

**Załącznik nr 8 do SWZ – projekt umowy do Postępowania Nr IG.271.5.ZP.2026 w trybie podstawowym bez negocjacji dla zadania:  
„Budowa świetlicy wiejskiej w m. Bełwin”**

**U M O W A Nr...../2026  
na roboty budowlane**

Niniejsza umowa została zawarta w dniu ..... 2026 r. w Przemyślu  
Pomiędzy:

Gminą Przemyśl z siedzibą przy ul. Pułkownika Marcina Borelowskiego 1, 37-700 Przemyśl,  
NIP: 795-23-06-299, REGON: 650900298, reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Przemyśl

**Marka Wasiewicza**

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Przemyśl

**Ewy Markowicz**

zwaną dalej „Zamawiającą” z jednej strony

a

1. • **w przypadku spółki akcyjnej (S.A.) spółki jawnej, spółki komandytowo-akcyjnej (S.K.A.)**

<nazwa> Spółka Akcyjna/Spółka Jawna/Spółka Komandytowo-Akcyjna, z siedzibą w .....  
(miejscowość), adres: kod pocztowy ....., ulica ....., miejscowość .....  
wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy ....., pod nr KRS ....., NIP ....., REGON ....., wysokość kapitału zakładowego( dla S.A.): ....., wysokość kapitału wpłaconego( dla S.A.): ....., reprezentowana przez: .....

- **w przypadku spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (sp. z o.o. lub spółka z o.o.)**

<nazwa> Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą ..... (miejscowość) adres: kod pocztowy ....., ulica ....., miejscowość ..... wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy ....., pod nr KRS ....., NIP ....., REGON ....., wysokość kapitału zakładowego: ....., reprezentowana przez: ...;

- **w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą**

<imię i nazwisko>....., zamieszkały/a w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., prowadzący/a działalność gospodarczą pod firmą ..... w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., miejscowość ..... wpisany do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP ....., REGON ....., stawający osobiście/reprezentowany/a przez:.....;

- **w przypadku spółki cywilnej (s.c.)**

<imię i nazwisko>, ..... zamieszkały/a w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., miejscowość ..... wpisany/a do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,

i <imię i nazwisko>, ..... zamieszkały/a w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., miejscowość ..... wpisany/a do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, prowadzący wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą ..... w ..... adres: kod pocztowy ....., ulica ....., miejscowość ..... NIP ....., REGON....., zwani dalej „.....”, reprezentowani przez: .....

- **W przypadku konsorcjum ( wykonawcy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia)**

1) <nazwa (firma) wykonawcy>, z siedzibą w <adres>, <NIP > , będącego liderem konsorcjum

2) <nazwa (firma) współwykonawcy>, z siedzibą w <adres>, <NIP, będącego partnerem konsorcjum

reprezentowanym przez: .....

działającego na rzecz i w imieniu własnym oraz wyżej wymienionego Współwykonawcy/Partnera na podstawie udzielonego pełnomocnictwa

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”.

Zwani dalej łącznie „**Stronami**”, a pojedynczo „**Stroną**”

#### **Preambuła:**

Strony oświadczają także, iż do zawarcia umowy dochodzi w okresie trwania wojny na terytorium Ukrainy w związku z agresją Federacji Rosyjskiej, która ma wpływ m.in. na ceny surowców energetycznych. Strony ustalając warunki niniejszej umowy miały również na uwadze w/w okoliczność. Strony będą się wzajemnie informować i współdziałać w celu wykonania umowy na warunkach obecnie uzgodnionych, jednak, jeżeli na skutek oddziaływania trwającej wojny na Ukrainie na Polską gospodarkę wykonanie umowy stanie się niemożliwe bądź znacznie utrudnione, Strony podejmą wszelkie działania zmierzające do koncyliacyjnego uregulowania warunków wzajemnej współpracy.

Zamawiający oświadcza także, że przyjmuje na siebie ryzyko wydłużenia terminu realizacji Umowy, w przypadku, gdy wydłużenie to spowodowane byłoby okolicznościami wynikającymi z wystąpienia ww. siły wyższej. Natomiast Wykonawca oświadcza, iż w przypadku ww. wydłużenia terminu realizacji Umowy wynagrodzenie określone w niniejszej umowie nie ulegnie zmianie, chyba, że zajdą okoliczności zawarte w § 19 niniejszej umowy.

## § 1

Użyte w niniejszej umowie wyrażenia mają następujące znaczenie:

1) **Wykonawca** – strona Umowy zobowiązana do wykonania przewidzianych umową robót budowlanych zgodnie z Dokumentacją projektową, przepisami prawa powszechnie obowiązującymi i zasadami wiedzy technicznej, wyłoniony w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez prowadzenia negocjacji.

2) **Zamawiający** - strona Umowy zlecająca wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem Umowy, zobowiązana do dokonania wymaganych Umową oraz przez właściwe przepisy czynności umożliwiających Wykonawcy realizację Umowy, w szczególności związanych z dostarczeniem dokumentacji oraz innych dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia i kontynuowania realizacji Umowy, oraz do odebrania zrealizowanych prawidłowo robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

3) **Cena ofertowa brutto** – cena całkowita podana z uwzględnieniem podatków, opłat i innych obciążeń publicznoprawnych, zawarta w ofercie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, ustalona w oparciu o przekazany przez Zamawiającego przedmiar robót.

4) **Oferta** – należy przez to rozumieć ofertę złożoną przez Wykonawcę w terminie i formie określonej przez Zamawiającego w prowadzonym postępowaniu przetargowym o udzielenie zamówienia publicznego;

5) **Odbiór końcowy** – protokolarne przekazanie z udziałem stron przedmiotu umowy w stanie gotowym do użytkowania po pozytywnym zakończeniu odbiorów częściowych, po dokonaniu przez Komisję odbiorową oceny wykonania w sposób prawidłowy całości przedmiotu umowy i podpisaniu protokołu odbioru końcowego. Odbiorowi końcowemu towarzyszy skompletowanie dokumentacji wykonawczej i powykonawczej, zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę, gwarancji dla poszczególnych maszyn i urządzeń, zaświadczeń od organów kontroli technicznej, a także uporządkowanie terenu inwestycji. Przy odbiorze końcowym Strony muszą dokonać prób pozwalających stwierdzić czy urządzenia zamontowane działają poprawnie, czy obiekt funkcjonuje zgodnie z założeniami. Odbiór końcowy obejmuje również szkolenie osób związanych z użytkowaniem obiektu.

Dzień Odbioru końcowego rozpoczyna bieg rękojmi i gwarancji dla całej inwestycji, a także zamontowanych tam urządzeń. Wszelkie koszty odbiorów ponosi Wykonawca.

6) **Odbiór ostateczny** - dokonywany po upływie okresu rękojmi i gwarancji. Stwierdzone usterki wskazane będą w protokole, a w razie ich usunięcia lub braku usterek, Wykonawca otrzyma od Zamawiającego dokument poświadczający odbiór ostateczny wolnego od wad obiektu budowlanego. Wraz z odbiorem ostatecznym nastąpi pełne rozliczenie Stron umowy poprzez zwrot zatrzymanej kwoty kaucji na zabezpieczenie terminowego usunięcia wad.

7) **Komisja odbiorowa** – komisja przeprowadzająca czynności odbioru końcowego składająca się z co najmniej 3 osób, powołana przez osobę wskazaną przez Zamawiającego na podstawie zapisów umowy do oceny wykonania w sposób prawidłowy całości przedmiotu umowy, do której Wykonawca deleguje upoważnionych przedstawicieli

w liczbie do dwóch osób; Komisja odbiorowa działa pod przewodnictwem przewodniczącego wybranego z osób powołanych przez Zamawiającego

8) **SWZ** – specyfikacja warunków zamówienia sporządzona przez Zamawiającego dla przetargu w trybie podstawowym bez negocjacji o którym mowa w art. 275 pkt 1 Pzp o wartości zamówienia nie przekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (**tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320**), dalej Pzp;

9) **Siła wyższa** - wydarzenie lub okoliczność o charakterze zewnętrznym i nadzwyczajnym, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia występujące po zawarciu umowy, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem Umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przewyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu, w szczególności takie jak katastrofy naturalne, wojny, ataki terrorystyczne, stan epidemii. Jeżeli zaistnieje siła wyższa, Strona której dotyczą okoliczności siły wyższej bezzwłocznie zawiadomi drugą Stronę na piśmie o jej zaistnieniu i przyczynach.

10) **Kłęska żywiołowa** (kataklizm) – ekstremalne zjawisko naturalne powodujące znaczne szkody na terenie objętym tym zjawiskiem, pozostawiające po sobie często zmieniony obraz powierzchni ziemi, powodujące wysokie straty w gospodarce człowieka, zmieniające stan przyrody, a nawet zagrażające życiu ludzkiemu. Kłęski żywiołowe mogące mieć wpływ na wykonywania przedmiotu umowy to w szczególności : powódź, susza, rozległy pożar terenu, trzęsienie ziemi, huragan, tornado, obfite opady śniegu, ekstremalny upał lub mróz - szczególnie w dłuższym okresie, osuwiska ziemi.

11) **Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca** – osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, posiadająca zdolność prawną, która zawarła z Wykonawcą, Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą zaakceptowaną przez Zamawiającego Umowę o podwykonawstwo na wykonanie części robót budowlanych służących realizacji przez Wykonawcę przedmiotu Umowy.

12) **Inspektor nadzoru inwestorskiego** – osoba pisemnie ustanowiona przez Zamawiającego, jako jego przedstawiciel, będąca uczestnikiem procesu budowlanego w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) dalej: PrBud.

13) **Kierownik Budowy** – osoba fizyczna, posiadająca odpowiednie kwalifikacje do kierowania budową, wskazana i upoważniona przez Wykonawcę, zaakceptowana przez Zamawiającego, będąca uczestnikiem procesu budowlanego w rozumieniu PrBud.

14) **Protokół konieczności** – dokument określający zakres rzeczowo-finansowy zmian w zakresie robót budowlanych dokonywanych w celu prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy, sporządzany w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót, w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.

15) **Roboty zamienne** – roboty ujęte w dokumentacji projektowej i przedmiarze robót, przewidziane do wykonania wg opisanej technologii i z konkretnych materiałów i urządzeń, lecz za zgodą projektanta i zamawiającego wykonane w innej technologii, z innych materiałów i przy zastosowaniu innych urządzeń niż zostało to przewidziane w ww. dokumentacji, jeżeli jest to uzasadnione kwestią ekonomiczną lub koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy lub niezbędne do zgodnego z sztuką budowlaną wykonania przedmiotu umowy.

