prawa do zakrycia robót zanikających lub ulegających zakryciu bez przeprowadzenia odbioru przez Zamawiającego.
4. Wykonawca nie może kontynuować realizacji robót bez dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu bez przeprowadzenia odbioru przez Zamawiającego. W przypadku, gdy Wykonawca zakryje roboty bez dokonania odbioru przez Zamawiającego, to wówczas na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca będzie zobowiązany odkryć te roboty na własny koszt w celu dokonania odbioru.
5. Odbiór końcowy Przedmiotu Umowy zostanie dokonany po całkowitym zakończeniu wszystkich robót i czynności składających się na Przedmiot Umowy i złożeniu przez Wykonawcę pisemnego zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego.
6. Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru. Wraz ze zgłoszeniem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu komplet

- dokumentów pozwalających na weryfikację i ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy.
7. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie 10 dni od daty zgłoszenia Zamawiającemu gotowości robót do odbioru.
  8. Odbiór przez Zamawiającego zostanie przeprowadzony przez Komisję powołaną przez Zamawiającego. Brak obecności przedstawiciela Wykonawcy nie stanowi przeszkody w przeprowadzeniu czynności odbiorowych i dokonaniu odbioru lub odmowy odbioru zgodnie z ust. 9 lit. b
  9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to wówczas, bez uchybienia innym uprawnieniom wynikającym z postanowień Umowy lub przepisów prawa, w tym w szczególności prawa żądania kar umownych, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - a) jeżeli wada (lub wady) jest nieistotna i nadaje się do usunięcia – Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad lub wady nie dłuższy jednak niż 14 dni. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad w terminie, Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia podmiotowi trzeciemu usunięcie wad lub wady na koszt i ryzyko Wykonawcy bez uprzedniego upoważnienia sądowego (wykonawstwo zastępcze), Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, bez względu na związane z tym koszty,
    - b) jeżeli wada (lub wady) jest istotna - Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad, w takim przypadku zastosowanie mają kary za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, bez względu na związane z tym koszty,
    - c) jeżeli wada (lub wady) jest nieistotna, nie nadaje się do usunięcia i jednocześnie umożliwia użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - odpowiedniego obniżenia Wynagrodzenia, które nastąpi w takim stosunku, w jakim wartość i użyteczność robót stanowiących Przedmiot Umowy wolnych od jakichkolwiek wad pozostaje do jej wartości i użyteczności ocenionej z uwzględnieniem istniejących wad.
  11. Odbiór końcowy Przedmiotu Umowy zostanie zakończony podpisaniem protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, w którym w zależności od okoliczności, Zamawiający odbierze Przedmiot Umowy określając dzień jego wykonania oraz wskaże terminy na usunięcie wad jeśli zostaną stwierdzone przy odbiorze albo pisemną odmową dokonania odbioru ze wskazaniem przyczyn odmowy.

## § 11

### PODWYKONAWCY I BEZPOŚREDNIA PŁATNOŚĆ

1. W przypadku realizacji przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy z udziałem Podwykonawców (dalej: „Podwykonawca”), Wykonawcę obciążać będą obowiązki opisane w Umowie i w przepisach prawa. Przez umowę o podwykonawstwo należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, zawartą między wykonawcą a Podwykonawcą, a także między Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami, na mocy której odpowiednio Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, zobowiązuje się wykonać część zamówienia.
2. Wykonawca uprawniony jest wykonywać Przedmiot Umowy za pomocą Podwykonawców

- zgłoszonych oraz w stosunku do których Zamawiający nie wniósł w formie pisemnej sprzeciwu zgodnie z przepisami PZP i art. 647<sup>1</sup> KC lub nie wniósł zastrzeżeń, o których mowa w art. 464 ust. 3 PZP. Strony postanawiają, iż realizacja Przedmiotu Umowy przy pomocy Podwykonawców bez uprzedniego zgłoszenia, jak również w stosunku, do których Zamawiający wniósł sprzeciw lub zastrzeżenia do projektu umowy podwykonawczej, stanowi nienależyte wykonanie Umowy przez Wykonawcę.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany 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. To samo dotyczy obowiązku przedstawienia projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 (czternastu) dni od przedstawienia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, nie zgłosi w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżeń, będzie się uważało, że Zamawiający wyraził zgodę na zawarcie umowy.
  4. Zamawiający, w terminie, o którym mowa w ust. 3 zgłosi w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, lub projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane:
    - 1) niespełniającej wymagań określonych dokumentach zamówienia, a w szczególności w § 11 ust. 22-24 Umowy,
    - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku,
    - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 PZP, tj. zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
  5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca 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. Zamawiający w terminie, o którym mowa w ust. 3 zgłosi w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w sytuacji zaistnienia którejkolwiek z przesłanek wymienionej w ust. 4.
  6. Zmiana umowy z Podwykonawcą, z którym Wykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo, lub projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wymaga dopełnienia obowiązków opisanych w ust. 2 – 5.
  7. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za własne. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań Podwykonawców na terenie budowy.
  8. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane Wykonawca w protokole odbioru opisze zakres oraz wartość robót wykonywanych przez takich Podwykonawców.
  9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo,

- której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Powyższy obowiązek dotyczy także sytuacji, jeżeli łączna wartość kolejnych umów o podwykonawstwo z danym Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą przekroczy w/w limit.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku. Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 7 dni od wezwania, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  11. Zmiana umowy z Podwykonawcą, z którym Wykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi wymaga dopełnienia obowiązków opisanych w ust. 9 – 10.
  12. Zawarcie przez Podwykonawcę, z którym Wykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo, umowy z dalszym Podwykonawcą wymaga dopełnienia obowiązków opisanych w Umowie dla zawarcia umowy o podwykonawstwo.
  13. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
  14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, 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.
  15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Termin zgłaszania uwag będzie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
  17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, 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 Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub zaspokaja z Zabezpieczenia.

