



(Projekt umowy)

**UMOWA NR RP.032 2026/ZP**

zawarta w dniu      pomiędzy:

Gminą Długoleka z siedzibą w Długolece ul. Robotniczej 12, 55-095 poczta Mirków, REGON 931935017 NIP 911-11-02-754,

reprezentowaną przez:

**Pana Wojciecha Błońskiego**–Wójta Gminy Długoleka

*(przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Długoleka –Pani Karoliny Ożóg)*

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

reprezentowaną przez:

zwanym dalej „Wykonawcą”,

**§ 1**  
**Przedmiot umowy**

1. Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia klasycznego o wartości mniejszej niż progi unijne(znak:      ) prowadzonym w trybie podstawowym, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320) – dalej „ustawa Pzp” Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane pod nazwą: „Budowa garażu z zapleczem sanitarnym, budowę wiaty stalowej wraz z infrastrukturą techniczną i projektem zagospodarowania terenu oraz rozbiórkę istniejących budynków garażowych”, dalej zwaną Przedmiot umowy.
2. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na rozbiórce istniejących budynków i budowie nowych w miejscowości Długoleka przy ul. Robotniczej 40, dz. nr ew. 251/22 obręb Długoleka, zgodnie z dokumentacją projektową i uzyskanie w imieniu Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu.
3. Parametry obiektu:
  - 1) powierzchnia zabudowy budynku – 198,62 m<sup>2</sup>,
  - 2) powierzchnia użytkowa budynku– 173,97 m<sup>2</sup>,
  - 3) wysokość maksymalna – 9,07 m
  - 4) łączna kubatura– 1 251,30 m<sup>3</sup>,
  - 5) ilość kondygnacji- 1.



4. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia opisany jest w dokumentacji projektowej:

- 1) Projekt budowlany: Projekt zagospodarowania terenu - sporządzony przez: „LGM” Barbara Becherowska, opracowany w listopadzie 2021,
- 2) Projekt budowlany: Projekt architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami - sporządzony przez: „LGM” Barbara Becherowska, opracowany w listopadzie 2021,
- 3) Projekt budowlany: Projekt Techniczny wielobranżowy – zaadaptowany przez MAFRA Anna Bęćławska, opracowany w grudniu 2025,
- 4) Projekt Wykonawczy:
  - a) Konstrukcja - sporządzony przez: „LGM” Barbara Becherowska, opracowany w listopadzie 2021
- 5) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych:
  - a) Budowlana -, opracowana w grudniu 2025r,
  - b) Instalacji sanitarnych-, opracowana w grudniu 2025r,
  - c) Instalacji elektrycznych -, opracowana w grudniu 2025r,
- 6) Przedmiar robót,
- 7) Charakterystyka energetyczna budynku,
- 8) Decyzje i uzgodnienia, w szczególności:
  - a) Decyzja nr 1276/2022 z dnia 28 kwietnia 2022 r. o pozwoleniu na budowę.

5. W ramach wynagrodzenia umownego Wykonawca uzyska pozwolenie na użytkowanie w terminie wskazanym w §2.

6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową przedmiotu umowy, opisaną w ust. 4 oraz dokonał oględzin miejsca realizacji przedmiotowej inwestycji i nie zgłasza zastrzeżeń, które mogłyby w toku realizacji jego prac skutkować zgłoszeniem roszczeń w zakresie zwiększenia wynagrodzenia oraz zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 2 ust. 4.

## **§ 2**

### **Termin wykonania przedmiotu umowy**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

- 1) Termin rozpoczęcia z dniem podpisania umowy, tj. w dniu ,
- 2) Zakończenie robót budowlanych określonych w § 1 – w terminie do 5 miesięcy od dnia podpisania umowy, to jest do dnia ...
- 3) Uzyskania pozwolenia na użytkowanie dla przedmiotu umowy określonego w § 1 - w terminie do 7 miesięcy od dnia podpisania umowy, to jest do



2. Za termin zakończenia robót budowlanych, w ramach realizacji przedmiotu umowy, uważana będzie data otrzymania przez Zamawiającego pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy i dokonania odpowiedniego wpisu przez Kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru wraz z załączonym oświadczeniem Wykonawcy o wykonaniu całego zakresu zamówienia wynikającego z postanowień umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o okolicznościach mogących mieć wpływ na niedotrzymanie terminów określonych w ust. 1 niezwłocznie po wystąpieniu w/w okoliczności.
4. Terminy, ustalone w ust. 1 mogą ulec przesunięciu, w przypadku:
  - 1) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
  - 2) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej, strajków generalnych lub lokalnych, działań wojennych) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
  - 3) warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, w szczególności: temperatury powietrza poniżej  $-10^{\circ}\text{C}$ , wiatr uniemożliwiający pracę maszyn budowlanych, zalania terenu w wyniku gwałtownych opadów deszczu (oberwanie chmury), burzy z wyładowaniami atmosferycznymi itp.,
  - 4) niewypałów i niewybuchów,
  - 5) wykopalisk archeologicznych,
  - 6) odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie podziemnych sieci, instalacji, urządzeń lub nie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych,
  - 7) przedłużenia terminu realizacji umowy w wyniku udzielenia Wykonawcy robót lub zamówień dodatkowych,
  - 8) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
  - 9) zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy,
  - 10) gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność w szczególności prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia,



- 11) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. każdy taki przypadek oraz okoliczność musi być zgłoszona Zamawiającemu i potwierdzona przez Inspektora Nadzoru.
5. W przedstawionych w ust. 4 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą w drodze pisemnego aneksu do umowy nowe terminy realizacji, z tym, że okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju, o ile obliczenie dokładnego okresu przerwy lub postoju będzie możliwe, a gdyby dokładne obliczenie okresu nie było możliwe przyjęty zostanie okres przesunięcia terminu najbardziej adekwatny ze względu na zaistniałe okoliczności.

### § 3

#### **Wynagrodzenie Wykonawcy i roboty dodatkowe**

1. Za wykonanie robót stanowiących przedmiot umowy oraz za wszelkie materiały i środki produkcji dostarczone przez Wykonawcę, a niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, Strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe w wysokości nie większej niż:

kwota ogółem netto      zł

(słownie:    )

podatek VAT w wysokości 23% tj.      zł

(słownie:    )

kwota ogółem brutto      zł

(słownie:    )

Powyższe jest zgodne z ofertą wybraną przez Zamawiającego w postępowaniu przetargowym.

2. Wykonawca oświadcza, że oferowana kwota ogółem netto jw. zawiera wszelkie materiały, urządzenia i środki produkcji niezbędne do kompleksowego wykonania przedmiotu umowy oraz uwzględnia w całości zakres prac, o których mowa w § 1 umowy i została określona przy następujących czynnikach cenotwórczych:

1) R - stawka roboczogodziny      -      zł

2) Kp      - koszty pośrednie      %

3) Kz - koszty zakupu      %

4) Z - zysk      %

3. Wykonawca oświadcza, że w wynagrodzeniu podanym w ofercie określonym w ust. 1, skalkulował wszystkie składniki wpływające na cenę ostateczną realizacji przedmiotu umowy, tj. m.in.:



- 1) pracę sprzętu, media (m.in. wodę, energię elektryczną), organizację i utrzymanie zaplecza budowy, rozładunek, podatki, ubezpieczenia, technologię wykonania, konieczne materiały, sposób montażu i inne czynniki mające wpływ na kompleksowe wykonanie przedmiotu umowy,
  - 2) nadzór nad mieniem i ubezpieczenie budowy,
  - 3) utrzymanie porządku w trakcie realizacji robót oraz systematyczne porządkowanie miejsc wykonywania prac, dróg dojazdowych,
  - 4) zabezpieczenie i prowadzenie robót w sposób bezpieczny,
  - 5) obsługę geotechniczną i geodezyjną,
  - 6) opracowanie i przekazanie dokumentacji powykonawczej,
  - 7) natychmiastowe usuwanie w sposób docelowy wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót,
  - 8) utrzymanie dróg w trakcie robót budowlanych w stanie umożliwiającym przejazd i przejście dla ruchu kołowego i pieszego,
  - 9) demontaż obiektów tymczasowych i uporządkowanie terenu po zakończeniu robót,
  - 10) wywóz, składowanie i utylizację odpadów,
  - 11) ustawienie tablic informacyjnych i innych tablic wymaganych dokumentacją projektową i przepisami,
  - 12) koszt wyposażenia placu budowy w sprzęt BHP, p.poż., remontowo-naprawczy oraz wyposażenie dodatkowe,
  - 13) zabezpieczanie i ponowne łączenie istniejących przewodów drenarskich,
  - 14) inne czynności niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
  - 15) inne opłaty np. za zajęcie pasa drogowego na drogach gminnych i innych niż gminne,
  - 16) wszelkie konieczne badania jakości np. ciśnieniowych, szczelności, itp.,
  - 17) koszty zakupu, dostarczenia i właściwego zastosowania materiałów, urządzeń i środków produkcji niezbędnych do kompleksowego wykonania przedmiotu umowy,
  - 18) kosztów związanych z nadzorem archeologicznym.
4. Wykonawca, przed przystąpieniem do wykonywania jakichkolwiek robót, których zakres, rodzaj, sposób wykonania i/lub ilość (dotyczy to również materiałów, urządzeń i sprzętu) różni się od zakresu, rodzaju, sposobu wykonania i/lub ilości robót wskazanych w dokumentacji projektowej, STWIORB oraz przedmiarach, zobowiązany jest niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od zaistnienia wspomnianych okoliczności, do pisemnego przedstawienia odpowiedniej dokumentacji potwierdzającej zaistniały stan, do



akceptacji Zamawiającego, po uprzednim zaopiniowaniu zasadności wnioskowanych odmienności przez Inspektora Nadzoru oraz Projektanta. Do realizacji Robót Zamiennych Wykonawca może przystąpić nie wcześniej niż po ich pisemnym zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne dla zapewnienia bezpieczeństwa i likwidacji zagrożeń oraz wynikające z konieczności zapobieżenia awarii.