16) **Roboty zaniechane**, –są to roboty przewidziane w dokumentacji projektowej, z których Zamawiający może zrezygnować, w trakcie realizacji umowy, gdy jest to zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;

17) **Wynagrodzenie ryczałtowe** – wartość wynagrodzenia podana w formie ryczałtu, gdzie zgodnie z art. 632 Ustawy z dnia 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm. ) ten rodzaj wynagrodzenia określa się następująco, „jeżeli strony umowy się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztu prac”.

18) **Roboty dodatkowe** – roboty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia a bez których wykonawca nie mógłby wykonać albo nie byłby w stanie należycie wykonać umowy, na których realizację Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego

19) **SEKOCENBUD** - skrót od Systemu Komputerowej Informacji o Cenach w Budownictwie. Publikacje cenowe systemu SEKOCENBUD mogą być podstawą do wyceny robót według aktualnych cen rynkowych.

20) **STWiORB** - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – opracowanie zawierające zbiór wymagań w zakresie sposobu wykonania [robót budowlanych](#), obejmujące w szczególności wymagania właściwości materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót oraz określenie zakresu prac, które powinny być ujęte w poszczególnych pozycjach [przedmiaru](#) zaliczanego do [dokumentacji projektowej](#).

21) **Dokumentacja projektowa** – zbiór dokumentów służących do opisu i realizacji przedmiotu Umowy, obejmujący w szczególności:

- a) projekt budowlany,
- b) projekty wykonawcze,
- c) przedmiar robót,

22) **Dziennik budowy** – urzędowy dokument w rozumieniu PrBud oraz aktów wykonawczych do tej ustawy, przeznaczony do rejestracji w formie wpisów przebiegu części lub całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot Umowy oraz wszelkich innych zdarzeń i okoliczności,

zachodzących w toku ich wykonywania i mających znaczenie przy ocenie technicznej prawidłowości realizacji przedmiotu Umowy.

23) **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy** – zabezpieczenie w rozumieniu przepisów ustawy Pzp, wniesione przez Wykonawcę przed zawarciem Umowy w celu pokrycia ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym roszczeń z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w jednej lub w kilku formach wybranych przez Wykonawcę spośród form wskazanych w SWZ.

24) **PrBud**- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025r. poz. 418).

25) **Teren budowy (plac budowy)** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w dokumentacji projektowej, na którym prowadzone są roboty budowlane, obiekty budowlane na których będą prowadzone roboty budowlane, a także obszar zajmowany przez urządzenia zaplecza budowy;

26) **Aprobata techniczna** - pozytywną oceną techniczną przydatności wyrobu budowlanego do zamierzonego stosowania, uzależniona od spełnienia wymagań podstawowych przez obiekty budowlane, w których wyrób budowlany jest stosowany;

27) **Wyrób budowlany** – należy przez to rozumieć wyrób budowlany w rozumieniu ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 ze zm.) tzn. rzecz ruchomą, bez względu na stopień jej przetworzenia, przeznaczoną do obrotu, wytworzoną w celu zastosowania w sposób trwały w obiekcie budowlanym, wprowadzoną do obrotu jako wyrób pojedynczy lub jako zestaw wyrobów do stosowania we wzajemnym połączeniu stanowiącym integralną całość użytkową i mającą wpływ na spełnienie wymagań podstawowych, o których mowa w art. 5 ust 1 pkt. 1 PrBud;

28) **Pzp** – ustawa z dnia 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320)

## § 2

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia pod nazwą: „**Budowa świetlicy wiejskiej w m. Bełwin**”, prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji o którym mowa w art. 275 pkt 1 Pzp o wartości zamówienia nie przekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 Pzp, na wykonanie robót budowlanych została zawarta umowa o następującej treści:

## § 3

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Na zasadach określonych w niniejszej Umowie Wykonawca przyjmuje do realizacji zgodnie z dokumentacją projektową i Specyfikacją Warunków Zamówienia zadanie inwestycyjne pn.: „**Budowa świetlicy wiejskiej w m. Bełwin**”

Zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Bełwin w stanie surowym, zamkniętym, gm. Przemyśl, na działkach nr 91 i 70/3 obr. 0001 Bełwin. Zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę budynku wolnostojącego, parterowego, niepodpiwniczonego, ze strychem. Budynek składać się będzie z dwóch części: drewnianej i murowanej, o zróżnicowanej wysokości kalenic dachów. Elewacja frontowa budynku od strony południowo-zachodniej, lokalizacja wejść do budynku od strony północno-wschodniej.

Budynek świetlicy dostawiany będzie jako odrębny obiekt do istniejącej wiaty drewnianej i nie będzie z nią powiązany funkcjonalnie.

2. Szczegółowy zakres zamówienia z wyszczególnieniem pozycji tworzących zamówienie oraz wymagania zamawiającego dotyczące parametrów technicznych określają specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiary robót stanowiące integralną część specyfikacji warunków zamówienia oraz **Opis Przedmiotu zamówienia (zał. nr 1 do umowy)**.

3. Wykonawca podpisując umowę zobowiązuje się wykonać zamierzenie inwestycyjne opisane w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Wszystkie dokumenty opisujące przedmiot zamówienia (przedmiary robót oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót), należy traktować, jako wzajemnie uzupełniające się i wyjaśniające w tym znaczeniu, że w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wieloznaczności lub niejednoznaczności Wykonawca nie może ograniczyć ani zakresu swojego zobowiązania, ani zakresu należytej staranności przy wykonaniu swoich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego, przy jednoczesnym uwzględnieniu charakteru każdego poszczególnego dokumentu w całym procesie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

4. Realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz należyłą starannością w ich wykonaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.

5. W przypadku rozbieżności pomiędzy Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót i przedmiarami robót, wiążące są zapisy wg następującej hierarchii dokumentów:

1) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,

2) przedmiar robót,

3) SWZ w zakresie nie ujętym wyżej,

4) oferta Wykonawcy wraz ze stanowiącym jej integralną część Kosztorysem ofertowym

6. Przedmiary robót załączone do SWZ mają charakter pomocniczy. Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego sprawdzenia ilości robót i nie powinien ograniczać się tylko do przedmiarów robót załączonych do SWZ.

7. Podstawą realizacji przedmiotu zamówienia jest zgłoszenie robót.

8. W przypadku, gdy dokumentacja przetargowa nie podaje w sposób szczegółowy technologii wykonywania robót lub wykonania określonego elementu przedmiotu umowy, bądź też nie precyzuje dostatecznie rodzaju i standardu materiałów, wykonawca zobowiązany jest do

każdorazowego wcześniejszego uzyskania w/w zakresie decyzji Zamawiającego. Zamawiający odpowie na piśmie w terminie do 5 dni od dnia otrzymania pisemnego zapytania od Wykonawcy. Brak odpowiedzi w powyższym terminie strony uznają za brak akceptacji wniosku Wykonawcy, przez Zamawiającego.

9. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją przetargową. W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją przetargową i wpłynie to na niezgodną z wymogami zamawiającego jakość budowli bądź któregośkolwiek jej elementu, to takie materiały zostaną zastąpione innymi przez Wykonawcę, a elementy budowli rozebrane i wykonane ponownie na koszt wykonawcy. W przypadku wykrycia błędów lub braków w dokumentach przetargowych wykonawca winien natychmiast powiadomić Inspektora nadzoru, który w porozumieniu z Zamawiającym podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich zmian i poprawek. Wykonawca nie może samodzielnie bez poinformowania Inspektora nadzoru podejmować działań w zakresie wskazanym w zdaniu poprzedzającym.

10. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, zawartą z zamawiającym umową oraz uzgodnieniami z Zamawiającym dokonanymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

11. Wykonawca oświadcza, że posiada stosowne uprawnienia wymagane przepisami prawa do wykonania przedmiotu umowy, niezbędną wiedzę, doświadczenie zawodowe, dysponuje zasobami ludzkimi, środkami technicznymi i organizacyjnymi umożliwiającymi należyte wykonanie zobowiązań opisanych w niniejszej umowie oraz znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie przedmiotu umowy.

12. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy otrzymał od Zamawiającego i zapoznał się ze wszelkimi dokumentami niezbędnymi do realizacji Umowy oraz uznał za wiążące go wszelkie zawarte w nich informacje, wymagania, odniesienia i warunki oraz potwierdza, iż przekazane dokumenty są w całości prawidłowe i wystarczające do wykonania Przedmiotu Umowy.

13. Wykonawca oświadcza i potwierdza, iż przed podpisaniem Umowy zapoznał się z terenem realizacji Przedmiotu Umowy oraz że otrzymał od Zamawiającego niezbędne dokumenty i dane, które mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji Przedmiotu Umowy. Wszelkie zastrzeżenia dotyczące terenu realizacji przedmiotu umowy zgłoszone po terminie zawarcia umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia jakiegokolwiek roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu wykonania przedmiotu umowy czy też zwiększenia wynagrodzenia.



#### § 4

1. **Zamawiający** niniejszą umową zobowiązuje się wobec Wykonawcy do:

- 1) wprowadzenia i protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy,
- 2) zgłoszenia osób pełniących obowiązki inspektora nadzoru i kierownika budowy oraz rozpoczęcia budowy do właściwego organu nadzoru budowlanego w terminie określonym przepisami,
- 3) stałej współpracy z Wykonawcą w zakresie, w jakim będzie tego wymagała realizacja Przedmiotu Umowy, przy czym do Wykonawcy należało będzie określenie tych sfer, w których takie współdziałanie będzie konieczne,
- 4) zapewnienia na swój koszt nadzoru inwestorskiego w wymiarze i zakresie zapewniającym prawidłową realizację przedmiotu Umowy przez Wykonawcę,
- 5) dokonania odbioru wykonanych robót zrealizowanych przez Wykonawcę zgodnie z Umową, po sprawdzeniu ich należytego wykonania,
- 6) terminowej zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia za prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy,
- 7) wskazanie punktów poboru mediów dla potrzeb budowy i zaplecza.

2. **Zamawiający** nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu składowania na terenie wykonywanych robót.