19. Niezależnie od postanowień ust. 18, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu wszelkich kwot (w pełnej wysokości) zapłaconych przez Zamawiającego zarówno w czasie realizacji Umowy jak i po jej zakończeniu na rzecz Podwykonawców i dalszych Podwykonawców tytułem zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane, usługi i dostawy wchodzące zakres Przedmiotu Umowy. Obowiązek zwrotu w pełnej wysokości kwot zapłaconych przez Zamawiającego tytułem wynagrodzenia za roboty budowlane, usługi i dostawy wchodzące w zakres Przedmiotu Umowy ma zastosowanie również w przypadku odstąpienia od Umowy przez jakąkolwiek ze stron Umowy.
20. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Wynagrodzenia może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego.
21. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania terminowej zapłaty Podwykonawcom, z którymi zawarł umowy o podwykonawstwo.
22. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku,
  - 2) przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
  - 3) wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem Umowy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w okresach rozliczeniowych nie dłuższych niż kwartalne;
  - 4) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Dokumentacji Projektowej, SWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie;
  - 5) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
  - 6) O Obowiązku Zatrudnienia na zasadach obowiązujących Wykonawcę.
23. Umowa o podwykonawstwo robót budowlanych nie może zawierać postanowień:
  - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
  - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Wykonawcy przez Zamawiającego;

- 3) uzależniających dokonanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę odbiorów robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę od dokonania ich odbioru przez Zamawiającego;
  - 4) umożliwiających Wykonawcy potrącanie kwot zabezpieczenia należytego wykonania umowy z wynagrodzenia Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy;
  - 5) nie może zawierać terminów wykonania dłuższych niż określonych w Umowie Wykonawcy z Zamawiającym;
  - 6) uzależniających dokonanie odbioru częściowego lub końcowego przedmiotu umowy podwykonawczej od braku jakichkolwiek wad i usterek (zastrzeżenia tzw. „odbioru bezusterkowego”).
24. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
  25. Brak zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy stanowi nienależyte wykonanie Umowy.
  26. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania terminowej zapłaty wynagrodzenia oraz innych świadczeń pieniężnych należnych na podstawie zawartych umów lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, Podwykonawcom, z którymi zawarł umowy o podwykonawstwo, a w przypadkach zaistnienia podstaw do bezpośredniej zapłaty dalszym Podwykonawcom – do dokonywania terminowej zapłaty dalszym podwykonawcom.
  27. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
  28. Do Podwykonawcy, który będzie wykonywał roboty budowlane w zakresie określonym w Ofercie zastosowanie mają postanowienia niniejszego paragrafu, w szczególności w zakresie obowiązku przedkładania projektu umowy podwykonawczej na roboty budowlane oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem umowy.
  29. Jeżeli Wykonawca zgłasza zmianę albo rezygnację z Podwykonawcy, na którego zasoby powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie Postępowania.
  30. Zamawiający, na podstawie regulacji art. 462 ust. 3 i 4 PZP żąda, aby Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania Przedmiotu Umowy, o ile te informacje są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców, dostawców i usługodawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w wykonanie części Umowy. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu powyższym, w trakcie realizacji Umowy, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, dostawców, usługodawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć wykonanie części Umowy. Powyższe nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku przedkładania Zamawiającemu projektu umowy podwykonawczej oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem umowy oraz wszelkich zmian.

31. Zastrzeżenia, o których mowa w ust. 4 i sprzeciw, o którym mowa w ust. 5 stanowią sprzeciw, o którym mowa w art. 647(1) § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

## § 12

### OBOWIĄZEK ZATRUDNIENIA

1. W zakresie, w jakim Zamawiający, na podstawie art. 95 ust. PZP określił w SWZ wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wchodzące w skład przedmiotu zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.), Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że osoby wykonujące te czynności będą zatrudnione na podstawie stosunku pracy („Obowiązek Zatrudnienia”), przy czym wykonanie tych zobowiązań może nastąpić również poprzez zatrudnienie osób wskazanych przez podwykonawców.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę Obowiązku Zatrudnienia.
3. Na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełniania Obowiązku Zatrudnienia osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności:
  - a) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju stosunku pracy i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  - b) 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);
  - c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę osób wykonujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, za ostatni okres rozliczeniowy lub poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń dokonane w stosunku do osób wykonujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia;
  - d) oświadczenia zatrudnionego pracownika, którego dotyczy Obowiązek Zatrudnienia, o zatrudnieniu go na podstawie umowy o pracę,

- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.
4. Brak przedłożenia któregokolwiek z dokumentów i oświadczeń wskazanych w ust. 3 w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, poczytuje się jako naruszenie Obowiązku Zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę.
  5. Przez przypadek naruszenia przez Wykonawcę Obowiązku Zatrudnienia rozumie się także każdorazową sytuację, w której doszło do stwierdzenia wykonywania prac objętych Obowiązkiem Zatrudnienia przez osobę, która zgodnie z Umową powinna być zatrudniona na podstawie umowy o pracę, na podstawie innego stosunku prawnego niż umowa o pracę.
  6. Zamawiający uprawniony jest do sprawdzania tożsamości osób uczestniczących w wykonywaniu Przedmiotu Umowy.
  7. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
  8. Wykonawca zobowiązuje się dopuścić do wykonywania poszczególnych prac osoby, które zgodnie z obowiązującymi przepisami posiadają kwalifikacje do ich wykonania (np. odbyły odpowiednie szkolenia i ukończyły je z wynikiem pozytywnym, posiadają wymagane zaświadczenia kwalifikacyjne itp.).