5. Zamawiający zobowiązany jest w terminie do 7 dni, przedstawić, na piśmie, swoje stanowisko dotyczące sytuacji określonej w ust. 4.
6. Zamawiający, w związku z zaistnieniem sytuacji określonej w ust. 4, informuje o możliwości wstrzymania robót budowlanych w określonym zakresie, do momentu przedstawienia swojego stanowiska.
7. **Wynagrodzenie ostateczne (to jest wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy) zostanie ustalone po zrealizowaniu przedmiotu umowy** na podstawie pozytywnej i terminowej oraz rzeczowej realizacji przedmiotu umowy, wynikającej z zatwierdzonego przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz kosztorysu powykonawczego (stanowiących załącznik do protokołu odbioru końcowego), sporządzonych na podstawie kosztorysu ofertowego (uwzględniającego ewentualne zmiany dokonane w trybie art. 223 ust. 2 ustawy Pzp) i uwzględniających faktycznie wykonane ilości robót zgodnie z prowadzoną przez Kierownika budowy książką obmiarów, w sposób narastający, weryfikowaną przez Inspektora Nadzoru, które pomnożone przez ceny jednostkowe zapisane w ofercie Wykonawcy dadzą wartości ostateczne. W kosztorysie powykonawczym oraz w dokumentacji powykonawczej należy uwzględnić również zmiany, które zostały zgłoszone i zatwierdzone przez Zamawiającego, po uprzednim zaopiniowaniu przez Inspektora Nadzoru, zgodnie z ust. 5 oraz te, które nie powodują zwiększenia lub zmniejszenia wynagrodzenia, zatwierdzone przez Zamawiającego (np. zamianę materiałów lub urządzeń). Ustalenie wynagrodzenia ostatecznego nie wymaga zawarcia aneksu.
8. Wszelkie roboty i zamówienia dodatkowe, uzupełniające, zamiennie i zaniechane, nieobjęte niniejszą umową i/lub nieprzewidziane w dokumentacji projektowej i/lub specyfikacjach technicznych wykonania i/lub odbioru robót budowlanych i/lub przedmiarze, Wykonawca zgłasza Zamawiającemu, a do ich wykonania przystępuje po podpisaniu z Zamawiającym aneksu zmieniającego treść niniejszej umowy (zgodnie z art. 455 ust. 1 i ust. 2 ustawy Pzp).
9. W przypadku wystąpienia w robotach (rozliczanych powykonawczo) oraz robotach i zamówieniach dodatkowych, uzupełniających, zamiennych, zaniechanych, elementów niepowtarzalnych i braku cen jednostkowych wynikających z oferty Wykonawcy, obowiązywać będą wskaźniki cenotwórcze podane w ofercie Wykonawcy, natomiast ceny materiałów oraz pracy sprzętu, jeżeli nie będą występować w szczegółowym kosztorysie ofertowym



Wykonawcy, zostaną przyjęte z cennika „SEKOCENBUD’u” obowiązującego w danym kwartale roku (dotyczy kwartału, w którym nastąpi wykonanie robót). W przypadku braku ceny w cenniku „SEKOCENBUD’u” należy użyć innej powszechnie stosowanej bazy cenowej z danego kwartału, a w następnej kolejności możliwe jest użycie ceny producenta materiału.

#### **§ 4**

##### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca swoimi siłami i staraniem wykona przedmiot zamówienia z wyłączeniem robót budowlanych i/lub dostaw i/lub usług (części zamówienia) wymienionych w ust. 2.
2. Podwykonawca(cy) oraz dalszy(si) podwykonawca(cy) zgodnie z zawartą umową o podwykonawstwo, wykona(ją) następujące roboty budowlane i/lub dostawy i/lub usługi (części zamówienia):
  - 1)
  - 2)
3. Po zawarciu niniejszej umowy, Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego zawrzeć umowy o podwykonawstwo, dalsze podwykonawstwo, jeżeli w złożonej ofercie nie wskazał, że zamierza powierzyć podwykonawcy wykonanie zamówienia publicznego będącego przedmiotem niniejszej umowy w określonym zakresie. Wprowadzenie nowego podwykonawcy, dalszego podwykonawcy, zmiana podwykonawcy określonego w ust. 2 oraz zlecenie podwykonawstwa w sytuacji, gdy Wykonawca w złożonej ofercie oświadczył, że wykona zamówienie osobiście, wymaga pisemnej zmiany umowy (§ 17 ust. 1 pkt 4-6).

##### **Umowa z Podwykonawcą i dalszym Podwykonawcą**

4. Umowy Wykonawcy z podwykonawcami oraz umowy podwykonawców z dalszymi podwykonawcami winny być zawierane w formie pisemnej.
5. Wykonawca zamówienia zawierający umowę o podwykonawstwo robót budowlanych przekazuje Zamawiającemu projekt tej umowy, a także ewentualne projekty jej przyszłych zmian.
6. Zamawiający każdorazowo, w terminie do 7 dni wnosi pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy, a także do projektu jej zmiany, w szczególności, gdy:
  - 1) umowa/projekt umowy z Podwykonawcą o podwykonawstwo dotyczy innej części zamówienia niż wskazana w ofercie bez wcześniejszego uzyskania zgody Zamawiającego na zmianę jej zakresu,
  - 2) wartość sumy umów/projektów umów z podwykonawcami/dalszymi podwykonawcami dotyczących danego elementu jest wyższa niż wartość tegoż elementu wynikająca z kosztorysu ofertowego uproszczonego stanowiącego załącznik do umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,





- 3) wartość sumy umów/projektów umów podwykonawcy z dalszymi podwykonawcami jest wyższa od wartości umowy/projektu umowy wykonawcy z podwykonawcą,
  - 4) Zamawiającemu zostanie zgłoszona zawarta już umowa, bez przedstawienia wcześniej jej projektu do akceptacji,
  - 5) podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie dołączy zgody wykonawcy na zawarcie lub zmianę umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,
  - 6) umowa/projekt umowy obejmuje zakres prac, który już został wykonany na budowie,
  - 7) umowa o podwykonawstwo nie zawiera zabezpieczenia roszczeń Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę
  - 8) umowa o podwykonawstwo zawiera zabezpieczenie roszczeń, o których mowa w pkt 7, w formie zatrzymania lub potrącenia z wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo,
  - 9) umowa/projekt umowy nie zawiera wyłączenia obrotu wierzytelnościami wynikających z tychże umów/projektów bez zgody Zamawiającego,
  - 10) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej Podwykonawcy,
  - 11) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w umowie między Zamawiającym a Wykonawcą,
  - 12) umowa zawiera postanowienia uzależniające wypłatę wynagrodzenia Podwykonawcy od dokonania przez Zamawiającego płatności na rzecz Wykonawcy za części zamówienia zrealizowane przez Podwykonawcę,
  - 13) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami,
  - 14) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy pzp.
7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo robót budowlanych w terminie 7 dni roboczych od ich przekazania, uważa się za akceptację przez Zamawiającego projektu umowy lub projektu jej zmiany.
8. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu bezzwłocznie po jej zawarciu, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo.
9. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeżeli zawiera





ona odmienne postanowienia, niż uprzednio przedłożony do akceptacji projekt umowy lub projekt jej zmiany.

10. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
11. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, 7-dniowy termin, o którym mowa powyżej liczy się ponownie od dnia przedstawienia poprawionego projektu lub umowy.
12. Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 3 dni od dnia jej zawarcia; z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie nie dotyczy umów o wartości większej niż 50.000 zł. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług, co do której nie ma obowiązku przedłożenia, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie o zawarciu takiej umowy wraz ze wskazaniem podstawy wyłączenia obowiązku przedłożenia jej kopii Zamawiającemu. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej Podwykonawcy, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Kopie umów o podwykonawstwo poświadczą za zgodność z oryginałem przedkładający.
14. Obowiązki Wykonawcy w zakresie umów z Podwykonawcami określone w ust. 4-13 dotyczą także umów Podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.
15. Integralną częścią umów na podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo winna być zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo o treści zgodnej z tekstem umowy głównej.
16. Postanowienia ust. 4-15 stosuje się odpowiednio do zmian danej umowy o podwykonawstwo.
17. Zlecenie części prac podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania prac powierzonych podwykonawcy.
18. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jak za działanie lub zaniechanie własne.
19. Wykonawca jest zobowiązany do należytego wykonywania umowy zawartej



przez siebie z podwykonawcą.

20. Na roboty budowlane, usługi i dostawy wykonane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.

### **Płatności**

21. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy należnego wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty budowlane jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodów zapłaty (w tym w szczególności potwierdzenia dokonania przelewu, potwierdzenie przekazania gotówki itp.) wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom biorącym udział w realizacji tych robót budowlanych.

Zamawiający nie wyraża zgody na żadne potrącenia dokonywane przez Wykonawcę na płatnościach na rzecz Podwykonawcy.

W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w zdaniu poprzednim, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia Wykonawcy za wykonane w danym okresie rozliczeniowym roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, do czasu ustalenia wysokości należnej zapłaty i podmiotu, któremu płatność się należy.

22. W przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy wyłącznie, gdy zawarł on zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy, bądź usługi.
23. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
24. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający pisemnie wezwie Wykonawcę, do zgłoszenia na piśmie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia pisma Zamawiającego.
25. W przypadku zgłoszenia we wskazanym terminie uwag, o których mowa w ust. 24, Zamawiający może:
- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli 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.



26. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 30 dni od otrzymania dokumentów i wyjaśnień niezbędnych do ustalenia wysokości należnej zapłaty i podmiotu, któremu płatność się należy albo w terminie tym składa do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
27. W przypadku, gdy Zamawiający, jako dłużnik solidarny ponoszący odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, spełnił świadczenie na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, o których mowa w ust. 22, Zamawiający może:
- 1) dokonać potrącenia wynagrodzenia wypłaconego bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
  - 2) dokonać wypłaty z zabezpieczenia należytego wykonania,
  - 3) żądać od Wykonawcy zwrotu całego świadczenia wypłaconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy (roszczenie regresowe).
28. Zapłatę uważa się za dokonaną z chwilą obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą należnego wynagrodzenia.

### **Kary umowne**

29. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, za każdy przypadek:
- 1) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5 000,00 zł brutto (słownie: pięć tysięcy zł 00/100).
  - 2) z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1 000,00 zł brutto (słownie: jeden tysiąc zł 00/100).
  - 3) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 1000,00zł brutto (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100),
  - 4) z tytułu nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1000,00 zł brutto (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia określonego w ust. 8 i ust. 12, nie więcej niż 100 000,00 zł,
  - 5) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo, do której Zamawiający zgłosił pisemny sprzeciw w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 1000,00 zł brutto (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100),
  - 6) z tytułu niedokonania zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, zgodnie z art. 439 ust. 5 ustawy Pzp, w wysokości 500,00 zł brutto (słownie: pięćset złotych 00/100),



30. Do kar umownych określonych w ust. 29 odpowiednie zastosowanie mają § 14 ust. 3-8.

### **Odstąpienie od umowy**

31. Zamawiający może odstąpić od umowy z Wykonawcą z jego winy, jeżeli:

- 1) zaistnieje konieczność co najmniej dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 22,
- 2) gdy Wykonawca powierza wykonanie robót budowlanych podwykonawcom i dalszym podwykonawcom innym niż wskazanym w ust. 2.

32. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy może nastąpić w terminie do 3 miesięcy od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o powyższych okolicznościach uzasadniających odstąpienie. § 12 ust. 5-8 stosuje się odpowiednio.

## **§ 5**

### **Dokumentacja projektowa**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, uzgodnieniami, opiniami, decyzjami, zgłoszeniami, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zgodnie z technologią wskazaną przez Projektanta, a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami, warunkami technicznego wykonania i odbioru robót, wskazaniami Zamawiającego oraz obowiązującymi przepisami, z należytą starannością uwzględniającą zawodowy charakter prowadzonej przez Wykonawcę działalności.
2. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych, co do rodzaju i zakresu robót określonych w Umowie oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności n/w dokumentów:
  - 1) Umowa,
  - 2) Decyzja o pozwoleniu na budowę,
  - 3) Projekt zagospodarowania terenu,
  - 4) Projekt architektoniczno-budowlany,
  - 5) Projekt techniczny,
  - 6) Projekt wykonawczy,
  - 7) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - 8) Przedmiar robót.
  - 9) Oferta Wykonawcy,
  - 10) Specyfikacja Warunków Zamówienia.



3. Wykonawca ma obowiązek uzyskać zgodę Projektanta i Inspektora Nadzoru na wszystkie zmiany nieistotne, m.in. przez naniesienie i parafowanie „na czerwono” zmian na kopiach rysunków z projektu budowlanego, uzyskanie podpisu na dokumentacji powykonawczej oraz na oświadczeniu kierownika budowy o zakończeniu budowy.
4. W przypadku, gdy w trakcie robót wygasną decyzje, zatwierdzenia lub uzgodnienia Wykonawca ma obowiązek dokonania ich aktualizacji na własny koszt na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa.

## **§ 6**

### **Dokumentacja do której sporządzenia zobowiązany jest Wykonawca**

1. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, w terminie do 5 dni od dnia podpisania umowy, oświadczenia Kierownika budowy o przejęciu obowiązków kierownika budowy wraz z wymaganymi załącznikami:

- 1) dokumentami potwierdzającymi posiadanie odpowiednich uprawnień budowlanych,
- 2) aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby inżynierów budownictwa.

Zamawiający dokona zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych w ciągu 5 dni roboczych od daty przekazania ww. dokumentów.

2. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia do akceptacji przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo-finansowego dla całego przedmiotu umowy najpóźniej do 14 dni od dnia podpisania umowy. Harmonogram rzeczowo-finansowy powinien być opracowany zgodnie z załączonym do SWZ wzorem, wcześniej uzgodniony i podpisany przez Inspektora Nadzoru. Zamawiający dokona zatwierdzenia harmonogramu lub zgłosi uwagi do niego w ciągu 7 dni od daty wpływu harmonogramu. W przypadku zgłoszenia uwag Wykonawca prześle poprawiony harmonogram w ciągu 7 dni od daty ich zgłoszenia.

Harmonogram robót rzeczowo-finansowy powinien zawierać odpowiedni poziom szczegółowości czynności, pozwalający na właściwą analizę przebiegu czasowego i logicznego robót, możliwość prowadzenia rozliczeń finansowych oraz „kamienie milowe” istotne dla właściwej oceny przebiegu realizacji, które zostały określone we wzorze harmonogramu załączonym do SWZ. „Kamienie milowe” będą miernikami postępu robót.

3. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o konieczności ewentualnych zmian w harmonogramie rzeczowo-finansowym w uzasadnionych przypadkach, jak również do przedstawienia projektu aktualizacji harmonogramu w terminie do 7 dni od dnia zaistnienia zmian, do akceptacji przez Zamawiającego; zmiany harmonogramu opiniuje Inspektor Nadzoru.
4. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i przekazania Zamawiającemu



planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 120, poz. 1126). Przekazanie planu BIOZ powinno nastąpić najpóźniej w dniu przekazania Wykonawcy placu budowy.

5. Wykonawca, po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, zobowiązany jest do sporządzenia w dwóch egzemplarzach wersji papierowej oraz jeden egzemplarz wersji elektronicznej: pełnej dokumentacji powykonawczej, instrukcji eksploatacji całego zrealizowanego obiektu, poszczególnych systemów i urządzeń technologicznych, instrukcji p.poż i bhp i przekazania ich Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego. Instrukcje winny zostać uprzednio zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru. Jeżeli zachodzić będzie taka potrzeba Wykonawca przeprowadzi indywidualne szkolenia z osobami wskazanymi przez Zamawiającego dotyczące obsługi i konserwacji zainstalowanych w obiekcie systemów, urządzeń, technologii itp.. Nie przekazanie wyżej wymienionych instrukcji, skutkować będzie przejęcie odpowiedzialności przez Wykonawcę za szkody wynikłe w następstwie niewłaściwego użytkowania i konserwacji urządzeń, systemów, całego obiektu wraz z bezpieczeństwem pożarowym i higieniczno-sanitarnym.
6. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, po sprawdzeniu jej kompletności przez Inspektora Nadzoru, najpóźniej w terminie do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania i przekazania kosztorysu ofertowego w wersji szczegółowej w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy. Kosztorys powinien być opracowany na podstawie przekazanych przez Zamawiającego przedmiarów robót.

## **§ 7**

### **Wykonanie przedmiotu umowy**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy, w obecności Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru, protokołem przekazania placu budowy.
2. Wykonawca przystąpi do wykonywania robót budowlanych niezwłocznie, nie później niż w ciągu 10 dni od dnia skutecznego zgłoszenia przez Zamawiającego rozpoczęcia budowy w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego.
3. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt i ryzyko wykonać Przedmiot umowy zgodnie z Umową, Prawem Budowlanym, pozwoleniem na budowę, dokumentacją projektową, decyzjami i uzgodnieniami, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia ciągłej obecności Kierownika Budowy i Kierowników robót branżowych w trakcie ich realizacji na terenie



5. Wykonawca zobowiązany jest, w trakcie trwania umowy, do organizacji cyklicznych narad koordynacyjnych raz w tygodniu, prowadzonych przez Kierownika Budowy. W spotkaniach będą uczestniczyć Inspektorzy Nadzoru, przedstawiciele Inwestora, kierownicy robót branżowych (w przypadku ich ustanowienia), przedstawiciele firm podwykonawczych (w przypadku ich zgłoszenia, w razie konieczności). Wykonawca (Kierownik Budowy) ze spotkania sporządzi notatkę, w której będą zapisane aktualne informacje z realizacji inwestycji, problemy, zagrożenia, zaawansowanie realizacji harmonogramu rzeczowo –finansowego czy ilość podwykonawców. Wykonawca ma obowiązek zapewnić niezbędny sprzęt teleinformatyczny do sporządzenia protokołu w wersji cyfrowej i papierowej.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zabezpieczenia placu budowy wraz z zapleczem poprzez montaż ogrodzenia z informacją wizualną w terminie do 14 dni od dnia przekazania placu budowy oraz do utrzymywania tego zabezpieczenia w należytym stanie przez cały okres trwania robót budowlanych lub do uzgodnionego z Zamawiającym dnia usunięcia zabezpieczeń.
7. Podczas realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać warunków zawartych w uzgodnieniach, opiniach, decyzjach m.in. z:
  - 1) ZUK-u Sp. z o.o. z/s w Kiełczowie – w szczególności w zakresie wykonania przebudowy przyłączy,
  - 2) Tauron Dystrybucja S.A. - w szczególności w zakresie realizacji przyłącza prądu przez operatora na terenie budowy,
  - 3) Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 4) Gmina Długołęka - w szczególności w zakresie realizacji przyłącza wody deszczowej,
  - 5) Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. - w szczególności w zakresie realizacji przyłącza gazu przez operatora na terenie budowy,
  - 6) Zamawiającymoraz zapewnić nadzór odpowiednich służb i osób nad robotami budowlanymi, w przypadku, gdy takie są wymagane.
8. Wykonawca zobowiązuje się roboty wykonywane na sieciach uzbrojenia podziemnego prowadzić pod nadzorem ich właścicieli.
9. Prowadzone roboty budowlane muszą odbywać się zgodnie z przepisami prawa budowlanego, BHP, PPOŻ, sanitarnymi i przepisami ochrony środowiska, pod nadzorem osób posiadających uprawnienia do prowadzenia robót.
10. Wszystkie napotkane przewody podziemne Wykonawca winien zabezpieczyć. W przypadku ich uszkodzenia należy niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego, Inspektora Nadzoru oraz inne zainteresowane podmioty oraz



naprawić uszkodzenie na własny koszt, pod nadzorem odpowiednich instytucji. W przypadku uszkodzenia przewodów podziemnych, które nie były zinwentaryzowane naprawa zostanie wykonana na koszt Zamawiającego.

11. Wykonawca w szczególności zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o wszystkich napotkanych przewodach drenarskich nie później, niż w terminie do 24 godzin od chwili ich napotkania oraz niezwłocznego ich zabezpieczenia. W przypadku ich uszkodzenia należy niezwłocznie je naprawić na własny koszt pod nadzorem odpowiednich instytucji. Protokół odbioru naprawy przewodów drenarskich należy przekazać Zamawiającemu przy najbliższym odbiorze częściowym. W przypadku uszkodzenia przewodów podziemnych, które nie były zinwentaryzowane naprawa zostanie wykonana na koszt Zamawiającego.
12. Wykonawca, jako wytwórca odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 22 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm. zwanej dalej ustawą o odpadach) ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji przedmiotu umowy odpadów, zgodnie z ustawą o odpadach i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.). Potwierdzenie utylizacji odpadów należy załączyć do dokumentacji powykonawczej.
13. Urządzenia i materiały użyte do wykonania przedmiotu zamówienia muszą być dopuszczone do stosowania na terenie RP oraz spełniać warunki określone w ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.) oraz m.in. w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobów deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 873 ze zm.). Wszystkie nazwy własne urządzeń i materiałów użyte w dokumentacji przetargowej są podane przykładowo i określają jedynie minimalne, oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard.
14. Wykonawca, oprócz badań wymaganych przez zapisy dokumentacji projektowej, na pisemne żądanie Zamawiającego, ma obowiązek przeprowadzenia na swój koszt, badań jakościowych w odniesieniu do wykonanych robót i zastosowanych materiałów.
15. Każda zmiana technologii wykonania robót z inicjatywy Wykonawcy, wymaga pisemnej akceptacji Projektanta, Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego. Koszt wprowadzenia ewentualnych zmiany obciąża Wykonawcę. Zmianę technologii należy zgłosić co najmniej 2 tygodnie przed planowanym zastosowaniem.
16. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania ewentualnych wniosków dotyczących zmiany materiałów, sprzętu lub urządzenia do zaopiniowania Inspektorowi Nadzoru, Projektantowi, a następnie do zatwierdzenia Zamawiającemu.