#### § 5

1. **Wykonawca** niniejszą umową zobowiązuje się wobec Zamawiającego do:

- 1) Protokolarnego przyjęcia frontu robót.
- 2) Rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy niezwłocznie po przekazaniu terenu budowy, oraz wykonania go zgodnie z Dokumentacją projektową, specyfikacją technicznego wykonania i odbioru robót, warunkami zgłoszenia robót, kosztorysem ofertowym, zasadami wiedzy technicznej, oraz obowiązującymi przepisami prawa i do usunięcia wszelkich wad występujących w tym przedmiocie, w okresie umownej odpowiedzialności za wady oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne
- 3) Po wykonaniu robót budowlanych do Protokolarnego przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z specyfikacją technicznego wykonania i odbioru robót, warunkami zgłoszenia robót, kosztorysem ofertowym, zasadami wiedzy technicznej
- 4) Utrzymania porządku, ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy.
- 5) Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa i tzw. sztuką budowlaną oraz z materiałów własnych i fabrycznie nowych, dopuszczonych na polski rynek, które powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych i zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

6) Wykonawca zobowiązany jest do takiego zorganizowania dostaw materiałów, urządzeń i sprzętu niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, aby zapewnić nieprzerwane prowadzenie robót budowlanych, w tym terminową realizację zadania. W związku z powyższym wszelkie zakłócenia w prowadzeniu robót budowlanych, w tym brak możliwości realizacji zadania w umownym terminie, wynikające z zakłóceń w dostawie materiałów, urządzeń i sprzętu, nie będą stanowiły podstawy do zmiany (przedłużenia) terminu realizacji umowy.

7) Przestrzegania przepisów BHP oraz ppoż., a także przestrzegania tych przepisów przez inne osoby wyznaczone przez niego do wykonywania robót.

8) Prowadzenia robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót.

9) Wykonywania robót budowlanych będących przedmiotem Umowy w taki sposób, aby nie zakłócać w sposób nieuzasadniony ruchu na drogach. W przypadku konieczności zmiany organizacji ruchu, Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania projektu organizacji ruchu, a także zapewnienia bezpieczeństwa uczestnikom m.in. poprzez odpowiednie oznakowanie dróg, zapewnienie kontroli nad kierowaniem ruchem zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami na koszt Wykonawcy.

10) Przedstawienia w uzasadnionych przypadkach na żądanie Zamawiającego dodatkowych badań laboratoryjnych wybudowanych (zastosowanych) materiałów. Badania te Wykonawca wykona na własny koszt w niezależnym laboratorium.

11) Zapewnienia realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników, gwarantujących poprawność i właściwą, jakość wykonanych robót.

12) Zamontowanie niezbędnego oznakowania na czas realizacji robót na koszt własny.

13) Zapewnienia odpowiedniego sprzętu i urządzeń do wykonania przedmiotu umowy w uzgodnionym terminie.

14) Wykonawca, po zakończeniu robót, jak też w sytuacji odstąpienia lub rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron, zobowiązuje się przywrócić do stanu poprzedniego, wszelkie elementy infrastruktury zlokalizowane na terenie nieruchomości, na której będzie realizowana inwestycja, jak też na nieruchomościach sąsiednich, z uwzględnieniem etapu na jakim prowadzone były prace.

15) Wykonawca, po zakończeniu robót, jak też w sytuacji odstąpienia lub rozwiązania Umowy, przez którąkolwiek ze stron, zobowiązuje się do uprzątnięcia terenu nieruchomości, na której będzie realizowana inwestycja, jak też nieruchomości sąsiednich – ze wszelkiego rodzaju zanieczyszczeń, jakie powstały w związku z realizacją inwestycji, nawet, jeśli będą stanowiły naturalne następstwo prowadzonych robót, chyba, że do ich powstania doszło z winy Zamawiającego.

16) Usunięcia na własny koszt zbędnych materiałów, odpadów i śmieci stosując odpowiednie przepisy prawa w szczególności ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1587).

17) Zapewnienia na budowie obecności kierownika budowy bądź kierownika robót w sposób ciągły.

18) Wykonawca jest zobowiązany zapewnić na własny koszt obsługę geodezyjną zgodnie z przepisami ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151) -w tym także **powykonawczą inwentaryzację geodezyjną wykonaną na koszt Wykonawcy;**

19) Wykonawca na własną odpowiedzialność i na swój koszt podejmie środki zapobiegawcze wymagane przez okoliczności, aby nie naruszać praw właścicieli terenów sąsiadujących z Terenem budowy oraz minimalizować zakłócenia lub szkody wynikające z prowadzenia robót budowlanych.

20) Wykonawca zobowiązuje się zastosować niezbędne możliwe środki celem ochrony dróg prowadzących na teren budowy przed uszkodzeniami, które mogą spowodować roboty, transport lub sprzęt Wykonawcy, jego dostawców lub Podwykonawców, w szczególności powinien dostosować się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu na Teren budowy i z Terenu budowy.

21) Od dnia przekazania Wykonawcy terenu budowy do dnia przekazania terenu budowy Zamawiającemu, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych (przewidzianych w przepisach Kodeksu Cywilnego) za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego oraz osoby trzecie powstałe na terenie budowy, w wyniku działania lub zaniechania Wykonawcy a także szkody powstałe w bezpośrednim sąsiedztwie terenu.

22) Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia wszelkich szkód osobowych i majątkowych, które wyrządzi ze swojej winy Zamawiającemu bądź osobom trzecim w związku lub podczas wykonywania niniejszej umowy, a w szczególności w związku z uszkodzeniem lub zniszczeniem mienia Zamawiającego lub osób trzecich. Jeżeli Zamawiający na podstawie przepisów ustawowych zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania za szkody spowodowane przez Wykonawcę, przysługuje mu roszczenie regresowe wobec Wykonawcy do pełnej wysokości szkody.

23) Opracowania szczegółowego planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, który będzie dostępny na budowie.

24) Do informowania inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie odbioru robót . Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach, zobowiązuje się na własny koszt do odkrycia robót, wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, wykonania badań dodatkowych niezbędnych do zbadania robót a następnie do przywrócenia na własny koszt, robót do stanu poprzedniego.

25) Stosowania się do poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego.

26) Zorganizowania i przeprowadzenia niezbędnych prób, badań, odbiorów oraz ewentualne uzupełnienie dokumentacji koniecznej do odbioru końcowego, dla zakresu robót objętych przedmiotem Umowy.

2. Zamawiający określa obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności:

- związane z wykonywaniem robót budowlanych, okołobudowlanych i pomocniczych,
  - związane z wykonywaniem robót instalacyjno – montażowych,
- w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – kodeks pracy.

3. Zamawiający wymaga przedłożenia na żądanie i w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 5 dni, do wglądu kopii prawidłowo zanonimizowanych umów o prace zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z pracownikami wykonującymi czynności w zakresie realizacji zamówienia, o których mowa w ust. 2. Anonimizacji nie podlegają: Imię i nazwisko, stanowisko pracy, wynagrodzenie i wymiar etatu.

4. W przypadku podjęcia przez Zamawiającego wątpliwości, co do rzetelności wskazanych w ust. 3. dokumentów przedstawionych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający ma prawo zwrócić się z wnioskiem do właściwego inspektoratu pracy o dokonanie kontroli w zakresie spełniania przez wykonawcę lub Podwykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umów o pracę osób wykonujących czynności objęte przedmiotem zamówienia, oraz naliczyć karę umowną wynikającą z § 12 ust. 1 pkt 10 niniejszej umowy.

5. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności wymienione w § 5 ust. 2.

## § 6

1. Wykonawca po zakończeniu robót przygotowuje i złoży w formie papierowej (trwale spiętej) operat, w skład którego wchodzić będą:

- 1) oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót i gotowości do odbioru,
- 2) atesty, certyfikaty CE lub deklaracje zgodności na wbudowane materiały i zamontowane urządzenia,
- 3) inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania zamówienia, a odnoszące się do jego realizacji.
- 4) powykonawczą inwentaryzację geodezyjną wykonaną na koszt Wykonawcy;

2. Przygotowanie dokumentacji wymienionej w ust. 1 pkt 1-4 stanowi koszt Wykonawcy.

3. Wykonawca uzgodni sposób realizacji prac z Zamawiającym i zastosuje się do jego zaleceń.

4. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zgłaszać Zamawiającemu wszelkie okoliczności mające wpływ na terminową realizację przedmiotu umowy.

## § 7

1. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót oraz dotyczących umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczonej adresatom za potwierdzeniem odbioru na adresy wskazane w komparycji umowy oraz na adresy e-mail wskazane w SWZ ze strony Zamawiającego, i na adres ..... wskazany przez Wykonawcę w złożonej ofercie.

Strony zobowiązują się do niezwłocznego, wzajemnego, pisemnego powiadamiania się o zmianach dotyczących określonych w umowie nazw, adresów, danych kontaktowych

bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy. Korespondencję doręczoną na adresy zgodnie ze wskazaniem powyżej każda ze Stron uznaje za prawidłowo doręczoną w przypadku nie powiadomienia drugiej Strony o zmianie swego adresu.

2. Od chwili przekazania terenu budowy do czasu odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody wynikłe na tym terenie.

3. Zamiana materiałów przewidzianych do wykonania robót będących przedmiotem niniejszej umowy w stosunku do materiałów przewidzianych w dokumentacji przetargowej będzie możliwa pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na zastosowanie rozwiązania równoważnego wraz z jednoczesnym przedłożeniem stosownych dokumentów (karty katalogowe, aprobaty techniczne, atesty, itp.). Każdorazowa potrzeba zastosowania produktów równoważnych wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego wniosku o zgodę Zamawiającego na zastosowanie rozwiązania równoważnego.

4. Zamawiający w kwestii zamiany materiałów jest zobowiązany zająć na piśmie własne stanowisko w ciągu 5 dni roboczych od dnia otrzymania uzasadnionego wniosku.

W przypadku braku zajęcia stanowiska należy rozumieć, że Zamawiający nie wyraża zgody na zastosowanie rozwiązania równoważnego.

5. Sposób realizacji robót musi być zgodny z technologią ich wykonania. Wszelkie wątpliwości bądź propozycje rozwiązań zamiennych winny być zgłaszane do Nadzoru Inwestorskiego.

6. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego dostępu do terenu budowy i każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane – na jego wyłączny koszt.

7. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.