## § 13

### UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca na własną odpowiedzialność i na swój koszt podejmie wszelkie działania zapobiegawcze jakie są wymagane rzetelną praktyką budowlaną oraz aktualnymi okolicznościami, aby zabezpieczyć prawa właścicieli budynku, w którym prowadzone są roboty jak i posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy i unikać powodowania tam jakichkolwiek zakłóceń lub szkód.
2. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt do ubezpieczenia: (i) robót, sprzętu i wyposażenia budowlanego urządzeń znajdujących się na terenie budowy ubezpieczeniem CAR na okres realizacji robót, tj. do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót i zlikwidowania zaplecza budowy na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż równowartość Wynagrodzenia oraz (ii) maszyn budowlanych nie podlegających obowiązkowej rejestracji na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż ich wartość na okres realizacji robót jak wskazane powyżej.
3. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 100 000 zł.
4. Dowody zawarcia ubezpieczeń, o których mowa w ust. 2 i 3 Wykonawca przedłożył Zamawiającemu przed zawarciem Umowy.
5. W przypadku, gdy termin obowiązywania polisy będzie miał się zakończyć przed terminem określonym w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu, Wykonawca na 14 (czternaście) dni przed upływem tego terminu, ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu dokument o kontynuacji ubezpieczenia. W przypadku uchybienia temu obowiązkowi Zamawiający może ubezpieczyć

Wykonawcę na jego koszt. Zamawiający jest uprawniony, wedle swojego wyboru, koszt ubezpieczenia Wykonawcy potrącić z Wynagrodzenia bądź roszczenie o zwrot kosztów ubezpieczenia zaspokoić z Zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 14

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy (dalej: „Zabezpieczenie”) w jednej z form przewidzianych w art. 450 ust. 1 PZP, tj. w formie \_\_\_\_\_ w kwocie stanowiącej równowartość 5 % Wynagrodzenia brutto, co stanowi kwotę \_\_\_\_\_, słownie: \_\_\_\_\_.
2. W przypadku wniesienia Zabezpieczenia w formach wskazanych w art. 450 ust. 1 pkt. 2-5 PZP treść dokumentu zabezpieczenia musi zostać uprzednio zaakceptowana przez Zamawiającego
3. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 PZP. Zmiana formy zabezpieczenia nie stanowi zmiany Umowy.
4. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
5. Zwrot 70 (siedemdziesięciu) % kwoty Zabezpieczenia nastąpi w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
6. Strony postanawiają, że kwota odpowiadająca 30 (trzydziestu) % kwoty Zabezpieczenia stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, zostanie zwrócone po upływie 15 dni od upływu okresu rękojmi i gwarancji.
7. Zamawiający ma prawo zaspokoić z Zabezpieczenia wszelkie roszczenia z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, w tym kary umowne, niezależnie, czy wynikają z Umowy czy przepisów prawa oraz roszczenia z rękojmi za wady i gwarancji jakości.
8. W przypadku niewykonania Przedmiotu Umowy w Terminie Wykonania lub zmiany Terminu Wykonania, Wykonawca odpowiednio zmieni termin obowiązywania Zabezpieczenia. Wykonawca obowiązany jest do przedłożenia przedłużonego Zabezpieczenia w terminie 35 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
9. W przypadku wniesienia Zabezpieczenia w formie niepieniężnej i niezrealizowania obowiązku przedłużenia tego zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 8, Zamawiający ma prawo zrealizować gwarancję/poręczenie, celem ustanowienia zabezpieczenia na ten przedłużony okres realizacji Umowy.

## § 15

### GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA ZA WADY

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości („Gwarancja Jakości”) oraz rękojmi za wady („Rękojmia za Wady”).
2. Okres Rękojmi za Wady jest równy okresowi Gwarancji Jakości.