17. Wykonawca ma obowiązek zorganizowania zaplecza budowy, podłączenia mediów we własnym zakresie i na swój koszt oraz pokrycia kosztów eksploatacji przez cały okres trwania budowy. Do Wykonawcy należy zawarcie umów na dostarczenie mediów (m.in. energii elektrycznej, wody) potrzebnych do wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy.
18. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczenia miejsca wykonywania przedmiotu umowy oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji inwestycji.
19. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu robót przed osobami postronnymi, a w szczególności do przeciwdziałania wypadkom osób trzecich. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w wyniku prowadzonych prac, od dnia przekazania placu budowy. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek szkód wyrządzonych osobom trzecim i skierowania roszczeń z tego tytułu do Zamawiającego Wykonawca zwalnia go z odpowiedzialności i jest zobowiązany do zaspokojenia roszczeń, o ile okażą się one uzasadnione.
20. Wykonawca jest zobowiązany do przetrzymywania i magazynowania materiałów budowlanych na budowie w taki sposób by nie zagrażały bezpieczeństwu, a w szczególności do przeciwdziałania wypadkom osób trzecich. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim poza terenem budowy w wyniku luźno przetrzymywanego materiału budowlanego na potrzeby prowadzonych prac, od dnia przekazania placu budowy.
21. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania stanu dróg w sposób zapewniający dojazd i dojście do wszystkich obiektów zlokalizowanych w rejonie budowy (szczególnie w godzinach rannych i popołudniowych oraz w dni wolne) ze szczególnym uwzględnieniem dróg ewakuacyjnych, chyba, że z przyczyn technicznych (związanych z prowadzonym aktualnie rodzajem prac) jest to niemożliwe i zostanie potwierdzone to przez Inspektora Nadzoru. Wszelkie prace na i w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów należy wykonywać w uzgodnieniu z właścicielami lub administratorami tych obiektów.
22. W przypadku, gdy Wykonawca nie zapewni stałego przejazdu, dojazdu, dojścia, o którym mowa w zdaniu poprzednim (w sytuacjach opisanych powyżej) Zamawiający i/lub Inspektor Nadzoru wezwie pisemnie (e-mail, ePuap) Wykonawcę do wykonania wskazanych czynności (tj. zapewnienia przejazdu, dojazdu, dojścia) w ciągu 2 godziny od momentu przekazania wezwania.  
  
Wykonawca po wykonaniu czynności wskazanych w zdaniu poprzedzającym, zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie pisemnie (pismo, e-mail, ePuap) Zamawiającego.
23. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia możliwości odbioru odpadów komunalnych przez firmę wykonującą tą usługę na zlecenie Gminy Długoleka



w terminach określonych w harmonogramie wywozu odpadów komunalnych.

24. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy oraz zabezpieczenia materiałów i środków produkcji niezbędnych do prawidłowego wykonania robót.
  25. Wykonawca jest zobowiązany do uporządkowania placu budowy w terminie do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
  26. Wykonawca zobowiązany jest realizować roboty w kolejności i terminach wynikających z harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót.
  27. Wykonawca ma obowiązek przeprowadzić rozruch technologiczny zainstalowanych urządzeń w obecności Inspektora nadzoru oraz Zamawiającego i Użytkownika.
  28. Wykonawca zobowiązany jest do **zawarcia umów ubezpieczeniowych, zapewniających ochronę ubezpieczeniową nie później niż od daty zawarcia niniejszej umowy do czasu odbioru końcowego obejmujących:**
    - a) ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej umowy, ubezpieczenia od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy na sumę gwarancyjną w wysokości, co najmniej wartości przedmiotu umowy,
    - b) ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy z polisą OC na sumę gwarancyjną równą, co najmniej wartości przedmiotu umowy,
- W przypadku gdy Wykonawca posiada polisę ogólną tj. dla wszystkich prowadzonych przez siebie inwestycji, to suma gwarancyjna nie może być mniejsza niż 150 % wartości przedmiotu umowy wskazanego w § 3 ust. 1.
29. Wykonawca zobowiązany jest przy realizacji zadania posługiwać się wzorami dokumentów zawartymi w SWZ, w szczególności: Karta nadzoru autorskiego, Zatwierdzenie materiałowe, protokoły częściowego odbioru.

## § 8

### Odbiory robót i protokoły odbioru robót

1. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, winny się odbyć w terminie do 5 dni od dnia wpisu, dokonanego przez Kierownika budowy/Kierownika robót, o gotowości do odbioru w dzienniku budowy potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru. Odbiory zostaną potwierdzone wpisem do dziennika budowy dokonany przez Kierownika budowy/Kierownika robót oraz Inspektora Nadzoru.
2. Odbiory częściowe polegające na ocenie ilościowej oraz jakościowej



wykonanych robót zapisanych w zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramie rzeczowo –finansowym, odbędą się w terminie do 7 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego zgłoszenia o gotowości Wykonawcy do odbioru częściowego, wynikającego z harmonogramu rzeczowo-finansowego. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru częściowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu kosztorys powykonawczy elementów jakie Wykonawca zgłasza do odbioru wraz z zatwierdzoną przez Inspektora Nadzoru książką obmiarów oraz protokoły z prób i badań określone w STWIORB. Odebranie zgłoszonych robót budowlanych protokołami odbiorów częściowych podpisanymi przez Wykonawcę, Inspektora Nadzoru, przedstawiciela Zamawiającego.

3. Odbiór końcowy robót budowlanych winien rozpocząć się w terminie do 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego pisemnego zgłoszenia o gotowości do odbioru końcowego i dokonania wpisu przez Kierownika budowy o gotowości do odbioru w dzienniku budowy potwierdzonego przez Inspektora nadzoru i będzie trwał nie dłużej niż 10 dni roboczych. Wraz ze zgłoszeniem o gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przekaże dokumenty wymienione w ust. 6 pkt 2) wraz z pisemnym potwierdzeniem ich poprawności przez Inspektora nadzoru.
4. Odbiór pozwolenia na użytkowanie wraz z wszystkimi dokumentami niezbędnymi jego uzyskania wymienionymi w ust. 6 pkt 3.
5. Odbiory, o których mowa w ust. 2, 3 i 4 zostaną potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez Wykonawcę, Inspektora Nadzoru, przedstawiciela Zamawiającego oraz Kierownika budowy.
6. Do odbioru Wykonawca dołączy następujące dokumenty:
  - 1) do odbioru częściowego:
    - a) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą jeżeli jest wymagana,
    - b) inne dokumenty niezbędne dla potwierdzenia robót np. kart odpadów, badania geologiczne, protokoły z prób i badań określone w STWIORB,
    - c) kosztorys powykonawczy wraz z zatwierdzoną przez Inspektora Nadzoru książką obmiaru.
  - 2) do odbioru końcowego robót budowlanych w wersji papierowej (2 egz.) i elektronicznej (1 egz.):
    - a) końcowy harmonogram rzeczowo-finansowy potwierdzający zakończenie realizacji przedmiotu umowy,
    - b) kosztorys powykonawczy wraz z zatwierdzoną przez Inspektora Nadzoru książką obmiaru,
    - c) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, wraz z informacją geodety o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu,



## GMINA DŁUGOŁĘKA

- d) oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami, a w przypadku zmian nieistotnych potwierdzone przez Projektanta i Inspektora Nadzoru, według art. 57 ust.1 pkt 2 lit. a i 57 ust. 2 Prawa budowlanego,
  - e) zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego kierownika budowy(kserokopia),
  - f) oświadczenie Wykonawcy o wykonaniu całego przedmiotu zamówienia wynikającego z zapisów umowy,
  - g) kopię dziennika budowy (z wpisem o gotowości obiektu do użytkowania i podpisem Kierowników branżowych oraz Inspektorów),
  - h) zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru wnioski materiałowe wraz z certyfikatami lub deklaracjami zgodności wg art. 10 Prawa budowlanego,
  - i) protokoły z badań instalacji i urządzeń, (UDT, instalacje elektryczne, wodociągowe, przeglądy kominiarskie, badania toksykologii, akustyki, biologiczne i fizykochemiczne wody, próby szczelności i inne określone w STWIORB)
  - j) potwierdzenie o przekazaniu do utylizacji wszystkich odpadów,
  - k) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania,
  - l) instrukcje eksploatacji poszczególnych urządzeń technologicznych, instrukcje p.poż i bhp oraz karty gwarancyjne urządzeń,
  - m) instrukcji bezpieczeństwa pożarowego wraz ze scenariuszem rozwoju pożaru, instrukcję obsługi budynku po wybudowaniu,
- 3) do odbioru pozwolenia na użytkowanie w wersji papierowej (2 egz.) i elektronicznej (1 egz.):
- a) dziennik budowy (z wpisem o gotowości obiektu do użytkowania i podpisem Kierowników branżowych oraz Inspektorów),
  - b) projekt techniczny z uwzględnieniem zmian, o których mowa w art. 36b ust 2. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
  - c) wszystkie dokumenty konieczne do złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie, których zakres wynika m.in. z treści art. 57 Prawa budowlanego,
  - d) oświadczenia o braku sprzeciwu lub uwag ze strony Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu oraz Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej we Wrocławiu,
  - e) potwierdzenie przeprowadzenia szkolenia z obsługi urządzeń