8. Wykonawca ma obowiązek informowania Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy lub terminu zakończenia wykonania umowy, niezwłocznie jednak nie później niż w ciągu 5 dni od zaistnienia w/w okoliczności. W przypadku nie wykonania powyższego obowiązku, wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec Zamawiającego, gdy Zamawiający nie ponosi wyłącznej odpowiedzialności za zaistniałe przeszkody.

## § 8

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy „**Budowa świetlicy wiejskiej w m. Bełwin**” w formie ryczałtu zgodnie z ofertą Wykonawcy:

w wysokości brutto ..... zł (słownie:.....);

Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT w wysokości .....zł (słownie: .....złotych)

**Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy ustalone w ust. 1. ma charakter ryczałtowy. Powyższe wynagrodzenie będzie realizowane w 2026 r. na podstawie faktury końcowej. Rozliczenie robót nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez Zamawiającego, Wykonawcę i Inspektora nadzoru inwestorskiego.**

2. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w tej walucie.

3. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie do 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT lub rachunku. Błędnie wystawiona faktura spowoduje naliczenie ponownego 14 dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.

4. Za dzień dokonania zapłaty Strony uznają dzień, w którym zostanie obciążony rachunek bankowy Zamawiającego.

5. Wykonawca oświadcza, że w dacie wystawienia każdej z faktur pozostaje zarejestrowanym podatnikiem VAT czynnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług i nie jest w trakcie postępowania upadłościowego lub w trakcie likwidacji. Wykonawca potwierdza, że faktura wystawiana w odniesieniu do niniejszej Umowy będzie zawierała ważny numer identyfikacji podatkowej i przypisane do prowadzonej działalności rachunki bankowe.

6. Stronom jest znany fakt konieczności stosowania procedury podzielonej płatności (*split payment*) w dokonywanych rozliczeniach od dnia 1 listopada 2019 r. Mając na względzie powyższe, Wykonawca podaje numer rachunku bankowego do dokonywania przelewów w procedurze podzielonej płatności : .....

7. W razie wątpliwości, Strony zgodnie uznają, że wynagrodzenie Umowne, o którym mowa w ust.1 powyżej w pełni pokrywa koszt: prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, w tym ukończenia robót w terminie oraz zgodnie z Umową, usunięcia wad, wykonania przez Wykonawcę wszelkich innych obowiązków określonych lub wynikających z Umowy lub dokumentów stanowiących Załączniki do Umowy, z ew. pisemnych uzgodnień między Stronami, z wszelkich norm prawnych i technicznych mających zastosowanie do realizacji Przedmiotu Umowy, przy dochowaniu najwyższej staranności. Wynagrodzenie to obejmuje ciężary i koszty bezpośrednie i pośrednie związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy. Niedoścignienie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie mogą stanowić podstawy do żądania podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego. Skutki finansowe jakichkolwiek błędów Wykonawcy obciążają go.

8. Wykonawca niniejszym potwierdza, iż wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, uwzględniające wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu realizowanej inwestycji oraz wszelkie standardy, a także obejmuje wszelkie ryzyka oraz uwzględnia wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, a w szczególności koszty robocizny, materiałów, pracę sprzętu, koszty zakupu, dostawy, transport zewnętrzny, dodatki za utrudnienia, koszty ogólne budowy, przygotowanie dokumentów opisanych w § 6 umowy.

9. Przyjmuje się, iż wynagrodzenie Umowne stanowi całkowite i stałe wynagrodzenie Wykonawcy oraz nie będzie podlegać jakimkolwiek zmianom lub indeksacji za wyjątkiem sytuacji wyraźnie opisanych w Umowie.

10. Strony ustalają, że wierzytelności powstałe w wyniku realizacji Umowy nie mogą być, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przeniesione na osoby trzecie. Jakakolwiek cesja dokonana przez Wykonawcę bez uzyskania takiej pisemnej zgody Zamawiającego będzie nieskuteczna i będzie stanowić istotne naruszenie postanowień Umowy, a tym samym może stanowić podstawę do jej rozwiązania lub odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

11. W sytuacji wykonywania robót przez podwykonawców, do każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę muszą być dołączone oryginalne oświadczenia podwykonawców, że ich należności od Wykonawcy zostały w całości zapłacone. W przypadku braku takiego oświadczenia Zamawiający ma prawo wstrzymać wypłatę należności z faktury w części dotyczącej wynagrodzenia za prace realizowane przy udziale podwykonawców, która zostanie zapłacona po uzupełnieniu brakujących oświadczeń.

12. Strony przyjmują możliwość wykonania przez Wykonawcę robót **dodatkowych**. Ewentualne roboty dodatkowe realizowane będą na podstawie dodatkowego zamówienia Zamawiającego co zostanie potwierdzone w drodze aneksu do niniejszej umowy, zawartego na warunkach określonych w art. 455 ust. 1 pkt. 3 i 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych lub opisanych w § 19 umowy, a także w oparciu o spisany przez Strony *protokół konieczności*, zawierający zakres koniecznych robót dodatkowych. Roboty nieuwjęte w protokole konieczności nie podlegają zapłacie.

13. Wszelkie składniki dotyczące ustalania cen, przyjęte przez Wykonawcę do wyceny oferty stanowiącej przedmiot Umowy są stałe i nie podlegają zmianom w trakcie obowiązywania Umowy oraz będą stosowane także do wyceny zamówień dodatkowych, które mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca, przy wycenie, robót dodatkowych tożsamyh z robotami stanowiącymi przedmiotu Umowy (wycenionymi w kosztorysie ofertowym), zastosuje identyczne ceny jednostkowe robót, jak w złożonym do przetargu kosztorysie ofertowym. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienia dodatkowe przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów technicznych, co w zamówieniu podstawowym.

14. Za roboty dodatkowe, o których mowa w ustępach poprzedzających, Strony ustalą, w drodze rokowań, wynagrodzenie ryczałtowe na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego kosztorysu robót dodatkowych sporządzonego przez Wykonawcę (**kosztorys stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej Umowy**) oraz zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru przedmiarów robót.

15. W przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej części zadania w oparciu o powyższe zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z cenników SEKOCENBUD dla Województwa Podkarpackiego wydanych w okresie dokonywania wyliczeń kosztów;

16. Podstawą do określania nakładów rzeczowych będą odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR), w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych KNNR, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy.

17. Zamawiający zastrzega, że Wykonawca nie może żądać dodatkowego wynagrodzenia, jeżeli wykonał roboty dodatkowe bez uzyskania uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego na ich wykonanie i wystawienia dodatkowego Zamówienia przez Zamawiającego.

18. Zamawiający dopuszcza **roboty zamienne**, tj.: roboty niewykraczające poza przedmiot Umowy z uwzględnieniem zmiany rozwiązań materiałowo-konstrukcyjnych i technologicznych w stosunku do rozwiązań przyjętych w dokumentacji przetargowej, których nie dało się wcześniej przewidzieć, a których wykonanie jest konieczne lub celowe z uwagi na podwyższenie walorów techniczno-eksploatacyjnych lub obniżenie kosztów realizacji czy eksploatacji obiektu z zastrzeżeniem, że roboty zamienne nie mogą prowadzić do pogorszenia, jakości wykonanych robót (dalej „roboty zamienne”).

19. Realizacja robót zamiennych odbywa się na podstawie „Protokołu konieczności” sporządzonego przez Wykonawcę i sprawdzonego przez inspektora nadzoru oraz zatwierdzonego przez Zamawiającego. Protokół ten powinien zawierać zakres robót zamiennych, uzasadnienie konieczności ich wykonania oraz kosztorys różnicowy, określający różnicę pomiędzy wartością robót podlegających zamianie, a wartością robót zamiennych. Wykonanie robót zamiennych nie może spowodować zmniejszenia wynagrodzenia wykonawcy o 15% oraz zwiększenia o 5%.

20. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym przedmiotu umowy w przypadku stwierdzenia przez zamawiającego braku konieczności wykonania części robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy – w takim przypadku zmiana dotyczyć będzie zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy oraz obniżenia wysokości należnego wykonawcy wynagrodzenia, o wartość tej części przedmiotu umowy ustaloną na podstawie kosztorysu ofertowego stanowiącego **załącznik nr 3** do umowy – Wykonawcy z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia; w tym prawo do odszkodowania. Przy czym ograniczenie przez Zamawiającego zakresu prac a tym samym ograniczenie przedmiotu umowy nie może spowodować obniżenia wartości należnego Wykonawcy wynagrodzenia o ponad 15%.

21. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:

1) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, a wynikających ze stwierdzonych wad lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano,

2) możliwości wykonania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych w stosunku do określonych w Dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót przy zachowaniu jakości i parametrów technicznych, funkcjonalnych itp. określonych w Dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, jeżeli umożliwiają uzyskanie lepszej



jakości lub funkcjonalności lub zmniejszenie kosztów eksploatacji lub kosztów wykonania przedmiotu umowy.

22. Wykonawca zobowiązuje się przyjąć do realizacji roboty budowlane w sposób odmienny niż wynika to z pierwotnych ustaleń Stron na podstawie aneksu do umowy, co w każdym przypadku poprzedzone zostanie sporządzeniem protokołu konieczności wskazującym przyczyny zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy oraz niezbędną dokumentacją projektową.

23. W związku z obowiązkami wynikającymi z ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (dalej: „u.p.n.o.t.h.”) Wykonawca oświadcza, że **jest / nie jest\*** (niewłaściwe skreślić) dużym przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 pkt 6 u.p.n.o.t.h.

24. W związku z obowiązkami wynikającymi z ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (dalej: „u.p.n.o.t.h.”) Zamawiający oświadcza, że nie jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 pkt 6 u.p.n.o.t.h.

## § 9

### PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykona samodzielnie (własnymi siłami), za wyjątkiem części określonych w formularzu oferty stanowiącym **załącznik nr 2** do umowy, które zamierza powierzyć podwykonawcom.

2. Każda zmiana podwykonawcy wymaga uzyskania pisemnej Zgody Zamawiającego – w formie aneksu do umowy. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać zgodę Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub wprowadzenia nowych części przedmiotu umowy, które będą realizowane przy udziale Podwykonawcy. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

3. Przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca, o ile są już znane, zobowiązany jest przekazać zamawiającemu w formie pisemnej nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację przedmiotu umowy. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a także pisemnego przekazania informacji na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.

4. Poprzez umowę o podwykonawstwo należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, zawartą między Wykonawcą, a Podwykonawcą, a w przypadku

zamówienia na roboty budowlane, także między Wykonawcą a dalszym Podwykonawcą lub między dalszymi Podwykonawcami, na mocy której odpowiednio Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, zobowiązuje się wykonać część zamówienia.

5. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia także w części jaka jest przedmiotem umowy o podwykonawstwo.

6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, a także jej zmianę. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:

- 1) zakresu powierzonego podwykonawstwa,
- 2) terminu realizacji przedmiotu umowy,
- 3) wynagrodzenia i zasad płatności,
- 4) terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tym zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej

7. Niezgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia dostarczenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.

8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz jej zmianę, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub wprowadzenia zmian.

9. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia dostarczenia zamawiającemu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.

10. Zamawiający zgłasza w formie pisemnej: zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, w terminie 7 dni od dnia dostarczenia zamawiającemu odpowiednio projektu umowy lub projektu zmian, lub umowy o podwykonawstwo a także jej zmiany, jeżeli:

- 1) nie spełnia on wymagań określonych w dokumentach postępowania w wyniku, którego zawarto niniejszą umowę;

2) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku;

3) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Prawo zamówień publicznych,

4) nie zawiera regulacji, o których mowa w ust. 6,

5) określa wyższe wynagrodzenie dla Podwykonawcy czy też dalszego Podwykonawcy niż za dany zakres zamówienia przysługuje Wykonawcy.

12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest dostawa lub usługa oraz jej zmiana, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub wprowadzenia zmian, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości brutto umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.

13. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy podany na fakturze, której bezpośrednia zapłata dotyczy.

14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane

15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.

16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający poinformuje Wykonawcę o możliwości złożenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 13 oraz o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni i nie dłuższym niż 14 od dnia doręczenia tej informacji.

W uwagach Wykonawca nie może powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem Podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

17. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 16 w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:

1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo

2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty, a wyjaśnienia Wykonawcy zostaną przez Zamawiającego ocenione negatywnie.

18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 13, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy oraz nalicza karę umowną określoną w § 12 ust. 1 pkt 6. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio Podwykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 13, lub konieczność dokonania jednej lub kilku bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego i naliczenia kary umownej określonej w § 12 ust. 1 pkt 6

20. Zlecenie wykonania robót budowlanych Podwykonawcy bez akceptacji umowy lub pomimo sprzeciwu Zamawiającego, uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy oraz wyłącza solidarną odpowiedzialność Zamawiającego i Wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez Podwykonawcę.

21. Podwykonawca musi spełniać wszelkie wymagane kwalifikacje do realizacji przedmiotu umowy jakie jest zobowiązany spełniać Wykonawca.

22. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z pomocą których zobowiązania wykonuje, jak również osób którym wykonanie zobowiązania powierza jak za własne działanie lub zaniechanie.

23. Wszelkie umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

## **§ 10**

1. Ustala się termin wykonania zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy:

– **180 dni kalendarzowych liczonych od dnia podpisania Umowy.**

**Za termin wykonania zamówienia uważa się podpisanie przez strony Końcowego Protokołu Odbioru.**

2. Rozpoczęcie realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę nastąpi po dniu przekazania przez Zamawiającego STWiORB i po protokolarnym przejęciu terenu budowy przez Kierownika budowy.

3. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji przedmiotu niniejszej umowy w sposób umożliwiający dotrzymanie wszelkich terminów rozpoczęcia oraz zakończenia robót wynikających z niniejszej Umowy. W przypadku przekroczenia któregośkolwiek z ustalonych w umowie terminów Wykonawca popada w zwłokę bez potrzeby dodatkowego upomnienia oraz wzywania go ze strony Zamawiającego do wykonania świadczenia.

4. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania poprzez wydłużenie terminu wykonania zgodnie z zapisami § 19 ust. 2 i 4 niniejszej umowy.

5. Warunkiem zmiany umowy w zakresie wydłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy jest zwrócenie się z pisemnym i odpowiednio uzasadnionym wnioskiem przez Wykonawcę do Zamawiającego w terminie 7 dni od momentu zaistnienia powyższych okoliczności – o zaistnieniu przesłanek uzasadniających wydłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy.

## § 11

1. Do koordynowania i zarządzania realizacją Umowy w imieniu Zamawiającego, Zamawiający wyznacza Inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie:

..... posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w **konstrukcyjno – budowlanej**, który jest uprawniony do działania w związku z realizacją Umowy w granicach określonych art. 25 ustawy PrBud.;

2. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do bieżącej koordynacji robót realizowanych na podstawie Umowy, kontroli jakości robót i ich wykonania zgodnie z Dokumentacją projektową i STWiORB oraz jest odpowiedzialny za kontrolę obmiarów robót i pełni funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu PrBud.

3. Inspektor nadzoru inwestorskiego wypełnia swoje obowiązki wydając polecenia, decyzje, zgody i akceptacje, które są obowiązujące dla Wykonawcy.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego. O dokonaniu tej zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni robocze przed dokonaniem zmiany.

5. Wykonawca ustanawia **Kierownika Budowy** w osobie:

..... posiadającego/posiadającej uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w **konstrukcyjno – budowlanej**, który jest uprawniony do działania w związku z realizacją Umowy w granicach określonych art. 22 ustawy PrBud.;

Osobą posiadającą uprawnienia w specjalności **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**, lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, a w przypadku Wykonawców zagranicznych – uprawnienia budowlane do kierowania robotami równoważne do wyżej wskazanych będzie P. ....

6. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika budowy na inną osobę o kwalifikacjach, co najmniej równym kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącym do zawarcia Umowy.

Wykonawca powiadomi o tym fakcie Inspektora nadzoru inwestorskiego wskazując przyczynę zmiany oraz osobę zastępującą i przedstawiając jej kwalifikacje, co najmniej równe kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia

publicznego prowadzącym do zawarcia Umowy. Zmiana wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego.

7. Inspektor Nadzoru i Kierownik Budowy działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy PrBud.

8. Kierownik Budowy działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy.

## **§ 12**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy licząc od następnego dnia po upływie terminu realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w § 10 ust.1. w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 8 ust. 1. - za każdy dzień zwłoki;

2) za zwłokę w terminowym usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze i w okresie rękojmi – w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 8 ust. 1 - za każdy dzień zwłoki;

3) z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % całkowitego brutto wynagrodzenia o którym mowa w § 8 ust. 1.

4) za każdy dzień zwłoki w rozpoczęciu realizacji robót w stosunku do terminu określonego w § 10 ust.2 oraz w przypadku gdy wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa trwa dłużej niż dwa tygodnie - w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki/przerwy;

5) w przypadku nieuzasadnionej nieobecności kierownika budowy/kierownika robót na Terenie budowy (placu budowy) – w wysokości 1 000,00 zł za każde stwierdzone zdarzenie,

6) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 8 ust. 1 - za każdy dzień zwłoki;

7) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 8 ust. 1. –za każdy dzień zwłoki w jej przedłożeniu;

8) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w jej przedłożeniu;

9) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty o którym mowa w § 9 ust. 10 pkt.2 – w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 8 ust. 1- za każdy dzień zwłoki;

10) za wykonywanie czynności określonych w § 5 ust. 2 przez osobę, niezatrudnioną na podstawie umowy o pracę, przy czym nieprzedłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie kopii prawidłowo zanonimizowanych umów o pracę zawartych przez Wykonawcę (Podwykonawcę) z pracownikami wykonującymi wskazane przez Zamawiającego czynności

w zakresie realizacji zamówienia będzie traktowane jako wykonywanie pracy przez osobę niezatrudnioną na umowę o pracę - za każdy taki przypadek 3000 zł;

11) za wprowadzenie na plac budowy Podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu w wysokości 1000 złotych brutto za każde zdarzenie;

2. **Zamawiający** zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie odstąpienia Wykonawcy od umowy z powodu okoliczności zawinionych przez zamawiającego w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto , określonego w § 8 ust. 1, z wyłączeniem odstąpienia na podstawie art. 456 ust1 Ustawy Prawo Zamówień publicznych

3. Łączna wartość kar umownych naliczonych Stronie ze wszystkich tytułów nie może przekroczyć 20 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 8 ust. 1.

4. Podstawę obliczenia kar umownych stanowi kwota brutto wynagrodzenia Wykonawcy określona w § 8 ust.1.

5. Kary, o których mowa w ustępach powyżej nie wykluczają możliwości dochodzenia przez Strony innych roszczeń odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

6. Kara umowna przysługuje nawet, jeżeli Strona uprawniona do jej naliczenia nie odniosła szkody.

7. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub jej potrącenie z wynagrodzenia nie zwalnia go z jakichkolwiek obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

8. Odstąpienie od Umowy nie powoduje nieważności lub zniwelowania nałożonych kar umownych na Stronę.

9. Termin zapłaty kary umownej wynosi do 14 dni od dnia doręczenia Stronie odrębnie wystawionej noty, będącej jednocześnie wezwaniem do zapłaty.

10. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w sytuacji określonej w § 17 ust. 2 pkt 1 postanowień o karze umownej za odstąpienie od umowy nie stosuje się.

11. Nałożone kary umowne podlegają sumowaniu.

12. Zamawiający może potrącić kwoty kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy (także wynagrodzenia przyszłego), a Wykonawca niniejszym wyraża zgodę na takie potrącenia.

### § 13

1. Strony zgodnie ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:

Odbiór **końcowy w 2026 r.** stanowiący podstawę do wystawienia faktury końcowej za wykonanie robót przewidzianych do realizacji.

2. Odbioru robót dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawa budowlanego. Odbiór jest przeprowadzony komisyjnie przy udziale Zamawiającego, upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz w obecności Wykonawcy.

3. Zamawiający wyznacza termin odbioru końcowego w ciągu do 5 dni od daty potwierdzonego przez inspektora nadzoru zawiadomienia Wykonawcy o osiągnięciu gotowości do odbioru, powiadamiając o tym Wykonawcę.

4. Do odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości i jakości wykonania przedmiotu odbioru w szczególności świadectwa, jakości, atesty i certyfikaty, deklaracje zgodności na materiały oraz inne wymienione w § 6 umowy.

5. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1), jeżeli istotne wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru końcowego do czasu usunięcia wad w terminie przez niego wyznaczonym,

2), jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:

a) ale umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć wynagrodzenie wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,

b) jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi zachowując prawo do naliczania Wykonawcy kar umownych na zasadach określonych w § 12.

6. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

7. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wszelkich usterek i wad (w tym ukrytych), które wystąpią w okresie gwarancji i rękojmi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. Zamawiający straci prawo do gwarancji, jeżeli w tym okresie dokona samowolnie napraw i będzie usuwał usterki bez powiadomienia Wykonawcy.

9. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Zamawiającego, to ma on prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy, bez dodatkowego upoważnienia Sądu. Koszty te Zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

10. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać Zamawiającemu w terminie ustalonym dla odbioru końcowego.

## **§ 14**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji za wady fizyczne i prawne, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność.

2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi oraz gwarancji za wady fizyczne wykonanych robót istniejące w czasie odbioru końcowego oraz za wady i awarie powstałe po odbiorze w okresie o którym mowa w ust. 3.

3. Wykonawca udziela gwarancji, jakości i rękojmi na wykonany przedmiot umowy na **okres** .....miesięcy licząc od daty odbioru końcowego;



4. W ramach odpowiedzialności z tytułu gwarancji oraz rękojmi za wady Wykonawca jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego usunąć na własny koszt wszystkie wady fizyczne przedmiotu Umowy, jeżeli Zamawiający zgłosi wadę na piśmie przed upływem terminu gwarancji. Gwarancja na naprawione elementy przedmiotu Umowy rozpoczyna swój bieg na nowo, na okres odpowiednio jak w ust. 3 licząc od dnia podpisania protokołu usunięcia wady.

5. W razie ujawnienia wady Zamawiający niezwłocznie sporządza i przekazuje Wykonawcy protokół reklamacyjny zawierający opis ujawnionej wady wraz z żądaniem wobec Wykonawcy, co do sposobu spełnienia roszczenia reklamacyjnego. Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia roszczeń reklamacyjnych w terminie 7 dni licząc od dnia otrzymania protokołu, o którym mowa w § 14 pkt 5 niniejszej umowy, chyba, że odpowiednio wcześniej uzyska pisemną zgodę Zamawiającego na spełnienie roszczeń w innym terminie. Wszelkie koszty poniesione z tytułu spełnienia roszczeń reklamacyjnych ponosi Wykonawca.

6. W przypadku wątpliwości, co do zasadności roszczeń reklamacyjnych, strony umowy mogą powołać niezależnego rzeczoznawcę, celem wydania opinii w sprawie. Uzyskana w niniejszym trybie ekspertyza jest dla stron wiążąca, a jej koszty poniesie strona na niekorzyść, której wydano orzeczenie.

7. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu gwarancji może on wykonywać przysługujące mu uprawnienia z tytułu rękojmi. Wykonawca ponosi z tytułu rękojmi, pełną odpowiedzialność za wady fizyczne i prawne zmniejszające wartość użytkową wykonanych robót budowlanych, a także urządzeń lub materiałów wchodzących w skład robót.

8. W ramach odpowiedzialności z tytułu rękojmi Wykonawca jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego usunąć na własny koszt wszystkie wady fizyczne przedmiotu Umowy zauważone w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wady powstałe po odbiorze, oraz pokryć koszty ewentualnego transportu, jeżeli Zamawiający zgłosi wadę na piśmie przed upływem terminu rękojmi. Zamawiający ma prawo sprawdzać sposób wykonywania robót budowlanych i o wykrytych wadach oraz usterek poinformować niezwłocznie Wykonawcę, poprzez wpis do Dziennika budowy/pisemnie bez oczekiwania na częściowy lub końcowy odbiór robót.

9. Zamawiający będzie powiadamiać Wykonawcę o wykryciu wad lub usterek w terminie do 7 dni od daty ich ujawnienia. Wykonawca winien wadę lub usterkę usunąć w odpowiednim, wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Usunięcie wad lub usterek musi być potwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego i Wykonawcę.

10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad lub usterek stronie trzeciej bez uzyskiwania zgody odpowiedniego Sądu, na koszt Wykonawcy, bez utraty gwarancji na wykonane roboty, a koszty potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, a jeżeli wady powstały po odbiorze końcowym z Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

11. Niezależnie od powyższego, w okresie gwarancji Zamawiający ma prawo dokonywania przeglądów gwarancyjnych po każdym 12-sto miesięcznym okresie eksploatacji. Przegląd

przeprowadzi komisja powołana przez Zamawiającego, przy współudziale przedstawiciela Wykonawcy. Wszystkie stwierdzone wady Wykonawca będzie zobowiązany usunąć w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia lub w innym terminie uzgodnionym przez strony umowy adekwatnym do poziomu skomplikowania stwierdzonych usterek.

12. Strata lub szkoda w robotach lub materiałach zastosowanych do robót w okresie między datą rozpoczęcia, a zakończeniem terminów gwarancji powinna być naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt, jeżeli utrata lub zniszczenie wynika z działań lub zaniedbania Wykonawcy w trakcie wykonania przedmiotu umowy.

13. Strony zgodnie oświadczają, iż wszelkie koszty związane z wykonaniem obowiązków gwarancyjnych ponosi Wykonawca.

14. Umowa stanowi dokument gwarancyjny bez konieczności składania dodatkowego dokumentu na okoliczność gwarancji.

15. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad ze względu na koszty z tym związane.

## **§ 15**

1. Wykonawca w dniu zawarcia umowy wnosi Zamawiającemu **zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wys. 5 % wynagrodzenia** ryczałtowego określonego w § 8 ust. 1 Umowy, co stanowi kwotę w wysokości ..... PLN\*.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwane dalej zabezpieczeniem, zostanie wniesione w całości w dniu zawarcia umowy. Zabezpieczenie wnosi się na cały okres trwania zamówienia do odbioru końcowego.

3. Jeżeli Wykonawca wykona roboty zgodnie z umową:

- a) 70 % zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze robót potwierdzonym protokołem odbioru,
- b) 30 % pozostałego zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi.

4. Zabezpieczenie wraz z należnymi odsetkami stanie się własnością Zamawiającego w przypadku:

- a) nie wykonania przez Wykonawcę robót zgodnie z umową (70 % wartości),
- b) nie usunięcia usterek i wad w okresie rękojmi (30 % wartości) i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi gwarancji za wykonane roboty.

5. Jeżeli Wykonawcą jest Konsorcjum, wówczas podmioty wchodzące w skład Konsorcjum są solidarnie odpowiedzialne przed Zamawiającym za wykonanie Umowy i za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

6. Wykonawcy wchodzący w skład Konsorcjum zobowiązani są do pozostawania w Konsorcjum przez cały czas trwania Umowy, łącznie z okresem gwarancji, jakości i rękojmi za Wady.

7. Konsorcjum zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu kopii umowy regulującej współpracę podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum, które wspólnie podjęły się

wykonania przedmiotu Umowy, i jej zmian, w tym zawierającej informacje za wykonanie, jakich robót budowlanych w ramach Umowy odpowiada każdy z uczestników Konsorcjum.

8. Lider Konsorcjum jest upoważniony do podejmowania decyzji, składania i przyjmowania oświadczeń woli w imieniu i na rzecz każdego z podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum w zakresie wskazanym w pełnomocnictwach potrzebnych do realizacji Umowy i przedłożonych Zamawiającemu. Upoważnienie to może zostać zmienione za zgodą Zamawiającego.

9. W przypadku rozwiązania umowy Konsorcjum przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za Wady Zamawiający jest uprawniony według swojego wyboru do żądania wykonania całości lub części robót wynikających z Umowy od wszystkich, niektórych lub jednego z członków Konsorcjum.

10. Zamawiający jest upoważniony do zaspokojenia z Zabezpieczenia, jak również z innych kwot należnych Wykonawcy na podstawie Umowy, wszelkich należności służących Zamawiającemu w stosunku do Wykonawcy, w tym w szczególności kar umownych, kosztów Wykonania Zastępczego oraz odszkodowań należnych Zamawiającemu w związku z realizacją Umowy

## § 16

1. Rozliczenie prac objętych przedmiotem umowy nastąpi według niżej określonych zasad:

- a) **w celu dokonania rozliczenia**– Wykonawca przedstawia Zamawiającemu zestawienie wykonanych robót wraz z rozliczeniem ich wartości tj. protokół odbioru końcowego, potwierdzony przez kierownika budowy i inspektora nadzoru,
- b) po zatwierdzeniu przez Zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót, Wykonawca wystawia fakturę VAT końcową za wykonanie prac wraz z protokołem odbioru wykonanych robót z **wyszczególnieniem wykonanych elementów**.

2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi fakturą VAT końcową, o wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1 wystawioną po odbiorze końcowym i rozliczeniu inwestycji z informacją, że płatność zostanie dokonana przy zastosowaniu mechanizmu podzielnej płatności (Splitt payment).

3. Prawidłowo wystawiona faktura VAT zostanie zapłacona przez Zamawiającego w terminie do 14 dni licząc od daty jej otrzymania wraz z wymaganymi załącznikami, w formie przelewu bankowego na konto (konto - rachunek bankowy, o którym mowa w niniejszym ustępie musi znajdować się na tzw. „Białej Liście Podatników VAT” prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej) wskazane przez Wykonawcę na fakturze. Za datę zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

4. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktur bez potwierdzenia odbioru.

5. Wykonawca, w przypadku realizacji umowy przy pomocy Podwykonawców, zobowiązany jest do dostarczania, wraz z przedkładaną fakturą końcową oświadczeń Podwykonawców o wywiązaniu się Wykonawcy z wymagalnych zobowiązań finansowych wynikających z realizacji zawartych z nimi umów (**zał. nr 5 do umowy**) lub oświadczenia własnego (**zał. nr 4 do umowy**), gdy zamówienie realizuje bez podwykonawców.

6. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ustępie 5 upoważnia Zamawiającego do wstrzymania zapłaty faktur, bez prawa do naliczania odsetek za nieterminową zapłatę do czasu uregulowania płatności podwykonawcy lub do działania przedstawionego w ust. 7.

7. Zamawiający z płatności przysługujących Wykonawcy, może regulować należności przysługujące Podwykonawcom, przy pomocy, których Wykonawca realizuje zlecony mu zakres robót, bezpośrednio na ich rachunek, w przypadku otrzymania zawiadomienia o braku zapłaty wymagalnej kwoty wynagrodzenia należnej danemu Podwykonawcy, zgodnie z umową zawartą przez niego z Wykonawcą, w związku z realizacją przedmiotu niniejszej Umowy.

W tym celu Zamawiający wezwie Wykonawcę do wykonania obowiązku zapłaty w terminie 10 dni, a po tym czasie ureguluje wymaganą należność na rzecz Podwykonawcy, potrącając ją z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Zamawiający będzie informował Wykonawcę o terminach i wysokościach przekazanych Podwykonawcom kwot.

8. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane roboty nie może być dłuższy niż termin zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego za te roboty, określony w umowie.

9. Oprócz dokumentów wymienionych w ust. 5 podstawą do wystawienia faktury VAT końcowej, o której mowa w ust. 1 jest:

1) w przypadku, gdy roboty wykonywane były bez udziału Podwykonawców:

a) protokół odbioru końcowego robót podpisany przez komisję odbiorową, powołaną przez Zamawiającego oraz operat kolaudacyjny, o którym mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu;

2) w przypadku, gdy roboty wykonywane były z udziałem Podwykonawców i dalszych Podwykonawców:

a) protokół odbioru końcowego robót podpisany przez komisję odbiorową, powołaną przez Zamawiającego z określeniem zakresu rzeczowego i finansowego wykonywanego przez Podwykonawców oraz operat kolaudacyjny, o którym mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu, obejmujący zakres prac objętych wystawioną przez Wykonawcę fakturę VAT końcową;

b) kopie faktur VAT wystawionych na rzecz Wykonawcy przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców za wykonane przez nich roboty objęte wystawioną przez Wykonawcę fakturę VAT końcową;

c) kopie przelewu bankowego lub inny dokument świadczący o dokonaniu zapłaty na rzecz Podwykonawców i dalszych Podwykonawców kwoty wynikającej z przedstawionej faktury VAT za prace rozliczane na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT końcowej;

d) oryginał oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o otrzymaniu od Wykonawcy pełnego wynagrodzenia za wskazany na fakturach VAT Podwykonawcy zakres robót, objęty rozliczeniem określonym w wystawionej przez Wykonawcę fakturze VAT końcowej.

10. Operatem kolaudacyjnym jest dokument, na który składają się:

1) oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót i gotowości do odbioru;

2) atesty, certyfikaty CE lub deklaracje zgodności na wbudowane materiały i zamontowane urządzenia;

- 3) inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania zamówienia, a odnoszące się do jego realizacji.
- 4) powykonawczą inwentaryzację geodezyjną wykonaną na koszt wykonawcy;

## **§ 17**

1. Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym i PZP, każdej ze Stron przysługuje na poniższych zasadach prawo odstąpienia od Umowy w przypadku naruszenia przez drugą Stronę podstawowych postanowień Umowy.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w zakresie robót wchodzących w skład przedmiotu Umowy w przypadku:

1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy w całości lub w części nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy; odstąpienie od całości lub części Umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach z zachowaniem wymogów, o których mowa w art. 456 ust.1 Pzp.

2) wszczęcia przeciwko Wykonawcy postępowania egzekucyjnego, lub ujawnienia, że takie postępowanie jest prowadzone, które zagraża terminowemu lub rzetelnemu wykonaniu przedmiotu umowy;

3) przystąpienia do likwidacji lub rozwiązania Wykonawcy;

4) braku podjęcia przez Wykonawcę robót na danym placu budowy w ciągu 12 dni od daty przekazania placu budowy, mimo dodatkowego wezwania do podjęcia robót;

5) wykonywania przez Wykonawcę robót niezgodnie z Dokumentacją projektową, Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz sztuką budowlaną – o ile te niezgodności są istotne, po uprzednim pisemnym wyznaczeniu przez Zamawiającego terminu usunięcia tych nieprawidłowości i jego bezskutecznym upływie;

6) zwłoki w realizacji przedmiotu umowy sięgającej, co najmniej 5 dni kalendarzowych w stosunku do ustalonego terminu;

7) przerwy w robotach z winy Wykonawcy trwającej ponad 10 dni kalendarzowych;

8) konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, lub konieczności dokonania jednej lub kilku bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.

9) za naruszenie obowiązku zatrudnienia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w § 5 ust. 2.

10) za naruszenie innych niż ww. postanowień umownych, jeżeli Wykonawca mimo upomnienia na piśmie ze strony Zamawiającego i wezwania do zaprzestania naruszeń nadal narusza postanowienia umowne.

3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w całości lub w części w przypadku, gdy Zamawiający:

1) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania i wyznaczenia Zamawiającemu dodatkowego terminu do zapłaty wynagrodzenia, w terminie 2 miesięcy od upływu dodatkowego terminu na zapłatę faktur określonego w wezwaniu

2) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.

5. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

1) w terminie 5 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku (wg stanu na dzień odstąpienia) i przekaze go Zamawiającemu; w przypadku uchylenia się Wykonawcy od sporządzenia protokołu inwentaryzacji robót w toku, Zamawiający dokona inwentaryzacji robót jednostronnie.

2) Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie uzgodnionym przez Strony, na koszt tej Strony, z przyczyn, której nastąpiło odstąpienie od umowy;

3) Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu placu budowy w terminie 5 dni od odstąpienia od Umowy; na dzień przekazania Zamawiającemu placu budowy Wykonawca obowiązany jest do usunięcia z terenu budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp. oraz zabezpieczenia i uporządkowania terenu;

7. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady zrealizowanej części robót, która została wykonana w okresie obowiązywania Umowy.

8. Strony nie odpowiadają za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy, jeżeli jest to spowodowane „siłą wyższą” lub klęską żywiołową zgodnie z definicją określoną w § 1.

9. Jeżeli okres siły wyższej trwa dłużej niż 1 miesiąc, strony mają prawo odstąpić od dalszej realizacji Umowy, bez kar i odszkodowań, jeżeli jest to możliwe, po uprzednim pisemnym powiadomieniu, z tym, że strony zobowiązane są wcześniej do podjęcia działań opisanych w § 22 ust. 2 umowy, a dopiero gdyby działania te nie odniosły skutku mogą skorzystać z prawa zawartego w niniejszym ustępie.

10. Odstąpienie od umowy nie wpływa na prawo Stron do naliczenia stosownych kar umownych z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w § 17 ust. 2 pkt. 1 oraz niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, jeżeli jest to spowodowane siłą wyższą lub klęską żywiołową zgodnie z definicją określoną w § 1.

## **§ 18**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od wszelkich roszczeń cywilno-prawnych w okresie realizacji przedmiotu umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej na wezwanie Zamawiającego.

3. Z treści polisy ubezpieczeniowych powinno wynikać, iż dotyczą one przedmiotu umowy oraz że czas ubezpieczenia obejmuje okres wykonania przedmiotu umowy, a suma ubezpieczenia nie może być mniejsza niż łączne wynagrodzenie określone w § 8 ust. 1.

4. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:

1) plac budowy, roboty budowlane, rzeczy, materiały, urządzenia, montaż oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót w zakresie szkód powstałych wskutek zniszczenia, uszkodzenia lub utraty przedmiotu ubezpieczenia (w szczególności na skutek wadliwego wykonania lub wykonywania przez Wykonawcę obowiązków umownych lub czynów niedozwolonych).;

2) odpowiedzialność cywilna za szkody (OC) oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników Wykonawcy oraz osób trzecich a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi oraz ruchem pojazdów mechanicznych.

## § 19

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności dokonanej przez podpisanie aneksu za zgodą obu stron i mogą być dopuszczalne tylko w granicach unormowania art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Dopuszcza się dokonanie zmian w treści niniejszej umowy, w przypadkach określonych w art. 455 ust. 1 pkt 1-4 ustawy Prawo zamówień publicznych:

1). Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym **przedmiotu umowy** w przypadku stwierdzenia przez zamawiającego braku konieczności wykonania części robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy – w takim przypadku zmiana dotyczyć będzie zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy oraz obniżenia wysokości należnego wykonawcy wynagrodzenia, o wartość tej części przedmiotu umowy ustaloną na podstawie kosztorysu ofertowego stanowiącego **załącznik nr 3** do umowy – wykonawcy z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia; w tym prawo do odszkodowania. Przy czym obniżenie wartości należnego wynagrodzenia nie może przekroczyć 15%.

2). Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym **zmiany sposobu** wykonania przedmiotu umowy w przypadku:

a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, a wynikających ze stwierdzonych wad lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano,

b) możliwości wykonania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych w stosunku do określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót przy zachowaniu jakości i parametrów technicznych, funkcjonalnych itp. określonych w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, jeżeli umożliwiają uzyskanie lepszej jakości lub funkcjonalności lub zmniejszenie kosztów eksploatacji lub kosztów wykonania przedmiotu umowy.

3) pojawienie się nowszych technologii wykonania prac gwarantujących co najmniej ten sam standard wykonania Przedmiotu Umowy oraz niepowodujących większych strat i zanieczyszczeń w środowisku naturalnym niż te, które mogą powstać przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy w sposób pierwotnie nią opisany.

Wykonawca zobowiązuje się przyjąć do realizacji roboty budowlane na podstawie aneksu do umowy, co w każdym przypadku poprzedzone zostanie sporządzeniem protokołu konieczności wskazującym przyczyny zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy oraz niezbędną dokumentacją projektową.

3. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym **wynagrodzenia**:

1) W przypadku zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy, jeżeli wprowadzone zmiany mają wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez wykonawcę:

a) W przypadku wprowadzenia **rozwiązań zamiennych** wynagrodzenie umowne ulega zmianie o różnicę wartości robót zaniechanych i wartości robót, które będą wykonywane. Wartość robót zaniechanych oraz wartość robót, które będą wykonywane zostanie ustalona w zatwierdzonym przez zamawiającego kosztorysie różnicowym. Podstawą do określenia ilości robót zaniechanych będzie dokumentacja projektowa, a podstawą do określenia ich wartości będzie cena jednostkowa dla tej roboty określona w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik nr 3 do umowy.

b) W przypadku wystąpienia **robót dodatkowych** wynagrodzenie umowne ulega zmianie o wartości robót, które będą wykonywane. Ustalenie wartości robót, które będą wykonane nastąpi na podstawie cen jednostkowych przyjętych do kosztorysu ofertowego wykonawcy stanowiącego **załącznik nr 3** do umowy, a w przypadku braku cen jednostkowych poprzez zastosowanie wskaźników cenotwórczych (stawka robocizny, narzut z tytułu kosztów pośrednich, kosztów zakupu, zysku, ceny materiałów i sprzętu) zastosowanych w kosztorysie ofertowym stanowiącym **załącznik nr 3** do umowy.

W przypadku braku właściwych wskaźników cenotwórczych w kosztorysie ofertowym, wykonawca przyjmuje zatwierdzone przez zamawiającego wskaźniki cenotwórcze, ceny materiałów wg cen zakupu, pracy sprzętu wg faktycznie poniesionych kosztów jednak nie wyższe niż średnie ceny materiałów i pracy sprzętu wg SECOCENBUDU dla rejonu podkarpackiego dla kwartału poprzedzającego kwartał, w którym wykonywane są roboty.

2) W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), w takim przypadku wynagrodzenie należne wykonawcy zostanie odpowiednio zmienione w stosunku wynikającym ze zmienionej stawki podatku od towarów i usług (VAT). Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług. Wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

3) Łączna wartość wynagrodzenia za roboty dodatkowe i roboty zamienne nie może wzrosnąć o 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.

4. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym zmiany **terminu** wykonania przedmiotu umowy, w przypadku;



- 1) zawarcia umowy po upływie pierwotnego terminu związania ofertą, na skutek przyczyn leżących po stronie zamawiającego, w szczególności gdy oferta złożona przez wykonawcę przekraczała możliwości zamawiającego i konieczne było podjęcie działań zmierzających do zabezpieczenia dodatkowych środków finansowych umożliwiających zawarcie umowy z Wykonawcą, co wpłynęło na skrócenie terminu realizacji przedmiotu umowy – w takim przypadku możliwe jest wydłużenie terminu wykonania umowy maksymalnie o okres jaki minął od upływu pierwotnego terminu związania ofertą do dnia zawarcia umowy,
- 2) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu wykonania umowy będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi zamawiający, w szczególności będą następstwem zwłoki w przekazaniu terenu budowy, polecenia wstrzymania wykonywania robót z winy Zamawiającego, zwłoki w dokonaniu odbioru robót, konieczności usunięcia wady lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na niedotrzymanie terminu wykonania umowy,
- 3) z powodu siły wyższej i klęski żywiołowej zgodnie z definicją z § 1 umowy
- 4) odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków, jeżeli mają te okoliczności wpływ na termin wykonania umowy,
- 5) wstrzymanie budowy przez właściwy organ z przyczyn nie zawinionych przez wykonawcę;
- 6) będącym następstwem opóźnienia w działaniach organów administracji, z przyczyn nie zawinionych przez wykonawcę w szczególności: przekroczenie określonych przez prawo terminów wydania przez organy administracji map, uzgodnień, opinii, decyzji, zezwoleń, itp.;
- 7) zlecenia wykonania zamiennych lub dodatkowych robót budowlanych, o ile ich wykonanie tych robót powoduje konieczność przedłużenia terminu wykonania robót objętych niniejszą umową;
- 8) wystąpienia warunków atmosferycznych utrudniających w stopniu istotnym lub uniemożliwiających kontynuowanie lub prawidłowe wykonanie robót (w szczególności uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, pracę ludzi lub/ oraz maszyn budowlanych lub/ oraz przeprowadzanie prób i sprawdzeń lub/ oraz dokonywanie odbiorów lub/ oraz negatywnie wpływających na jakość wykonania lub trwałość przedmiotu umowy np. zbyt niskie lub zbyt wysokie temperatury powietrza, wiatr uniemożliwiający pracę maszyn budowlanych lub/ oraz ludzi, opady deszczu, gwałtowne opady deszczu (oberwanie chmury), gradobicie, burze z wyładowaniami atmosferycznymi, wysokie stany wód - również gruntowych, opady śniegu, gruba pokrywa śnieżna i inne niekorzystne warunki atmosferyczne); Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji pismo zawierające przyczyny i uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmiany. W przypadku akceptacji treści pisma zmiana terminu realizacji umowy o czas niezbędny do prawidłowego ukończenia robót, z uwzględnieniem wszystkich konsekwencji wystąpienia ww. przesłanek;
- 9) w przypadku wykopalisk uniemożliwiających prowadzenie robót;
- 10) w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych;

- 11) w przypadku konieczności wykonania zamówień dodatkowych, których wykonanie jest niezbędne dla wykonania przedmiotu Umowy,
- 12) na skutek decyzji organów państwowych, służb, inspekcji i straży, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia,
- 13) w przypadku protestów mieszkańców lub innych osób prawnych i fizycznych. W tym przypadku termin realizacji zadania zostanie wydłużony do czasu uzyskania ostatecznej decyzji rozstrzygającej protest,

5. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej - termin wykonania umowy może być przedłużony o czas niezbędny do zakończenia wykonania przedmiotu umowy jednak nie dłużej niż o okres trwania tych okoliczności .

6. Przedłużenie terminu wykonania umowy dopuszczalne jest tylko z wcześniejszym przedłużeniem okresu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub wniesieniem nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy na przedłużony termin wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

#### **7. Skrócenie terminu wykonania przedmiotu zamówienia jest możliwe:**

jeżeli uzasadnione to będzie okolicznościami leżącymi po stronie Wykonawcy, w szczególności zakończenie robót przed upływem terminu zakończenia zadania wskazanego w § 10 ust. 1 umowy.

8. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym **zmiany podwykonawcy** lub zwiększenia lub zmniejszenia zakresu robót budowlanych, które wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców na zasadach określonych w niniejszej umowie.

9. Warunkiem dokonania zmian w umowie jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pisemnej formy pod rygorem nieważności.

#### **10. Pozostałe dopuszczalne zmiany:**

1) zmiana osób nadzorujących roboty budowlane - w przypadku niemożności pełnienia przez nich powierzonych funkcji, realizacji zamówienia (np. zdarzenia losowe, zmiana pracy, rezygnacja itp.) np. kierownika budowy, kierownika robót, inspektora nadzoru jest możliwa wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie nowo wskazanych osób będą spełniać warunki określone w SWZ i nie wymaga zmiany niniejszej umowy.

2) Zmiana trybu, zasad i terminu rozliczeń wynagrodzenia umownego.

3) Zmiana zasad płatności wynagrodzenia umownego tj. zmiany sposobu płatności z fakturowania końcowego na częściowe.

4) zmiana warunków gwarancji lub sposobu zabezpieczenia wykonania zobowiązań.

5) zmiana rachunku bankowego do dokonywania przelewów w procedurze podzielonej płatności.

## § 20

1. W okresie obowiązywania niniejszej Umowy, Strony zobowiązują się do postępowania z danymi osobowymi, do których uzyskają dostęp w związku z realizacją postanowień Umowy, zgodnie z:

a) Przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2019 poz. 1781, ze zm.) i aktami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie,

b) Rozporządzeniem 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).

2. Strony zobowiązują się nie ujawniać osobom trzecim informacji poufnych, informacji stanowiących tajemnicę handlową lub tajemnicę przedsiębiorstwa, danych osobowych uzyskanych w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, chyba, że uzyskają pisemną zgodę drugiej Strony, bądź taki obowiązek będzie wynikał z przepisów powszechnie obowiązujących. Wykonawca wykorzystywać będzie wszelkie otrzymane od Zamawiającego informacje tylko w celach związanych z wykonywaniem przedmiotu Umowy.

3. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Przemyśl reprezentowana przez Wójta Gminy Przemyśl, 37-700 Przemyśl, ul. Borelowskiego 1;
- inspektor ochrony danych osobowych w *Gminie Przemyśl*, kontakt: adres e-mail: *iodo@gminaprzemysl.pl*,

Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego **IG.271.5.ZP.2026 – „Budowa świetlicy wiejskiej w m. Bełwin”**

- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 ustawy z 11 września 2019 r. Pzp;
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego;

- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- posiada Pani/Pan:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych \*\*;
  - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO \*\*\*;
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- nie przysługuje Pani/Panu:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

## **§ 21**

1. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu o roszczenie cywilnoprawne, wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z zawartą umową, w którym dopuszczalne jest zawarcie ugody, strony zobowiązują się podjąć jego rozwiązania w drodze mediacji, lub innego polubownego rozwiązania sporu. W pozostałych przypadkach wszystkie ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez Sąd powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

2. Zaistnienie sporu, dotyczącego umowy, nie zwalnia Strony od obowiązku dotrzymania pozostałych zobowiązań wynikających z umowy, pozostających poza sporem.

3. Jeżeli jakieś postanowienie umowy stanie się nieważne lub nieskuteczne, nie wpłynie to na ważność lub skuteczność innych jej postanowień. W takim przypadku, Strony wspólnie wypracują postanowienie mające znaczenie prawne i handlowe możliwie najbardziej zbliżone do założeń tego nieważnego postanowienia i pokrywające brakujące postanowienia w sposób zbliżony do celów i założeń umowy oraz niezwłocznie zawrą stosowny aneks do umowy (klauzula salwatoryjna).

## **§ 22**

1. Jeżeli którakolwiek ze Stron stwierdzi, że Umowa nie może być realizowana z powodu działania Siły wyższej lub z powodu następstw działania Siły wyższej, niezwłocznie powiadomi o tym na piśmie drugą Stronę.

2. W razie zaistnienia zdarzeń niezależnych od stron, po dacie zawarcia Umowy, o charakterze działania siły wyższej, które uniemożliwiłyby terminowe wykonanie zobowiązań – strony zobowiązują się do wspólnego określenia nowego terminu realizacji przedmiotu umowy.

3. W przypadku wystąpienia Siły wyższej lub jej następstw definitywnie uniemożliwiających kontynuację wykonywania robót budowlanych zgodnie z Umową, Wykonawca niezwłocznie wstrzyma roboty a Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia stosownie do stanu zaawansowania robót budowlanych, potwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

### **§ 23**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, a w szczególności Prawa zamówień publicznych i Prawa budowlanego oraz odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§ 24**

1. Załączniki wymieniane w treści umowy stanowią jej integralną część.

2. Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach - 3 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Załączniki:

- 1) Opis Przedmiotu Zamówienia
- 2) Formularz Ofertowy
- 3) Kosztorys Ofertowy
- 4) Oświadczenie Wykonawcy
- 5) Oświadczenie Podwykonawcy

**Zamawiający**

**Wykonawca**