3. Strony postanawiają, iż bieg terminu Rękojmi za Wady oraz Gwarancji Jakości rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy i kończy się po upływie \_\_\_\_\_<sup>1</sup> miesięcy od podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
4. Umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.
5. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu Rękojmi za Wady niezależnie od uprawnień z tytułu Gwarancji Jakości.
6. Okres Gwarancji Jakości ulega przedłużeniu, w każdym przypadku, gdy wykonywane jest świadczenie gwarancyjne.
7. Wszystkie koszty związane z usuwaniem wad lub usterek w okresie Gwarancji Jakości lub Rękojmi za Wady obciążają Wykonawcę.
8. Zamawiający będzie zawiadamiał Wykonawcę o wykryciu wady lub usterki telefonicznie, za pośrednictwem poczty elektronicznej lub pisemnie.
9. Naprawa lub usunięcie wad lub usterek stwierdzonych w toku odbioru lub w okresie Gwarancji Jakości lub okresie Rękojmi za Wady przez Wykonawcę powinno nastąpić w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
10. W przypadku, gdy stwierdzone w okresie Gwarancji Jakości lub okresie Rękojmi wady uniemożliwiałyby użytkowanie obiektu oraz w przypadkach szczególnych, zagrażających życiu, zdrowiu i bezpieczeństwu osób i mienia, przystąpienie do usunięcia wad nastąpi niezwłocznie tj. w terminie do 24 godzin od powiadomienia.
11. Nieusunięcie wad lub usterek w wyznaczonym terminie lub usunięcie wad lub usterek w sposób niewłaściwy uprawnia Zamawiającego do usunięcia ich samodzielnie lub do powierzenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty praw wynikających z Rękojmi za Wady lub Gwarancji Jakości. Zamawiający zachowuje równocześnie uprawnienie do naliczenia kar umownych i odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
12. Usunięcie wad lub usterek uznaje się za skuteczne z chwilą podpisania przez Strony protokołu usunięcia wad i usterek.
13. Upływ okresu Gwarancji Jakości nie zwalania Wykonawcy z odpowiedzialności za wady lub usterki jeśli zostały zgłoszone Wykonawcy przez upływem tego okresu.
14. W przypadku, gdy w okresie Rękojmi za Wady lub w okresie Gwarancji Jakości zostaną wykryte wady istotne mające wpływ na prawidłowe korzystanie z Przedmiotu Umowy („Wady Istotne”), nie nadające się do usunięcia, Zamawiający jest uprawniony do:
  - 1) odstąpienia od Umowy lub
  - 2) żądania zwrotu zapłaconego dotychczas wynagrodzenia wraz z naprawieniem szkody lub
  - 3) żądania wykonania przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy lub jego części na koszt Wykonawcy.
15. W przypadku stwierdzenia wystąpienia wad niemających wpływu na prawidłowe korzystanie z Przedmiotu Umowy („Wady Nieistotne”) w okresie Rękojmi za Wady lub okresie Gwarancji Jakości, Zamawiający jest uprawniony do:

---

<sup>1</sup> Należy uzupełnić zgodnie z okresem gwarancji zaoferowanym przez wykonawcę w ramach kryterium oceny ofert.

- 1) żądania usunięcia wad w określonym przez Zamawiającego terminie. Brak dotrzymania przez Wykonawcę terminu będzie skutkowało usunięciem wad na koszt i ryzyko Wykonawcy;
  - 2) obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za Przedmiot Umowy odpowiednio do utraconej wartości.
16. Zamawiający wyznaczy termin odbioru pogwarancyjnego co najmniej na 14 dni przed upływem okresu Gwarancji Jakości i zawiadomi o tym terminie Wykonawcę telefonicznie, za pośrednictwem poczty elektronicznej lub pisemnie.
17. Z odbioru pogwarancyjnego spisany zostanie protokół odbioru pogwarancyjnego.

## § 16

### KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) za niedotrzymanie Terminu Wykonania określonego w § 4 ust. 1 Umowy – w wysokości 0,05 % Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 2) za niedotrzymanie terminu usunięcia wad lub usterek stwierdzonych w czasie odbioru końcowego, odbioru pogwarancyjnego lub w okresie Gwarancji Jakości lub Rękojmi za Wady – w wysokości 0,05 % Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, za każdy taki przypadek;
  - 3) za zwłokę w przejściu Placu Budowy w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1 Umowy – w wysokości 0,05 % Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, przy czym kara nie zostanie naliczona, a jeżeli zostanie naliczona, wówczas zostanie anulowana, jeżeli Wykonawca wykona Przedmiot Umowy w Terminie Wykonania;
  - 4) za zwłokę w rozpoczęciu robót budowlanych w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 3 Umowy – w wysokości 0,05 % Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, przy czym kara nie zostanie naliczona, a jeżeli zostanie naliczona, wówczas zostanie anulowana, jeżeli Wykonawca wykona Przedmiot Umowy w Terminie Wykonania;
  - 5) w przypadku wstrzymania lub przerwy w realizacji Przedmiotu Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy na okres dłuższy niż 7 dni – w wysokości 0,05 % Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień przerwy lub wstrzymania robót ponad 7 dni, przy czym kara nie zostanie naliczona, a jeżeli zostanie naliczona, wówczas zostanie anulowana, jeżeli Wykonawca wykona Przedmiot Umowy w Terminie Wykonania;
  - 6) w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % Wynagrodzenia;
  - 7) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców – w wysokości 2.000 zł za każdy przypadek;
  - 8) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 2.000 zł za każdy przypadek;
  - 9) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 2.000 zł za każdy przypadek;