## § 9

### **Rękojmia i gwarancja oraz reakcja na zgłoszone wady**

1. Wykonawca na wykonany przedmiot umowy udziela miesięcznej gwarancji (zgodnie z ofertą) liczonej od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy o którym mowa w § 8 ust. 3 i 5. Za oświadczenie gwarancyjne Strony uznają podpisaną przez obie strony niniejszą umowę.
2. Wykonawca udziela rękojmi na wykonane roboty budowlane określone w §1 na okres 60 miesięcy od dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego przedmiotu umowy o którym mowa w § 8 ust. 3 i 5.
3. Wykonawca zobowiązany jest do odbycia w czasie obowiązywania gwarancji przeglądów gwarancyjnych przedmiotu umowy z podziałem na etapy:
  - 1) pierwszy przegląd w 13-tym miesiącu obowiązywania rękojmi i gwarancji,
  - 2) drugi przegląd w 23-tym miesiącu obowiązywania rękojmi i gwarancji,
  - 3) trzeci przegląd w 35-tym miesiącu obowiązywania rękojmi i gwarancji,
  - 4) czwarty przegląd w 47-tym miesiącu obowiązywania rękojmi i/lub gwarancji (o ile obowiązuje),
  - 5) piąty przegląd w 59-tym miesiącu obowiązywania rękojmi i/lub gwarancji (o ile obowiązuje),
4. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o gotowości do przeprowadzenia przeglądów w terminach, o których mowa w ust. 3. Ostateczny dzień przeglądu zostanie ustalony wspólnie przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
5. Protokoły z przeglądów gwarancyjnych (wraz z listą ewentualnych wad oraz sposobem i planowanymi terminami ich usunięcia) zostaną podpisane przez Zamawiającego, Wykonawcę, Inspektora Nadzoru wskazanego przez Zamawiającego.
6. Czas reakcji na zgłoszone przez Zamawiającego wady wykonanej już roboty budowlanej oraz dotyczące przedmiotu umowy, a ujawnione w trakcie realizacji umowy wyniesie maksymalnie do 5 dni od dnia ich zgłoszenia.
7. Czas na usunięcie zgłoszonych wad wykonanej już roboty budowlanej lub w trakcie realizacji umowy wyniesie maksymalnie do 14 dni od dnia zgłoszenia chyba, że z powodu okoliczności za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności w tym z przyczyn technicznych ich usunięcie w w/w terminie będzie niemożliwe. Wówczas Zamawiający, Inspektor Nadzoru i Wykonawca ustalą ostateczny, możliwy ze względu na zaistniałe okoliczności termin usunięcia zgłoszonych wad.
8. Usunięcie zgłoszonych wad zostanie potwierdzone protokołem usunięcia wad podpisanym przez Wykonawcę, Inspektora Nadzoru oraz przedstawiciela Zamawiającego.
9. Wykonawca jest zobowiązany do usuwania w sposób terminowy i na swój



wyłączny koszt wad powstałych z powodu okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność i stwierdzonych przez nadzór w trakcie realizacji umowy, podczas odbiorów oraz w okresie obowiązuje rękojmi i gwarancji.

10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie określonym w ust. 7, to Zamawiający uprawniony jest usunąć tę wadę we własnym zakresie na koszt i ryzyko Wykonawcy i może pokryć koszty prac naprawczych ze środków pochodzących z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Nie powoduje to utraty przez Zamawiającego uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi.
11. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 6 ma być dokonane drogą pisemną.  
Strony dopuszczają dokonanie zgłoszenia drogą elektroniczną (e-mail, ePuap)

## § 10

### Fakturowanie wykonanych robót

1. Podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT stanowią wykonane i odebranie roboty budowlane.
2. Wykonawca wystawia faktury VAT częściowe zgodnie z realizowanym harmonogramem rzeczowo-finansowym, nie częściej niż raz w miesiącu (chyba, że Zamawiający postanowi inaczej), w terminie od 6-tego do 25-tego dnia miesiąca za miesiąc poprzedni.
3. Zamawiający wymaga wystawienia faktury na następujące dane:
  - 1) Nabywca: Gmina Długoleka GV, ul. Robotnicza 12, 55-095 Długoleka  
NIP 1010010472
  - 2) Odbiorca: Gmina Długoleka, ul. Robotnicza 12, 55-095 Długoleka  
NIP 9111102754
4. Wynagrodzenie będzie obliczane jako suma wartości robót wykonanych i zakończonych w danym okresie rozliczeniowym, zgodnie z pozycjami zawartymi w harmonogramie rzeczowo-finansowym i złożonym kosztorysem powykonawczym, zatwierdzonym przez Zamawiającego po uprzednim zaopiniowaniu przez Inspektora Nadzoru. Stan zaawansowania robót przedstawiać będzie protokół częściowego odbioru z wskazaniem robót wykonanych i zakończonych w danym okresie rozliczeniowym zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
5. Zapłata za wykonane i **odebrane zakończone elementy robót** zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo-finansowym następować będzie fakturami częściowymi do 90 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §3 ust. 1 Umowy z zastrzeżeniem, że wartość faktur wystawionych w poszczególnych okresach rozliczeniowych, nie może przekroczyć wartości zapisanej w harmonogramie rzeczowo-finansowym.

Do faktury częściowej należy załączyć:



- 1) Protokół częściowego odbioru robót budowlanych podpisany przez Inspektora nadzoru i Kierownika robót/budowy i przedstawiciela Zamawiającego,
- 2) Oświadczenie Wykonawcy, że żadnej części zadania nie powierzył podwykonawcom i dalszym podwykonawcom poza zgłoszonymi i zaakceptowanymi przez Zamawiającego albo odpowiednio, że żadnej części zadania nie powierzył podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
- 3) W przypadku wykonania robót przez podwykonawców:
  - a) Kopie faktur/rachunków/ wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz ich oświadczenia, że zapłata za te faktury/rachunki/ wyczerpuje ich roszczenia z tytułu wykonanych robót,
  - b) Kopie przelewów bankowych lub innych dokumentów księgowych zgodnych z przepisami prawa świadczących o dokonaniu zapłaty podwykonawcom należnego im wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty, potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
5. Końcowe rozliczenie zrealizowanego przedmiotu umowy nastąpi w oparciu o prawidłowo wystawioną fakturę VAT Wykonawcy wystawioną na podstawie protokołów odbioru w terminie do 30 dni od dnia złożenia u Zamawiającego faktury VAT. Do faktury VAT należy załączyć:
  - 1) Protokół końcowy odbioru robót budowlanych (wraz z załącznikami),
  - 2) Protokół odbioru pozwolenia na użytkowanie (wraz z załącznikami)
  - 3) Oświadczenie Wykonawcy, że żadnej części zadania nie powierzył podwykonawcom i dalszym podwykonawcom poza zgłoszonymi i zaakceptowanymi przez Zamawiającego albo odpowiednio, że żadnej części zadania nie powierzył podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
  - 4) W przypadku wykonania robót przez podwykonawców:
    - a) Kopie faktur/rachunków/ wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz ich oświadczenia, że zapłata za te faktury/rachunki/ wyczerpuje ich roszczenia z tytułu wykonanych robót,
    - b) Kopie przelewów bankowych lub innych dokumentów księgowych zgodnych z przepisami prawa świadczących o dokonaniu zapłaty podwykonawcom należnego im wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty, potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę,
6. W razie opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia wynikającego z faktury VAT Wykonawcy przysługuje prawo naliczenia ustawowych odsetek liczonych od wartości nieterminowo opłaconych faktur za każdy dzień opóźnienia, z zastrzeżeniem postanowień §4 ust. 21 zd. 3 i ust. 23.
7. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT, którego można zweryfikować (w szczególności numery rachunków bankowych) na Białej Liście

8. Wykonawca oświadcza, że podlega pod Urząd Skarbowy we , ul.
9. Zamawiający oświadcza, że będzie regulował swoje zobowiązania z tytułu niniejszej umowy wyłącznie z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
10. Wykonawca oświadcza, że nie będzie rościć praw do odsetek od nieterminowej zapłaty należności w przypadku zwrotu przez bank środków z tytułu nieposiadania rachunku VAT lub trudności z weryfikacją na Białej Liście Podatników VAT.
11. Faktury winny być dostarczane na adres: [ugd.faktury@gmina.dlugoleka.pl](mailto:ugd.faktury@gmina.dlugoleka.pl) lub osobiście w siedzibie Zamawiającego.
12. W przypadku wystąpienia „płatności podzielonej”, Wykonawca obowiązany jest okoliczność tą oznaczyć na fakturze w postaci zapisu „mechanizm podzielonej płatności”.
13. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy jest płatne przelewem z rachunku Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie do 30 dni od daty wpływu poprawnie wystawionej faktury do Zamawiającego. Za datę zapłaty należności uważa się datę złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowego.
14. Przed złożeniem faktury Wykonawca musi uzyskać zatwierdzenie prawidłowości wykonanych załączników do faktury przez Zamawiającego. Zamawiający zatwierdzi lub zgłosi uwagi do załączników w ciągu 3 dni roboczych od daty ich wpływu. W przypadku nie uzyskania zatwierdzenia dokumentów złożona u Zamawiającego faktura zostanie odesłana do Wykonawcy.
15. Wykonawca oświadcza, że nie jest „przyjmującym zlecenie lub świadczącym usługi” w rozumieniu art. 1 pkt. 1b lit. a ani lit. b ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1773 ze zm.), tzn. osobą fizyczną wykonującą działalność gospodarczą zarejestrowaną w Rzeczypospolitej Polskiej albo w państwie niebędącym państwem członkowskim Unii Europejskiej lub państwem Europejskiego Obszaru Gospodarczego, niezatrudniającą pracowników lub niezawierającą umów ze zleceniobiorcami, ani osobą fizyczną nie wykonującą działalności gospodarczej. W konsekwencji do wynagrodzenia należnego Wykonawcy nie znajdują zastosowania przepisy art. 8a i b ustawy o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
16. Za datę płatności strony uznają datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
17. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
18. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktury bez jego podpisu.



19. Od dnia, w którym obowiązujące przepisy prawa będą zobowiązywały do otrzymywania przez Zamawiającego faktur lub ich wystawiania przez Wykonawcę (w zależności od tego co nastąpi pierwsze, o ile Wykonawca nie jest prawnie zwolniony z obowiązku) przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) Strony przyjmują następujące zasady wystawiania faktur zgodne z funkcjonowaniem tego systemu (mające pierwszeństwo nad innymi zasadami wystawiania faktur określonymi w umowie):
- 1) E-faktura (faktura ustrukturyzowana) powinna zawierać następujące dane w polach dotyczących określenia Nabywcy (tzw. Podmiot2) oraz Odbiorcy (tzw. Podmiot3):

**Dane wprowadzane uniwersalnie:**

**Nabywca (Podmiot2) – grupa VAT (podatnik VAT)**

Nazwa: Gmina Długoleka GV

Adres dla celów VAT: ul. Robotnicza 12, 55-095 Długoleka

NIP dla celów VAT: 1010010472

**Znacznik GV: „1” lub „tak”**

**Znacznik JST: „2” lub „nie”**

**Podmiot Inny 1 (Podmiot3) - członek grupy VAT**

Nazwa członka grupy VAT: Gmina Długoleka

Adres jednostki: ul. Robotnicza 12, 55-095 Długoleka

NIP członka grupy VAT: 9111102754

**Znacznik (Rola): „10” lub „GV – odbiorca”**

**Podmiot Inny 2 (Podmiot3) – jednostka wewnętrzna członka grupy VAT**

Nazwa jednostki wewnętrznej Gminy: Urząd Gminy Długoleka

Adres: ul. Robotnicza 12, 55-095 Długoleka

NIP jednostki wewnętrznej Gminy: 8961305118

**Znacznik (Rola): „2” – „Odbiorca” lub „8” „JST – odbiorca”**

**Dane umieszczane w przypadku, gdy Wykonawca nie jest w stanie wprowadzić (z uwagi na ograniczenia w systemach księgowych lub innego rodzaju ograniczenia formalne) danych uniwersalnych:**

**Nabywca (Podmiot2) – grupa VAT (podatnik VAT)**

Nazwa: Gmina Długoleka GV

Adres dla celów VAT: ul. Robotnicza 12, 55-095 Długoleka

NIP dla celów VAT: 1010010472

**Znacznik GV: „1” lub „tak”**

**Znacznik JST: „2” lub „nie”**

**Podmiot Inny (Podmiot3) – jednostka wewnętrzna członka grupy VAT**

Nazwa jednostki wewnętrznej Gminy: Urząd Gminy Długoleka

Adres: ul. Robotnicza 12, 55-095 Długoleka

NIP jednostki wewnętrznej Gminy: 8961305118

**Znacznik (Rola): „2” – „Odbiorca” lub „8” „JST – odbiorca”**



- 2) Termin płatności wynagrodzenia liczony będzie od dnia odebrania prawidłowo wystawionej e-Faktury (faktury ustrukturyzowanej) w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF).
- 3) Wyłącznie e-Faktura (faktura ustrukturyzowana) zgodna z powyższymi postanowieniami, która uwzględnia dane Nabywcy i Odbiorców (podmiotów innych) oraz znaczniki wskazane powyżej, będzie uznana za prawidłowo wystawioną fakturę w zakresie danych identyfikacyjnych Zamawiającego, a w konsekwencji tylko taka e-Faktura (faktura ustrukturyzowana) może być podstawą do wypłacenia wynagrodzenia (jeżeli nie będzie innych negatywnych przesłanek).
- 4) Jedynie prawidłowe wystawienie e-Faktury (faktury ustrukturyzowanej) skutkuje obowiązkiem zapłaty przez Zamawiającego kwoty z faktury wynikającej. Oznacza to, że wystawienie nieprawidłowej e-Faktury (faktury ustrukturyzowanej) skutkować będzie żądaniem Zamawiającego wystawienia faktury korygującej z uwzględnieniem danych podanych wyżej. Do czasu wystawienia faktury korygującej, bieg terminu na zapłatę przez Zamawiającego kwoty z faktury wynikającej jest wstrzymany.
- 5) Z uwagi na ograniczenia techniczne Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), ilekroć niniejsza umowa przewiduje obowiązek (lub z niniejszej umowy choćby pośrednio wynika obowiązek) dostarczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu wraz z fakturą określonych dokumentów lub spełnienia określonych warunków dla skuteczności wystawienia faktury i żądania zapłaty, realizacja tych obowiązków odbywać się będzie poza Krajowym Systemem e-Faktur (KSeF) i przy zastosowaniu tradycyjnych metod komunikacji lub drogą elektroniczną, o ile takową przewidziano w umowie.

## **§ 11**

### **Nadzór nad wykonywaniem przedmiotu umowy**

1. Nadzór ze strony Zamawiającego nad realizacją umowy sprawowany będzie przez Starszego Inspektora Wydziału Remontów i Inwestycji UG Długoleka Michała Komaiszko tel. 0713230212 e-mail: m.komaiszko@gmina.dlugoleka.pl. Zmiana przedstawiciela Zamawiającego nie wymaga pisemnego aneksu do umowy, a następuje poprzez pisemne powiadomienie Wykonawcy.
2. Zamawiający wskaże Inspektora Nadzoru w dniu przekazania placu budowy Wykonawcy.
3. Nadzór autorski pełnić będzie: ...
4. Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu Umowy będzie:
  - 1) Przedstawiciel Wykonawcy - tel. , e-mail:
  - 2) kierownik budowy (konstrukcyjno-budowlanej): , upr. nr , PIIB nr





3) kierownik robót (w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych) upr. nr , PIIB nr , tel. , e-mail:

4) kierownik robót (w specjalności elektrycznej): upr. nr , PIIB nr , tel. , e-mail:

Zamawiający wymaga, aby nadzór techniczny inwestycji był sprawowany poprzez stałą obecność kierownika budowy lub kierowników branżowych.

5. Oświadczenia Stron w związku z realizacją postanowień Umowy, kierowane będą na adresy wskazane w niniejszym paragrafie.
6. Każda ze Stron ma prawo do zmiany w każdym czasie osoby odpowiedzialnej za realizację Umowy po jej stronie. Zmiana taka nie wymaga zmiany Umowy, wymaga jednak uprzedniego poinformowania o tym drugiej Strony, pod rygorem nieważności ustaleń poczynionych między dotychczasowymi osobami. Osoby odpowiedzialne mają prawo do składania wszelkich oświadczeń związanych z realizacją Umowy, za wyjątkiem składania oświadczeń woli. Zmiana nie mogą spowodować, że dana osoba nie spełnienia warunków związanych z przystąpieniem do realizacji umowy.

## **§ 12**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub gdy dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu (art. 456 ustawy Pzp).
2. Oprócz przypadków wymienionych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 ze zm.) i ustawie Pzp Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - 1) w przypadku rozpoczęcia i nie zakończenia przez Wykonawcę realizacji przedmiotu umowy w terminach wskazanym w § 2 ust. 1 umowy po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do zakończenia przedmiotu umowy, nie krótszego niż 14 dni roboczych,
  - 2) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót objętych niniejszą Umową w ciągu 14 dni roboczych od daty przekazania placu budowy, mimo uprzedniego wezwania do zaprzestania naruszeń w terminie 5 dni roboczych,
  - 3) wstrzymania wykonania robót przez władze nadzoru budowlanego lub inne organy administracji z winy Wykonawcy, trwającego dłużej niż 7 dni roboczych,
  - 4) gdy Wykonawca nie dostarczy po podpisaniu umowy odpowiednich dokumentów w sytuacji zmiany w trakcie realizacji przedmiotu umowy osoby dotychczas uczestniczącej w wykonywaniu zamówienia,



## GMINA DŁUGOLEKA

posiadającej stosowne uprawnienia na inną osobę posiadającą takie uprawnienia, po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do przedłożenia odpowiednich dokumentów ze wskazaniem terminu nie krótszego niż 7 dni roboczych,

- 5) gdy Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie kontynuuje robót przez okres dłuższy niż 14 dni roboczych mimo pisemnego wezwania Zamawiającego i wyznaczenia terminu nie krótszego niż 14 dni roboczych na podjęcie prac,
  - 6) jakość wykonywanych robót odbiegać będzie od wymagań zapisanych w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, mimo pisemnego wezwania Zamawiającego do należytego wykonywania robót i wyznaczenia terminu nie krótszego niż 14 dni roboczych na zmianę,
  - 7) wystąpią zdarzenia niebezpieczne na budowie, wynikających z faktu nieprzestrzegania przez Wykonawcę wymagań obowiązujących przepisów ppoż i bhp, mimo pisemnego wezwania Zamawiającego do należytego wykonywania robót i wyznaczenia terminu nie krótszego niż 3 dni robocze na zmianę,
  - 8) Wykonawca zaniecha prowadzenia dokumentacji budowy, w tym dokumentów do sporządzenia dokumentacji odbiorowej przedmiotu umowy, mimo pisemnego wezwania Zamawiającego do podjęcia prawidłowych czynności i wyznaczenia terminu nie krótszego niż 14 dni roboczych,
  - 9) zaistnieje konieczność dokonania dwóch bezpośrednich zapłat podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na sumę większą niż 5% wartości umowy netto określonej w § 3 ust. 1,
  - 10) gdy Wykonawca powierza wykonanie robót budowlanych podwykonawcom i dalszym podwykonawcom innym niż wskazanym w umowie, mimo pisemnego wezwania Zamawiającego do należytego realizowania przedmiotu umowy i wyznaczenia terminu nie krótszego niż 14 dni roboczych na dokonanie zmiany,
  - 11) Wykonawca będzie opóźniony w realizacji przedmiotu umowy – „kamieni milowych” o więcej niż 30 dni, co wynikać będzie z zapisów w zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramie rzeczowo – finansowym zgodnie z zapisami §6 ust.2,
3. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy (poza przypadkiem określonym w ust 1. pkt 1) może nastąpić w terminie do 60 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o okoliczności uzasadniającej odstąpienie.
  4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach, gdy Zamawiający mimo należytego wykonania umowy przez Wykonawcę nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty należności mimo upływu dodatkowego 2-tygodniowego terminu od upływu terminu zapłaty faktury. Wykonawca może skorzystać z prawa odstąpienia od umowy w terminie do 60 dni od chwili powzięcia wiadomości o okoliczności uzasadniającej odstąpienie.



5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić na piśmie pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót oraz robót w toku na dzień zaprzestania wykonywania robót budowlanych spowodowanego odstąpieniem od umowy, który będzie podstawą do określenia zakresu wykonanych robót budowlanych podlegających zapłacie, o ile odstąpienie nastąpi ze skutkiem ex nunc (na przyszłość),
  - 2) Wykonawca przekaze Zamawiającemu lub wskazanemu przez Zamawiającego wykonawcy (wykonawcy zastępczemu) plac budowy oraz specyfikacje techniczne, dokumenty budowy, protokoły, atesty, świadectwa dopuszczenia, certyfikaty oraz deklaracje zgodności, będące w jego posiadaniu, niezbędne do należytej oceny wykonanych robót oraz niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy,
  - 3) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z przyczyn których nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - 4) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu dokonanie czynności odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających;
  - 5) Wykonawca niezwłocznie po odbiorze przerwanych robót i zabezpieczających robót, a najpóźniej w terminie 7 dni usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wybudowane.
7. W przypadku gdy Wykonawca nie wykona obowiązków określonych w ust. 6 Zamawiający skorzysta z uprawnienia do wykonania zastępczego.
8. Odstąpienie będzie wywoływało skutki ex nunc (na przyszłość) lub ex tunc (od początku), w zależności od wyboru Zamawiającego podyktowanego jakością robót i możliwością ich dokończenia, a także może dotyczyć części przedmiotu umowy, w szczególności w zakresie uprawnień z gwarancji, rękojmi, zabezpieczenia należytego wykonania i usunięcia wad oraz kar umownych.

### **§ 13**

#### **Wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę**

1. Zgodnie z art. 95 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez cały okres wykonywania robót budowlanych przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.) osób, które będą wykonywać czynności polegające na:
  - 1) Wykonywaniu prac fizycznych – pracowników budowlanych wykonujących roboty ziemne, roboty betonowe, roboty zbrojarskie, roboty murowe, roboty dekarские, roboty brukarskie, roboty budowlane wykończeniowe, roboty instalacji sanitarnych, roboty instalacji elektrycznych,



- 2) Wykonywaniu prac specjalistycznym sprzętem budowlanym – operatorów koparek, spycharek, kierowców samochodów transportowych.

na podstawie umowy o pracę zgodnie z załączonym projektem umowy.