- 10) w przypadku niedostosowania umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 2.000 zł za każdy przypadek;
  - 11) za naruszenie Obowiązku Zatrudnienia – w wysokości 1.500 zł za każdy przypadek;
  - 12) za każdy stwierdzony przypadek braku zapewnienia kierownictwa budowy lub robót zgodnie ze złożoną ofertą, dokumentami w Postępowaniu lub zgłoszeniem, o którym mowa w § 18 ust. 8 Umowy - w wysokości 1.500 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 13) za zwłokę w przedłożeniu Zamawiającemu projektu Harmonogramu, zgodnie z § 4 ust. 5 Umowy lub zwłokę w przedłożeniu Zamawiającemu poprawionego lub zaktualizowanego Harmonogramu lub jego projektu, o którym mowa w § 4 ust. 8 Umowy lub w wykonaniu obowiązku, o którym mowa w § 9 ust. 14 w wysokości 0,05 % Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 14) za zaniechanie obowiązkom, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 5) lub 9) mowy w wysokości 0,01 % Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego;
  - 15) za każdy stwierdzony przypadek naruszenia przepisów BHP – w wysokości 1.000 zł.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
- (1) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę w całości z przyczyn leżących pod stronie Zamawiającego – w wysokości 10 % Wynagrodzenia,
  - (2) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę w części z przyczyn leżących pod stronie Zamawiającego – w wysokości 10 % części Wynagrodzenia należnego za niewykonaną część Przedmiotu Umowy ustaloną na podstawie cen umownych,
- z zastrzeżeniem, iż kara umowna nie jest należna w przypadku odstąpienia od Umowy z powodu nieuzyskania gwarancji zapłaty za roboty budowlane.
3. Zamawiającemu służy prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
  4. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z wierzytelnościami wzajemnymi Wykonawcy.
  5. Naliczone przez Zamawiającego kary umowne mogą być dochodzone kumulatywnie. Kary naliczone do dnia odstąpienia od Umowy są należne niezależnie od kary za odstąpienie.
  6. Łączna wysokość kar umownych naliczonych którejkolwiek ze Stron nie przekroczy 20 % Wynagrodzenia.

## § 17

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Poza przypadkami przewidzianymi przepisami prawa, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w całości lub w części, w całym okresie jej obowiązywania, w następujących przypadkach:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania Przedmiotu Umowy w terminie 7 dni od dnia przejęcia Placu Budowy od Zamawiającego, pomimo jednokrotnego pisemnego wezwania przez Zamawiającego do podjęcia robót;

- 2) Wykonawca bez zgody Zamawiającego przerwał lub wstrzymał lub zaprzestał wykonywania Przedmiotu Umowy i nie podjął jego dalszej realizacji w terminie wskazanym w wezwaniu Zamawiającego do podjęcia robót;
  - 3) Wykonawca naruszy przepisy bhp lub przepisy przeciwpożarowe i pomimo wezwania Zamawiającego do zaprzestania naruszeń i wyznaczenia w tym celu terminu, nadal dopuszcza się naruszeń;
  - 4) Wykonawca nie dopełnił któregokolwiek z obowiązków dotyczących ubezpieczeń, o których mowa w § 13 w terminie wskazanym w Umowie;
  - 5) Wykonawca nie przedłużył terminu obowiązywania Zabezpieczenia w terminie wskazanym w Umowie;
  - 6) w stosunku do Wykonawcy zostanie otwarte postępowanie likwidacyjne,
  - 7) Wykonawca znajdzie się w sytuacji uzasadniającej wszczęcie postępowanie upadłościowego lub restrukturyzacyjnego;
  - 8) Wykonawca realizuje roboty budowlane wchodzące w skład Przedmiotu Umowy przy pomocy podwykonawcy, z którym umowa o podwykonawstwo została zawarta bez zgody Zamawiającego;
  - 9) Wykonawca w sposób nienależyty wykonuje zobowiązania umowne pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Zamawiającego do należytego wykonania Umowy.
2. Zamawiający, działając na podstawie art. 492 Kodeksu Cywilnego zastrzega sobie uprawnienie do odstąpienia od Umowy na wypadek niewykonania Przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 Umowy, bez wyznaczenia terminu dodatkowego.
  3. Odstąpienie od Umowy na podstawie przesłanek w niej wskazanych, powinno nastąpić w formie pisemnej, w terminie 60 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu okoliczności uzasadniającej złożenie takiego oświadczenia, z podaniem przyczyny oświadczenia.
  4. Strony postanawiają, iż w przypadku odstąpienia od Umowy tak na podstawie postanowień umowy, jak również przepisów prawa, po rozpoczęciu realizacji Umowy, odstąpienie będzie miało skutek ex nunc – będzie dotyczyło niewykonanej części Przedmiotu Umowy.
  5. Rozliczenie za roboty wykonane do czasu odstąpienia od Umowy nastąpi według cen wynikających z Umowy.
  6. Odstąpienie od Umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia kar umownych i innych odszkodowań za szkody wynikłe w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy przez Wykonawcę.
  7. Strony postanawiają, iż w przypadku odstąpienia od Umowy, Strony będą zobowiązane do wykonania następujących obowiązków:
    - 1) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi w terminie 7 dni od daty odstąpienia szczegółowy protokół inwentaryzacji robót, według stanu na dzień odstąpienia. W przypadku nieobecności umocowanego przedstawiciela Wykonawcy, Zamawiający samodzielnie przeprowadzi inwentaryzację i sporządzi jednostronny protokół inwentaryzacji, który będzie wiążący dla Stron;
    - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony, na koszt Strony z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od Umowy;
    - 3) Wykonawca przekaże Zamawiającemu wszelką dokumentację, w terminie wskazanym przez Zamawiającego;

- 4) Wykonawca w terminie 10 dni od dnia odstąpienia od Umowy, usunie z Placu Budowy i zaplecza urządzenia, materiały oraz sprzęt nie stanowiące własności Zamawiającego.
8. W przypadku, gdy odstąpienie od Umowy nastąpi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca poniesie wszelkie dodatkowe koszty oraz naprawi wszelkie szkody, które Zamawiający poniesie w związku z zabezpieczeniem Placu Budowy.
9. Strony postanawiają, iż w każdym przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania któregokolwiek z zobowiązań umownych przez Wykonawcę, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu wykonywania Umowy i wyznaczeniu dodatkowego 7 dniowego terminu, Zamawiający jest uprawniony do powierzenia wykonania zobowiązań umownych Wykonawcy w ramach Wykonawstwa Zastępczego bez konieczności uzyskiwania zgody Sądu.