2. Osoby wskazane w ust. 1 muszą być zatrudnione przez cały okres wykonywania tych robót budowlanych..
3. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy,
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z zasadami wynikającymi z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z dnia 14 maja 2016 r. L119/1) (tj. w szczególności1 bez



adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,

- 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady(UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z dnia 14 maja 2016 r. L 119/1). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji,
- 5) oświadczenie zatrudnionego pracownika, że wykonuje czynności w ramach umowy o pracę.

Niezatrudnienie osób zgodnie z ust. 1 lub nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów w terminach określonych w ust. 4 , uważane będzie za niewykonanie przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę (ust. 1 i 2) i tym samym za podstawę do naliczania przez Zamawiającego właściwej kary umownej określonej w § 14.

5. W sytuacji, gdy Zamawiający poweźmie wątpliwości co do sposobu zatrudnienia osób wskazanych w ust. 1, może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§ 14**

### **Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za zwłokę w oddaniu Zamawiającemu przedmiotu umowy – w wysokości 2 000,00 złotych brutto(słownie: dwa tysiące złotych 00/100) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przypadku niewykonania przedmiotu umowy w terminie - osobno dla każdego z terminów o których mowa w § 2 , lecz nie więcej niż 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100),
  - 2) za zwłokę w realizacji „kamieni milowych” określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym zgodnie z § 6 ust. 2 – w wysokości 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, lecz nie więcej niż 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesią<sup>TM</sup> tysięcy złotych 00/100),



- 3) z tytułu zwłoki w usunięciu wad przedmiotu umowy, stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 1000,00 zł brutto (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, lecz nie więcej niż 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100),
- 4) z tytułu zwłoki w dokonaniu wpisu w dzienniku budowy i przekazania oświadczenia Kierownika budowy o przyjęciu obowiązków kierownika budowy (wraz z załącznikami), w wysokości 1000,00 zł brutto (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia określonego w § 6 ust. 1, lecz nie więcej niż 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100),
- 5) z tytułu zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu planu BIOZ w wysokości 300,00 zł brutto (słownie: trzysta złotych 00/100) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od terminu określonego w § 6 ust. 4, lecz nie więcej niż 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100),
- 6) z tytułu zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu harmonogramu w wysokości 500,00 zł brutto (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od terminu określonego w § 6 ust. 2, lecz nie więcej niż 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100),
- 7) z tytułu zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu kosztorysu w wysokości 500,00 zł brutto (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od terminu określonego w § 6 ust. 7, lecz nie więcej niż 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100),
- 8) za nieutrzymywanie porządku na placu budowy, między innymi za luźno magazynowany materiał powodujący zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, w wysokości 300,00 zł brutto (słownie: trzysta złotych 00/100) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu zaistniałych nieprawidłowości liczony od dnia ich zgłoszenia Wykonawcy pisemnie lub drogą elektroniczną przez Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego, lecz nie więcej niż 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100),
- 9) z tytułu niewłaściwego zabezpieczenia placu budowy, między innymi: ubytki w ogrodzeniu, w wysokości 500,00 zł brutto (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy rozpoczęty dzień występowania w/w nieprawidłowości liczony od dnia ich zgłoszenia Wykonawcy pisemnie lub drogą elektroniczną przez Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego, lecz nie więcej niż 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100),
- 10) z tytułu zwłoki w powiadomieniu Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o fakcie napotkania przewodów drenarskich oraz ich zabezpieczeniu w wysokości 200,00 zł brutto (słownie: dwieście złotych 00/100) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia określonego w § 7 ust. 11, lecz nie więcej niż 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100),
- 11) z tytułu niezapewnienia firmie odbierającej na zlecenie Gminy Długoleka





możliwości wywozu odpadów komunalnych w terminach wskazanych w harmonogramie, w wysokości 200,00 zł brutto (słownie: dwieście złotych 00/100) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od dnia następnego po dniu wskazanym w harmonogramie, dla każdej posesji, z której niemożliwy będzie odbiór odpadów w dniu wskazanym w harmonogramie, lecz nie więcej niż 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100),

- 12) za zwłokę w zapewnieniu przejazdu, dojazdu i dojścia do wszystkich obiektów zlokalizowanych w rejonie budowy, w wysokości 100,00 zł brutto (słownie: sto złotych 00/100) za każdą rozpoczętą godzinę zwłoki, liczoną od upływu 2 godzin od przekazania Wykonawcy wezwania, lecz nie więcej niż 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100),
  - 13) za niewykonanie obowiązku zatrudnienia osoby na podstawie umowy o pracę określonego w § 13 umowy w wysokości 500,00 zł brutto (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy przypadek niewykonania tego obowiązku.
  - 14) z tytułu nie wykonania obowiązków określonych w §7 ust. 2 i 6 w wysokości 500,00 zł brutto (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony odpowiedni od terminu określonego w §7 ust. 2 i 6, lecz nie więcej niż 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100),
2. Strona, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy zobowiązana jest do zapłaty na rzecz drugiej strony kary umownej w wysokości 30% wartości umowy ogółem netto określonej w § 3 ust. 1, a w przypadku odstąpienia od części umowy – w wysokości 30% różnicy pomiędzy wynagrodzeniem maksymalnym netto określonym w § 3 ust. 1 a wynagrodzeniem netto należnym Wykonawcy za prace w zakresie, których od umowy nie odstąpiono. Postanowienie to nie dotyczy sytuacji opisanej w § 12 ust. 1 pkt 1.
  3. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 mogą być potrącane z faktury VAT Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę bądź dochodzone na zasadach ogólnych. Tym samym Wykonawca wyraża zgodę na pomniejszenie jego wymagalnego wynagrodzenia lub jego części o kwotę naliczonych przez Zamawiającego kar umownych. Dla potrzeb takiego potrącenia strony ustalają, że wymagalność kar umownych nastąpi z dniem doręczenia Wykonawcy oświadczenia o ich naliczeniu przez Zamawiającego wraz z notą obciążeniową. Dla skuteczności potrącenia dokonywanego przez Zamawiającego nie jest wymagana wymagalność potrącanego roszczenia Wykonawcy.
  4. Zastrzeżenie kary umownej nie wyłącza prawa dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości faktycznie poniesionej szkody.
  5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych naliczonych przez stronę nie może przekroczyć 40% wartości umowy ogółem netto określonej w § 3 ust. 1.
  6. Kary umowne zachowują moc mimo odstąpienia od umowy.



7. Kary umowne są niezależne od wystąpienia szkody.
8. Naliczenie kary umownej na podstawie ust. 2 nie stoi na przeszkodzie naliczeniu innych kar umownych – do dnia odstąpienia.

## **§ 15** **Klauzule waloryzacyjne**

Stosownie do treści art. 439 ustawy Pzp Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia (waloryzacji) na poniższych warunkach:

- 1) Waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o wskaźniki zmiany cen produkcji budowlano-montażowej dla robót związanych z budową budynków, a w przypadku, gdyby te wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS na stronie internetowej <https://stat.gov.pl/> w odnośniku Strona główna /Obszary tematyczne/Ceny, Handel/Wskaźniki cen.
- 2) Zamawiający dopuszcza waloryzację wynagrodzenia, jeżeli wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej dla robót związanych z budową budynków, ustalany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i (zwany dalej „**Wskaźnik waloryzacji W**”) ulegnie zmianie łącznie o co najmniej +/-5% liczonych za okres od dnia zawarcia umowy do dnia złożenia wniosku, wyliczony metodą nawiązań łańcuchowych opisaną w pkt 9.
- 3) Zamawiający dopuszcza jednorazową waloryzację wynagrodzenia Wykonawcy w toku całej umowy, to jest po co najmniej 6 miesiącach od dnia podpisania umowy, a waloryzacji podlegać będzie wynagrodzenie należne Wn zgodnie z pkt 5.
- 4) Miesiąc kalendarzowy, w którym została zawarta umowa jest pierwszym miesiącem z pierwszych sześciu miesięcy wykonywania umowy, za które wynagrodzenie nie podlega waloryzacji.
- 5) **Wynagrodzenie należne Wn** – to wynagrodzenie, pozostałe do wypłaty Wykonawcy w okresie od kolejnego miesiąca po złożeniu wniosku o waloryzację do końca trwania umowy.
- 6) **Zmiana wartości wynagrodzenia Zw** obliczona zostanie na podstawie **wskaźnika waloryzacji W** pomniejszonego o określony w pkt 2 minimalny poziom zmiany wskaźnika przy którym wynagrodzenie będzie podlegać waloryzacji oraz **wynagrodzenia należnego Wn, które podlega waloryzacji** przy czym waloryzacja nastąpi o połowę rzeczywistego wskaźnika wzrostu W.  
(Przykład 1: wskaźnik waloryzacji W wyniósł 14%, co oznacza, że przekroczył o 9% poziom określony w pkt 2, a więc waloryzacja nastąpi o połowę tego przekroczenia to jest o 4,5% [z zastrzeżeniem poziomu maksymalnego zmiany określonego w pkt 7]; Przykład 2: wskaźnik



waloryzacji W wyniósł 4,5%, co oznacza, że nie przekroczył poziomu określonego w pkt 2, a więc do waloryzacji nie dojdzie);

- 7) **Maksymalna nominalna wartość zmiany wynagrodzenia  $Z_w$  dopuszczona przez Zamawiającego w związku z zastosowaniem waloryzacji wynosi  $\pm 3,5\%$  wynagrodzenia należnego  $W_n$ .**

(Przykład 3: wskaźnik waloryzacji W wyniósł 16%, co oznacza, że przekroczył o 11% poziom określony w pkt 2, a więc waloryzacja nastąpi o połowę tego przekroczenia (5,5%) pomniejszoną do maksymalnego poziomu waloryzacji to jest do 3,5%  $W_n$ ).;

- 8) Wartość wynagrodzenia po waloryzacji stanowić będzie suma wartości zmiany Wynagrodzenia  **$Z_w$**  i wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1 umowy.