## § 18

### ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień zawartej Umowy polegających na wprowadzeniu zmian w zakresie terminu realizacji Przedmiotu Umowy, w zakresie zmiany sposobu wykonania robót oraz w zakresie zmiany Wynagrodzenia.
2. Umowa może zostać zmieniona w sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 3 niniejszego paragrafu lub jeżeli zmiana jest dopuszczalna na podstawie przepisów PZP.
3. Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 PZP, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian Umowy:
  - 1) dopuszczalna jest zmiana Przedmiotu Umowy poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych do wykonania w ramach niniejszej Umowy w przypadku:
    - a) konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie Przedmiotu Umowy, a konieczność ich wykonania wynika z wad dokumentacji projektowej,
    - b) konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, które nie zostały przewidziane w Dokumentacji Projektowej przekazanej przez Zamawiającego,
    - c) zmiany Dokumentacji Projektowej ze względu na stwierdzone wady, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych lub dodatkowych,
    - d) zmiany decyzji administracyjnych, na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte Umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji projektowej.
  - 2) dopuszczalna jest zmiana Przedmiotu Umowy, w szczególności zmiana sposobu wykonania Przedmiotu Umowy, zakresu robót w sytuacji:
    - a) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów, znalezisk archeologicznych lub innych niezinventaryzowanych obiektów, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w Umowie.
    - b) konieczności zrealizowania Przedmiotu Umowy, przy zastosowaniu innych rozwiązań niż przewidziane przez Zamawiającego, ze względu na rezygnację Zamawiającego z części robót stanowiących Przedmiot Umowy lub zmiany warunków mających wpływ na jego realizację, zmiany obowiązującego prawa lub w sytuacji gdyby

zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Przedmiotu Umowy.

- c) w przypadku możliwości zrealizowania Przedmiotu Umowy, przy zastosowaniu innych rozwiązań niż przewidziane w wymaganiach Zamawiającego, ze względu na spodziewane korzyści polegające na przyspieszeniu realizacji, obniżeniu kosztu wykonania lub eksploatacji Przedmiotu Umowy, zwiększeniu jego użyteczności, przyczynieniu się do zwiększenia bezpieczeństwa ludzi lub lepszej ochrony środowiska.
- 3) dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, co utrudnia możliwość wykonania Przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec.
- 4) dopuszczalna jest zmiana Terminu Wykonania, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, w przypadku:
- a) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie prac, w których niemożliwe jest prowadzenie robót bezpiecznie pod względem BHP, w sposób prawidłowy, zgodny z umówioną technologią lub zasadami sztuki budowlanej. Przez niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się nadzwyczajne zjawiska pogodowe takie jak: nawałnice, ulewne deszcze, bardzo silne wiatry – uniemożliwiające prowadzenie zewnętrznych robót budowlanych w ogóle bądź bez niewspółmiernych nakładów,
  - b) opóźnienia innych inwestycji lub robót budowlanych prowadzonych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to inwestycje lub roboty kolidują z wykonaniem robót objętych Umową, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie Umowy,
  - c) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę,
  - d) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania robót przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - e) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania robót, co ma wpływ na termin wykonania Umowy,
  - f) wstrzymania wykonania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
  - g) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które wymagały wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,

- h) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
  - i) wystąpienia niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów w stosunku do danych wynikających z dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego, co spowodowało wstrzymanie wykonania robót budowlanych, zmianę dokumentacji projektowej lub wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych,
  - j) wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany Przedmiotu Umowy, o których mowa w pkt 1)-3) powyżej, jeżeli okoliczności te mają wpływ na Termin Wykonania,
  - k) wystąpienia warunków siły wyższej, które uniemożliwiły wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie. Przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenia i okoliczności, na które Strony nie mają wpływu i przed którymi nie mogły się zabezpieczyć, w tym w szczególności pożaru, zalania, wojny, zamieszek, epidemii, pandemii i innych klęsk żywiołowych,
  - l) dopuszcza się zmianę Terminu Wykonania w przypadku przedłużającej się procedury udzielenia zamówienia publicznego o czas niezbędny do wykonania robót stanowiących przedmiot Umowy
    - przy czym każda zmiana Terminu Wykonania Przedmiotu Umowy może nastąpić tylko o czas niezbędny do wykonania robót stanowiących przedmiot Umowy, nie dłużej jednak niż o okres trwania okoliczności będących podstawą zmiany oraz ich następstw.
- 5) Dopuszczalna jest zmiana wysokości Wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
- a) konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub innych nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej albo w przypadku ograniczenia zakresu robót przewidzianych w Umowie,
  - b) zmiany technologii wykonania robót lub materiałów zastosowanych do ich realizacji,
  - c) spełnienia się innych okoliczności uprawniających do zmiany Umowy, o których mowa w niniejszym paragrafie Umowy i jeżeli mają one wpływ na wysokość wynagrodzenia. W takim wypadku zmiana wynagrodzenia jest dopuszczalna w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Wysokość wynagrodzenia, o której mowa w ust. 3 pkt 5) powyżej, ze względu na zmianę Przedmiotu Umowy zostanie ustalona na podstawie cen wynikających z Umowy.
5. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie zmiany wysokości wynagrodzenia zgodnie z ust. 4, w szczególności rodzaje robót lub materiałów nie występują w dotychczasowym zakresie Umowy lub z innych przyczyn ustalenie wysokości wynagrodzenia nie jest możliwe, wynagrodzenie jest ustalone na podstawie kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, który zostanie przygotowany zgodnie z poniższymi zasadami:
- 1) kosztorys dodatkowy powinien być przygotowany w oparciu o KNR w ujęciu szczegółowym (obrazującym wszystkie nakłady);
  - 2) ceny jednostkowe będą nie wyższe niż średnie ceny jednostkowe wynikające z SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający dzień dokonania zmiany,

- 3) w przypadku braku określenia cen dla materiału lub sprzętu w SEKONECBUD to ceny jednostkowe nie będą wyższe niż ceny rynkowe ustalone na podstawie dwóch ofert zebranych przez Wykonawcę, przy czym Zamawiający może przedstawić własne oferty, na podstawie których łącznie określone zostaną realne ceny rynkowe,
  - 4) wycena robót dodatkowych/zamiennych nie będzie przewidywała zysku wyższego niż 5 %,
  - 5) narzuty pozostałe poza zyskiem ustalone zostaną na podstawie średnich wartości wynikających z SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający dzień dokonania zmiany,
  - 6) stawka robocizny zostanie ustalona w oparciu o średnią stawkę kosztorysową wynikającą z SEKOCENBUD dla Województwa Zachodniopomorskiego odpowiednio dla rodzaju robót dodatkowych/zamiennych.
6. Dla robót zamiennych Wykonawca jest zobowiązany przygotować kosztorys różnicowy, do którego stosuje się postanowienia ust. 5 i ust. 7.
  7. Zamawiający może wnieść zastrzeżenia do kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, do których Wykonawca powinien ustosunkować się w terminie 7 dni od dnia przekazania uwag przez Zamawiającego.
  8. Strony dopuszczają również możliwość zmian osobowych personelu kluczowego Wykonawcy wskazanego w Ofercie lub dokumentach złożonych w Postępowaniu, jeżeli zmiana stanie się konieczna, o ile nowa osoba wskazana do pełnienia określonej funkcji (zarówno na stałe jak i na określony czas) będzie spełniać wszystkie warunki określone dla tej funkcji SWZ, na dzień złożenia wniosku o zmianę personelu kluczowego, z tym zastrzeżeniem, że kwalifikacje, zdolności oraz doświadczenie proponowanego personelu, będą takie same lub wyższe niż kwalifikacje oraz doświadczenie personelu wymienione w SWZ. Zmiany opisane w zdaniu poprzednim nie stanowią zmiany umowy i nie wymagają zawarcia aneksu do umowy. Wykonawca obowiązany jest złożyć wniosek o zmianę osobową personelu kluczowego Wykonawcy, w którym wskaże co najmniej dane personalne proponowanej osoby, jej uprawnienia i kwalifikacje, doświadczenie, Wykonawca do wniosku obowiązany jest dołączyć dokumenty potwierdzające posiadane przez nową osobą uprawnienia, kwalifikacje i doświadczenie (jeżeli było wymagane).
  9. Strony dopuszczają również możliwość zmiany podwykonawcy, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej polegał Wykonawca ubiegając się o zawarcie Umowy, w sytuacji gdy nie dysponuje on już zasobami wskazanego w ofercie podmiotu - jeżeli wykaże on, że zastępujący podmiot lub Wykonawca samodzielnie spełnia określone w dokumentacji zamówienia warunki udziału w postępowaniu.
  10. Dokonując zmian Umowy, Strony będą kierować się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania Umowy, poprzez dostosowanie realizacji robót stanowiących Przedmiot Umowy do zmienionych okoliczności.
  11. Każde ze Stron umowy może zawnieść o jej zmianę. W celu dokonania zmiany Umowy Strona o to wnioskująca zobowiązana jest do złożenia drugiej Stronie propozycji zmiany w terminie 7 dni od dnia zaistnienia okoliczności będących podstawą zmiany.
  12. Wniosek o zmianę Umowy powinien zawierać co najmniej:
    - a) Zakres proponowanej zmiany;

- b) Opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany;
  - c) Podstawę dokonania zmiany, to jest podstawę prawną wynikającą z przepisów PZP lub postanowień Umowy;
  - d) Informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany Umowy.
13. Dowodami, o których mowa w ust. 11 lit. d) powyżej, są wszelkie dokumenty, które uzasadniają dokonanie proponowanej zmiany, w tym w szczególności:
- 1) w odniesieniu do zmiany przedmiotu Umowy:
    - orzeczenie sądu powszechnego lub administracyjnego, a także decyzja organu administracji publicznej skutkujące koniecznością dokonania zmiany przedmiotu Umowy,
    - dokument potwierdzający wady lub nieścisłości opisu przedmiotu zamówienia,
    - analiza rynku potwierdzająca brak lub istotne ograniczenie dostępności materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania Umowy,
    - dokument potwierdzający obiektywne trudności w uzyskaniu materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania Umowy, takie jak w szczególności oferty lub korespondencja z podmiotem trzecim (np. dystrybutorem, producentem, dostawcą, usługodawcą),
  - 2) w odniesieniu do zmiany terminu wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń:
    - wniosek o wydanie orzeczenia, decyzji, opinii, dokonanie uzgodnień itp., wraz z orzeczeniem, decyzją organu lub urzędową notatką służbową, lub innym dokumentem określającym szczególne wymagania dotyczące realizacji umowy (np. wytyczne gestorów sieci), które potwierdzają wystąpienie opóźnienia,
    - dokument potwierdzający istnienie lub zgłoszenie roszczeń osób trzecich wpływających na termin realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
    - orzeczenie sądu powszechnego lub administracyjnego, a także decyzja organu administracji publicznej skutkujące wstrzymaniem realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
    - raport meteorologiczny za odpowiedni okres, w którym wystąpiły warunki atmosferyczne skutkujące opóźnieniem realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
    - dokument potwierdzający wystąpienie opóźnień w realizacji innych przedsięwzięć, które wpływają na termin realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
    - dokument potwierdzający wystąpienie okoliczności, których Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem Umowy, a które wpływają na termin wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń,
    - dokument potwierdzający, że dokonanie zmian przedmiotu Umowy ma wpływ na termin wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń.

14. Strona wnioskująca o zmianę terminu wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń zobowiązana jest do wykazania, że ze względu na zaistniałe okoliczności – uprawniające do dokonania zmiany – dochowanie pierwotnego terminu jest niemożliwe.
15. W przypadku złożenia wniosku o zmianę druga Strona jest zobowiązana w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku do ustosunkowania się do niego. Przede wszystkim druga Strona może:
  - 1) zaakceptować wniosek o zmianę,
  - 2) wezwać Stronę wnioskującą o zmianę do uzupełnienia wniosku lub przedstawienia dodatkowych wyjaśnień wraz ze stosownym uzasadnieniem takiego wezwania,
  - 3) zaproponować podjęcie negocjacji treści umowy w zakresie wnioskowanej zmiany,
  - 4) odrzucić wniosek o zmianę.
16. Z negocjacji treści zmiany umowy Strony sporządzają notatkę przedstawiającą przebieg spotkania i jego ustalenia.
17. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności mogących powodować zmianę Umowy, nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania zmian ani nie może stanowić samodzielnej podstawy do jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.
18. Zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
19. Niezależnie od postanowień ust. 2 – ust. 4, Strony dopuszczają możliwość (i) zmian redakcyjnych Umowy oraz (ii) zmian będących następstwem sukcesji uniwersalnej albo przejęcia z mocy prawa pełni praw i obowiązków dotyczących którejkolwiek ze Stron, (iii) zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych, jak również (iv) zmian wynikających z okoliczności, w których Prawo Budowlane dopuszcza stosowanie rozwiązań zamiennych, o ile nie będą one pogarszały jakości świadczenia Wykonawcy.
20. W razie zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, Wykonawca informuje o tym fakcie Zamawiającego wskazując na piśmie zakres tych robót wraz z uzasadnieniem.
21. Strony zgodnie ustalają, iż ewentualny spór między Stronami w zakresie zasadności realizacji robót, o których mowa w ust. 19 oraz warunków ich realizacji przez Wykonawcę, nie będzie stanowił dla Wykonawcy podstawy do zaniechania realizacji lub spowolnienia innych robót realizowanych na mocy Umowy, w tym na innych frontach.
22. W razie ustalenia przez Zamawiającego konieczności wykonania robót dodatkowych, zaniechanych lub zamiennych, Strony opracują Protokół Konieczności, w którym ustalony zostanie zakres robót dodatkowych/zaniechanych/zamiennych, termin ich realizacji, wpływ tych robót na Termin Wykonania oraz ewentualna zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy. Protokół Konieczności dla swej ważności wymaga podpisu obu Stron Umowy.
23. Każdorazowo w sytuacji, gdy konieczność wykonania robót dodatkowych/zaniechanych/zamiennych związana będzie z koniecznością zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, Strony oprócz Protokołu Konieczności mogą sporządzić także Protokół Negocjacji, w którym ustalą wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie tych robót, jeśli wysokość ta była przedmiotem negocjacji pomiędzy stronami.

## § 19

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony ustalają, iż wszelka korespondencja między nimi będzie prowadzona na adresy podane w komparycji Umowy oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej na następujące adresy e- mail:
  - a) Zamawiający: \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_;
  - b) Wykonawca: \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_.
2. Strony są zobowiązane do powiadamiania się wzajemnie o każdej zmianie adresu. W przypadku zaniechania powyższego obowiązku korespondencja wysłana na adres dotychczasowy uznana zostanie za skutecznie doręczoną.
3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do tego, aby w przypadku jakiegokolwiek niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy w okresie jej realizacji, jak również w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady, w sytuacji nieprzystąpienia Wykonawcy w wyznaczonym terminie do wykonania jego obowiązków – Zamawiający skorzystał z wykonawstwa zastępczego, tj. zlecił podmiotowi trzeciemu określone czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności:
  - 1) ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.);
  - 2) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 ze zm.);
  - 3) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.);
  - 4) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 647) oraz rozporządzenia wykonawcze do ww. ustaw.
6. Spory, które mogą wynikać ze stosunku objętego niniejszą umową Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądowi właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 (dwa) otrzymuje Zamawiający i 1 (jeden) egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

---

Zamawiający

---

Wykonawca