- 9) Wyliczenie wskaźnika metodą nawiązań łańcuchowych przy wykorzystaniu wskaźników mających za podstawę poprzedni miesiąc polega na:

- Określeniu wskaźnika za każdy z miesięcy od dnia zawarcia umowy do dnia złożenia wniosku;
- Sumowaniu do wskaźników za kolejny miesiąc łańcucha wskaźników dla poprzednich miesięcy;
- Powyższe działania obliczeniowe będą powtarzane, aż do ostatniego wskaźnika w łańcuchu nawiązań tj. miesiąca poprzedzającego miesiąc złożenia wniosku;
- Obliczenie wartości zmiany wynagrodzenia  **$Z_w$**  nastąpi wg wzoru:

$$Z_w = (W_n * W) / 2$$

przy czym maksymalna wartość  $Z_w$  wynosi 3,5%  $W_n$

gdzie:

**$Z_w$**  – maksymalna nominalna wartość zmiany wynagrodzenia

**$W$**  – wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej dla robót związanych z budową budynków publikowany przez Prezesa GUS ([www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)) w Dziejowej Bazie Wiedzy w dziale Gospodarka – Ceny w bloku tematycznym Ceny Producentów – Ceny w Budownictwie – obowiązujący w danym okresie rozliczeniowym

**$W_n$**  – wynagrodzenie należne, pozostałe do wypłaty Wykonawcy w okresie od kolejnego miesiąca po złożeniu wniosku o waloryzację,

- e) Przykład obliczeń na podstawie danych GUS z roku 2022

- i. Założenia:

II 2022 r. - podpisanie umowy

VII 2022 r. złożenie wniosku

- i. Obliczenie, czy wskaźnik waloryzacji zmienił się o co najmniej 5%

(II) wskaźnik wynosi **1,2% - wskaźnik za luty**



## GMINA DŁUGOŁĘKA

(III) wskaźnik wynosi **1,4%** - **wskaźnik za marzec**

(IV) wskaźnik wynosi **1,3%** - **wskaźnik za kwiecień**

(V) wskaźnik wynosi **1,3%** - **wskaźnik za maj**

(VI) wskaźnik wynosi **1,4%** - **wskaźnik za czerwiec**

(VII) wskaźnik wynosi **0,9%** - **wskaźnik za lipiec**

(VIII) wskaźnik wynosi **1,0%** - **wskaźnik za sierpień**

Wskaźnik waloryzacji wynosi 8,5%, a zatem więcej niż 5% poziomu określonego w pkt 2.

Podstawę waloryzacji stanowi różnica pomiędzy zaistniałą zmianą wynoszącą +8,5% a określonym minimalnym dopuszczonym poziomem zmiany wskaźnika przy którym wynagrodzenie będzie podlegać waloryzacji wynoszącym +/-5%.

Zatem podstawę waloryzacji wynagrodzenia stanowi wskaźnik waloryzacji

$$W = 3,5\%.$$

$$8,5\% - 5\% = 3,5\%$$

ii. Obliczenie wartości zmiany wynagrodzenia

$$Zw = (Wn * 3,5\%)/2 = 1,75\%$$

przy czym maksymalna wartość Zw:

$$Zw \leq 3,5\% Wn$$

- 10) Przez waloryzację rozumie się wzrost cen, jak i ich obniżenie względem cen przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie.
- 11) Waloryzacji nie podlega wynagrodzenie Wykonawcy za roboty zaniechane oraz zamówienia dodatkowe których wycena była oparta o średnie ceny i wskaźniki cenotwórcze zawarte w katalogach „SEKOCENBUD’u” aktualnych na czas sporządzania kalkulacji kosztowej lub cen producentów bądź dostawców (w przypadku ich braku w katalogach SEKOCENBUD).
- 12) Zmiana wynagrodzenia w związku z zastosowaniem niniejszego paragrafu wyczerpuje roszczenia Wykonawcy związane ze zmianą, o której mowa w art. 439 ustawy pzp.
- 13) Jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwaloryzowane zgodnie z art. 439 ust. 1- 3 ustawy pzp, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy i odpowiednio Podwykonawca dalszemu Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - a) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi,
  - b) okres obowiązywania umowy wraz z aneksami przekracza 6 miesięcy.



- 14) Wpłata zmiany wartości wynagrodzenia następuje zgodnie z warunkami płatności określonymi w umowie na podstawie faktury Wykonawcy, wskazującej zmianę wartości wynagrodzenia wskutek waloryzacji wynagrodzenia. Wykonawca na fakturze wskaże pozycję dotyczącą zmiany wynagrodzenia (pozycja – waloryzacja).
- 15) Wniosek o zmianę wynagrodzenia powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw zmiany wynikającej ze zmienionego wskaźnika oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
- 16) Strony zobowiązane są do weryfikacji poprawności wyliczenia drugiej strony i zgłoszenia sprzeciwu w terminie do 60 dni od dnia złożenia wniosku.
- 17) Waloryzacji nie podlega wartość robót, z którymi wykonawca pozostaje w zwłoce z własnej winy w stosunku do harmonogramu rzeczowo finansowego.
- 18) Waloryzacja wynagrodzenia wymaga zawarcia aneksu do umowy.
- 19) Wniosek o waloryzację można składać najpóźniej do dnia złożenia faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy. Brak wniosku zgłoszonego we wskazanym terminie oznacza, iż Wykonawca nie ma roszczeń o waloryzację wynagrodzenia. Fakturę z tytułu zwaloryzowanego wynagrodzenia składa się dopiero po zaakceptowaniu wniosku o waloryzację oraz zawarciu aneksu. Aneks może zostać zawarty także po okresie realizacji umowy, o ile jego zawarcie nastąpi zgodnie z postanowieniami poprzedzającymi.

## § 16

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca, przed zawarciem umowy, **wniósł zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy (dalej „zabezpieczenie”) w wysokości 5% wartości umowy określonej w § 3 ust 1 tj.**  
.....zł  
(słownie:.....zł 00/100).
2. Zabezpieczenie musi być wniesione w 100% wartości ustalonej w ust. 1 i w terminie wskazanym w ust. 1, przy założeniu, że:
  - 1) 70% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
  - 2) pozostałe 30% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone najpóźniej w 15-tym dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji, w zależności które z uprawnień wygaśnie jako ostatnie.Zabezpieczenie w pieniądzu zostanie zwrócone na konto Wykonawcy, z którego dokonany został przelew. W przypadku zmiany nr konta Wykonawca pisemnie powiadomi Zamawiającego o tym fakcie.



W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w innej formie niż w pieniądzu, przez zwrócenie kwoty zabezpieczenia należy rozumieć w szczególności zwrócenie oryginału dokumentu stanowiącego o zabezpieczeniu lub wygaśnięcie zabezpieczenia po upływie okresu, na które miało być wniesione, bez potrzeby fizycznego zwracania dokumentu.

3. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie na cały okres rękojmi i gwarancji (w przypadku gdy okresy te są różne, zabezpieczenie ma obejmować dłuższy z nich), z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione Zabezpieczenie **przekracza 5 lat**
  - 1) zabezpieczenie w pieniądzu Wykonawca zobowiązany jest wnieść na cały ten okres,
  - 2) zabezpieczenie w innej formie Wykonawca zobowiązany jest wnieść na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 7 i 8.
5. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy **w jednej lub w kilku** następujących **formach**:
  - 1) pieniądzu,
  - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  - 3) gwarancjach bankowych,
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
6. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaci przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego prowadzony w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy, Oddział w Długołęce Nr rachunku: 11 9584 1021 2003 0300 0101 0004.
7. Jeżeli okres ważności wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
8. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

## **§ 17**

### **Zmiany umowy**

Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i dopuszczalne są zgodnie z art. 455 ustawy PZP oraz w zakresie postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, na następujących warunkach:





- 1) opisane w § 2 ust. 4 umowy,
- 2) zmiany lub uzupełnienia umowy w przypadku, gdy zaistnieje inna niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność w szczególności prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia,
- 3) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.
- 4) wprowadzenie nowego podwykonawcy(ców) i/lub dalszego(ych) podwykonawcy(ców), a także zmiana podwykonawcy(ców) oraz dalszego(ych) podwykonawcy(ców) określonych w § 4 ust. 2 umowy,
- 5) zmiany zakresu prac, które Wykonawca powierzył podwykonawcy(com) i/lub dalszemu(ym) podwykonawcy(com), a które określone są w § 4 ust. 2 umowy,
- 6) zlecenia podwykonawstwa w sytuacji, gdy Wykonawca w złożonej ofercie oświadczył, że wykona zamówienie osobiście,
- 7) zmiany technologiczne, w szczególności:
  - a) zastąpienia materiałów i urządzeń przewidzianych dokumentacją projektową nowymi materiałami lub urządzeniami, w szczególności uzasadnionych okolicznościami, spowodowanych wprowadzeniem na rynek nowych materiałów i urządzeń, o lepszych parametrach lub związanych z brakiem dostępności materiałów i urządzeń opisanych w dokumentacji projektowej. Każdorazowo na taką zmianę musi wyrazić zgodę Projektant sprawujący nadzór autorski oraz Zamawiający.
  - b) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/ technologicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,
  - c) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie podziemnych sieci, instalacji, urządzeń, nie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu zamówienia przy dotychczasowych założeniach technologicznych lub materiałowych,
  - d) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technologicznych lub materiałowych, jeżeli zmiana ta wywołana jest uzasadnioną potrzebą Zamawiającego, w szczególności uzasadnioną społecznie lub ekonomicznie,
  - e) zmiany opisane w §7 ust. 15.
- 8) zmiany wynikające z konieczności poprawienia omyłek i błędów projektanta inwestycji,
- 9) wystąpienia omyłek pisarskich i rachunkowych,
- 10) zmiany formy organizacyjnej Wykonawcy (przekształcenie itp.),



- 11) zmiany osób nadzorujących wykonanie przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy,
- 12) zmiany obowiązujących przepisów prawa,
- 13) inne, które nie będą w sposób istotny ingerować w przedmiot umowy.

### **§ 18**

#### **Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych**

W związku z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z treścią klauzuli informacyjnej, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania, zamieszczonej na stronie: Strona Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Długoleka".

### **§ 19**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta Wykonawcy z dnia wraz z kosztorysem ofertowym uwzględniającym ewentualne zmiany dokonane w trybie art. 223 ust. 2 ustawy Pzp, - załącznik nr ...,
2. Oryginał dokumentu określonego w ust. 1 znajdują się do wglądu u Zamawiającego (Wykonawca jest w posiadaniu ich kserokopii).
3. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Pzp, Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw
5. Wszelkie ustalenia pomiędzy Stronami powinny być dokonywane drogą pisemną. Strony dopuszczają także drogą elektroniczną (e-mail, ePuap, eDoręczenia).\
6. W razie powstania sporu właściwym miejscowo do rozstrzygnięcia jest Sąd siedziby Zamawiającego.
7. Umowę niniejszą ( w przypadku gdy została zawarta w formie pisemnej, papierowej) sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, każda na prawach oryginału, z których 2 egzemplarze otrzymuje Zamawiający i 1 egzemplarz Wykonawca.
8. W przypadku gdy umowa została zawarta w formie elektronicznej za datę zawarcia Umowy Strony uznają dzień złożenia kwalifikowanego podpisu elektronicznego przez ostatnią z osób składającej podpis w imieniu ostatniej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: