

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

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ r. w \_\_\_\_\_ pomiędzy:  
\_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_ („Zamawiający”), ul. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, NIP: \_\_\_\_\_, REGON: \_\_\_\_\_, reprezentowaną/-nym przez:  
\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_,

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

\*Panią/Panem \_\_\_\_\_, zamieszkałą/ym w..... przy ul.  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, prowadzącym działalność gospodarczą pod  
firmą \_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_  
ul. \_\_\_\_\_  
zarejestrowanym \_\_\_\_\_, posiadającym numer  
identyfikacyjny NIP \_\_\_\_\_; REGON \_\_\_\_\_,  
reprezentowanym przez:

.....  
\*..... z siedzibą w..... wpisaną do Krajowego  
Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy  
.....- ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod  
numerem KRS: \_\_\_\_\_, kapitał zakładowy w wysokości \_\_\_\_\_ zł (słownie:  
..... złotych) wpłacony w całości, posiadającą numer identyfikacyjny  
NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_,  
reprezentowaną przez:

..... - .....

zwanym dalej „Wykonawcą”.

(\* - wg. rodzaju podmiotu gospodarczego - niewłaściwe usunąć)

W dalszej części umowy Zamawiający i Wykonawca występujący wspólnie określani są także jako Strony, a osobno także jako Strona.

W wyniku dokonania wyboru oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej („Oferta”), złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Budowa punktu czerpania wody w m. Kawka” przeprowadzonym w trybie podstawowym z możliwością negocjacji - wariantie II („Postępowanie”), na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm. – „PZP”), została zawarta umowa („Umowa”) następującej treści:

**§ 1 PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania robotę budowlaną pn. „Budowa punktu czerpania wody w m. Kawka” („Przedmiot Umowy”), ze wszystkimi niezbędnymi pracami towarzyszącymi, koniecznymi do wykonania zadania wymienionymi w SWZ, dokumentacji

- projektowej i Umowie, jak również zobowiązuje się w okresie Gwarancji Jakości i Rękojmi za Wady do usunięcia wad lub usterek, a Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wynagrodzenia.
2. Przedmiot Umowy stanowią roboty budowlane, opisane w dokumentacji projektowej obejmującej: (i) projekt zagospodarowania terenu (ii) zamienny projekt zagospodarowania terenu (iii) projekt architektoniczno- budowlany (iiii) zamienny projekt zagospodarowania terenu (iiiii) projekt techniczny (łącznie: „Dokumentacja Projektowa”) oraz (iiiii) Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, stanowiącej część składową specyfikacji warunków zamówienia dla Postępowania.
  3. Przedmiot Umowy opisano, wedle kolejności hierarchicznej, w następujących dokumentach:
    - 1) w Umowie;
    - 2) Dokumentacji Projektowej;
    - 3) Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
    - 4) w pozostałych częściach SWZ;
    - 5) w odpowiedziach na pytania do SWZ;
    - 6) w dokumentach, do których odwołuje się SWZ;
    - 7) Ofercie Wykonawcy;
  4. Dokumenty wskazane powyżej należy interpretować jako wzajemnie objaśniające i wzajemnie uzupełniające się w tym znaczeniu, iż w przypadku wystąpienia jakichkolwiek niejasności lub wątpliwości co do ich postanowień to w żadnym przypadku Strony nie mogą ograniczyć zakresu Przedmiotu Umowy, ani zakresu staranności wynikających z Umowy. Wszelkie postanowienia Umowy będą interpretowane w sposób zapewniający jak najpełniejsze wykonanie Przedmiotu Umowy.
  5. Dokumenty wskazane powyżej należy interpretować wedle rangi hierarchicznej wynikającej z kolejności ich przywołania.
  6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy, zasadami najnowszej wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i przepisami prawa obowiązującymi w trakcie jego realizacji.
  7. Przedmiot Umowy obejmuje wszelkie świadczenia, które z technicznego, technologicznego, organizacyjnego lub prawnego punktu widzenia są lub okażą się niezbędne do wykonania robót opisanych lub wynikających z Dokumentacji Projektowej.
  8. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się z Dokumentacją Projektową, terenem realizacji Przedmiotu Umowy mającym stanowić Plac Budowy, terenami sąsiadującymi, drogami dojazdowymi, faktycznym przebiegiem sieci i instalacji, w tym sieci i instalacji uzbrojenia terenu oraz informacjami, danymi mogącymi mieć wpływ na ocenę okoliczności i ryzyk wykonania Przedmiotu Umowy i w związku z powyższym nie wnosi żadnych zastrzeżeń, co ich wpływu na realizację Przedmiotu Umowy.
  9. Zamawiający zastrzega, że jedyna droga dojazdowa na Plac Budowy jest z drogi powiatowej nr 1167G drogą dojazdową na drogę leśną stanowiącą dojazd pożarowy nr 36 położony na działkach ewidencyjnych nr 324/1, 340/1, obręb ewidencyjny Biesowice, gmina Kępice. Zamawiający nie zezwala na korzystanie z innych dróg dojazdowych znajdujących się na gruntach Zamawiającego.
  10. W przypadku wystąpienia w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy konieczności sporządzenia dodatkowej dokumentacji celem realizacji świadczeń wchodzących w skład Przedmiotu Umowy (w tym w szczególności dokumentacji warsztatowej lub projektów montażowych) Wykonawca sporządzi dodatkową dokumentację na własny koszt.

11. Wykonawca zobowiązuje się wykorzystywać Dokumentację Projektową wyłącznie do realizacji Przedmiotu Umowy.
12. Jeżeli w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy dojdzie do stworzenia przez Wykonawcę opracowań, dokumentacji, rysunków, opisów technicznych itp. które będą stanowić utwór w rozumieniu przepisów ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych („Utwory Wykonawcy”), to:
  - 1) Wykonawca przeniesie autorskie prawa majątkowe do stworzonych Utworów Wykonawcy na Zamawiającego na polach eksploatacji określonych w dalszych postanowieniach Umowy,
  - 2) Strony postanawiają, iż Wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych do Utworów Wykonawcy zawiera się w Wynagrodzeniu,
  - 3) przejście na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Utworów Wykonawcy oraz własności egzemplarzy nośników na których będą utrwalone nastąpi z chwilą przekazania Utworu Wykonawcy Zamawiającemu.
  - 4) Wykonawca przenosi na Zamawiającego uprawnienie do zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do Utworów Wykonawcy.
13. Prawa autorskie do Utworów Wykonawcy nie będą ograniczone pod względem czasowym czy terytorialnym i przechodzą na Zamawiającego na następujących polach eksploatacji:
  - 1) w zakresie używania;
  - 2) w zakresie wykorzystania w całości lub części utworu;
  - 3) w zakresie przetwarzania, utrwalania i zwielokrotniania dowolną techniką, w tym techniką drukarską reprograficzną zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową - opracowywanie poprzez dodanie różnych elementów, uaktualnienie, modyfikację, tłumaczenie na różne języki, zmiany wielkości i treści całości lub ich części
  - 4) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono — wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
  - 5) w zakresie rozpowszechniania w sposób inny niż określony w pkt. 3) — publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
  - 6) wprowadzanie do pamięci komputera, wprowadzenie do sieci komputerowej intranetowej i internetowej;
  - 7) wykorzystywanie w materiałach wydawniczych w tym promocyjnych, informacyjnych i szkoleniowych, korzystanie z opracowań w całości lub w części oraz ich łączenie z innymi dziełami;
  - 8) opracowywanie poprzez dodanie różnych elementów, uaktualnienie, modyfikację, tłumaczenie na różne języki, zmiany wielkości i treści całości lub ich części, publikację i rozpowszechnianie w całości lub w części, najem i dzierżawa,
  - 9) udostępniania osobom trzecim w szczególności podmiotom upoważnionym do przeprowadzania czynności kontrolnych.
14. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że świadczenia wchodzące w zakres Przedmiotu Umowy nie naruszają żadnych praw własności intelektualnej lub przemysłowej osób trzecich.
15. Jeżeli zostanie zgłoszone do którejkolwiek ze Stron roszczenie, że jakiegokolwiek świadczenie wchodzące w skład Przedmiotu Umowy narusza jakiegokolwiek prawa własności intelektualnej lub przemysłowej, to wówczas Zamawiający niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Wykonawca,

jeżeli zgłoszenie zostało skierowane do Zamawiającego, a Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt podjąć wszelkie działania mające na celu odparcie tego zarzutu, chyba, że uzna zarzut za zasadny.

16. W przypadku, gdy wytoczone zostanie przeciwko Zamawiającemu powództwo w związku z zarzutem naruszenia jakiegokolwiek prawa własności intelektualnej lub przemysłowej, Wykonawca jest zobowiązany do wystąpienia z wnioskiem o przystąpienie do postępowania w charakterze interwenienta ubocznego i do zwrócenia Zamawiającemu równowartość zasądzonych należności (wraz ze wszelkimi należnościami ubocznymi) oraz poniesionych przez Zamawiającego kosztów procesu (z kosztami zastępstwa procesowego włącznie). Zamawiający nie podejmie żadnych działań bez pisemnego zawiadomienia i przeprowadzenia z Wykonawcą konsultacji dotyczących dalszego postępowania.
17. W przypadku wskazanym w ustępie poprzednim Wykonawca niezwłocznie uzyska na własny koszt odpowiednie prawo własności intelektualnej lub przemysłowej od osoby trzeciej lub niezwłocznie na swój koszt zastąpi albo zmodyfikuje odpowiednią część Przedmiotu Umowy tak, aby nie naruszała ona praw własności intelektualnej lub przemysłowej osób trzecich, z zastrzeżeniem, że nie spowoduje to pogorszenia
18. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy z najwyższą starannością zawodową.
19. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia, doświadczenie, wiedzę oraz potencjał ludzki, finansowy i sprzętowy niezbędny do wykonania Przedmiotu Umowy na warunkach wynikających z Umowy.

## **§ 2 WSPÓLDZIAŁANIE STRON**

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

## **§ 3 PLAC BUDOWY**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren, na którym będą realizowane roboty stanowiące Przedmiot Umowy („Plac Budowy”) w terminie do 7 dni od dnia zawarcia Umowy.
2. Przekazanie Placu Budowy Wykonawcy nastąpi protokolarnie.
3. Wykonawca rozpocznie roboty w terminie do 7 dni od dnia przekazania Placu Budowy.
4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na Placu Budowy od momentu jego przekazania do momentu zwrotu.
5. Wykonawca, od momentu przekazania mu Placu Budowy, zgodnie z przepisami i odpadach, uzyskuje status wytwórcy odpadów powstałych na Placu Budowy.
6. Wykonawca obowiązany jest utrzymywać Plac Budowy w czystości, a odpady powstające w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy zagospodarowywać zgodnie z przepisami o odpadach.
7. Wykonawca obowiązany jest na własny koszt zapewnić ochronę Placu Budowy.

8. Wykonawca zorganizuje zaplecze budowy na Placu Budowy. Koszty zorganizowania zaplecza budowy ponosi Wykonawca.
9. Wykonawca zaznajomi się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji i sieci znajdujących się na Placu Budowy, takich jak odwodnienia, linie telefoniczne, elektryczne, światłowodowy, wodociągi, gazociągi, ciepłociągi i podobne, przed rozpoczęciem jakichkolwiek wykopów lub innych prac mogących uszkodzić istniejące instalacje. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia na własny koszt, a także, jeśli to konieczne, przeprowadzi inne prace nakazane przez Zamawiającego.
10. Wykonawca poniesie wszelkie koszty i obciążenia za specjalne i czasowe prawa przejazdu, jakich może potrzebować, włącznie z takimi, jakie są potrzebne dla dostępu do Placu Budowy. Wykonawca uzyska także na własny koszt i ryzyko wszelkie dodatkowe obiekty lub tereny zaplecza poza Placem Budowy, jakich może potrzebować dla wykonania Przedmiotu Umowy.

#### **§ 4 TERMINY**

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy w terminie **do dnia 10.08.2026 r.** („Termin Wykonania”).
2. Za termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej uznaje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, o ile ten nie będzie miał wad istotnych.
3. Przedmiot Umowy realizowany będzie zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo – finansowym (dalej jako „Harmonogram”), którego wzór stanowi załącznik nr 1 do Umowy.
4. Szczegółowe terminy realizacji Przedmiotu Umowy określa opracowany przez Wykonawcę Harmonogram, z którego powinna wynikać kolejność realizacji robót z uwzględnieniem wymaganych technologii, czasu realizacji i terminów.
5. Wykonawca w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia Umowy przedłoży Zamawiającemu do akceptacji Harmonogram, w formie pisemnej, ze szczegółowym opisem działań związanych z robotami budowlanymi, sporządzony zgodnie ze wzorem zawartym w załączniku nr 1 do Umowy.
6. Sporządzony przez Wykonawcę Harmonogram, powinien zawierać:
  - a) ogólny opis metod realizacji robót budowlanych i etapów realizacji Umowy,
  - b) wartość poszczególnych prac wchodzących w skład każdej pozycji Harmonogramu,
  - c) szacowanie przerobu i płatności (brutto) w układzie miesięcznym, oraz koszty ogólne rozłożone proporcjonalnie na cały czas trwania Umowy.
7. Zamawiający zatwierdzi lub zgłosi uwagi do przedłożonego Harmonogramu w terminie do 7 (siedmiu) dni roboczych od dnia jego otrzymania. Nie zgłoszenie zastrzeżeń przez Zamawiającego w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych od otrzymania Harmonogramu oznacza jego zatwierdzenie.
8. Wykonawca obowiązany jest uwzględnić w Harmonogramie wszelkie uwagi Zamawiającego zmierzające do zapewnienia zgodności Harmonogramu z Umową, technologią lub organizacją prac wynikającą z Dokumentacji Projektowej, zasadami wiedzy technicznej bądź uwarunkowaniami realizacji Przedmiotu Umowy wynikającymi z przepisów prawa, decyzji administracyjnych dotyczących realizacji Przedmiotu Umowy lub uzgodnień z zarządcami dróg lub gestorami sieci albo instalacji. Wykonawca uwzględni uwagi Zamawiającego i w terminie 7 dni od ich zgłoszenia i przedstawi w tym terminie poprawiony Harmonogramu, zapisy ust. 7 stosuje się.

9. Wykonawca jest zobowiązany na bieżąco aktualizować Harmonogram do faktycznego postępu robót. Ustęp 5 - 8 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmiany Harmonogramu. Zmiany Harmonogramu nie stanowią zmiany Umowy i nie mogą być podstawą do roszczeń Wykonawcy o zmianę Terminu Wykonania i terminu pośredniego.
10. W przypadku zaniechania obowiązkowi, o którym mowa w ust. 9 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć na żądanie Zamawiającego, w terminie określonym w tym żądaniu, Harmonogram zaktualizowany stosowanie do faktycznego postępu robót. Ustęp 5 - 8 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.

#### **§ 5 OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA WYKONAWCY**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) wykonanie robót wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową, Dokumentacją Projektową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami prawa;
  - 2) protokolarne przejęcie Placu Budowy;
  - 3) przedkładanie do zaakceptowania Zamawiającemu kompletnych wniosków materiałowych przed wbudowaniem materiałów, wyrobów budowlanych;
  - 4) wykonanie Przedmiotu Umowy przy udziale wykwalifikowanego personelu oraz wyposażenie personelu w sprzęt ochrony osobistej i narzędzia niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy;
  - 5) zapewnienie na czas trwania robót kierownictwa budowy wskazanego w ofercie Wykonawcy i dokumentach złożonych w toku Postępowania, do obowiązków którego należy wykonywanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2025 r., poz. 418 z późn. zm.);
  - 6) na żądanie Zamawiającego, w terminie określonym w tym żądaniu, przedstawienie kopie dokumentów poświadczających aktualność badań lekarskich i szkoleń BHP wszystkich osób realizujących Przedmiot Umowy;
  - 7) na żądanie Zamawiającego, w terminie określonym w tym żądaniu, usunięcie z Placu Budowy osoby z personelu Wykonawcy, które swoim zachowaniem utrudniają realizację Umowy;
  - 8) zabezpieczenie na koszt własny energii i wody na potrzeby realizacji Przedmiotu Umowy;
  - 9) wykonywanie na koszt własny wszelkich niezbędnych robót przygotowawczych związanych z wykonywaniem robót budowlanych;
  - 10) używania do realizacji Przedmiotu Umowy wyłącznie materiałów zgodnych z przepisami o wyrobach budowlanych zgodnie z wymogami prawa oraz dokumentacją opisującą Przedmiot Umowy;
  - 11) korzystania wyłącznie ze sprawnych technicznie maszyn i urządzeń;
  - 12) ochrona systemów korzeniowych drzew i krzewów podczas wykonywania robót budowlanych;
  - 13) na każde żądanie Zamawiającego, w terminie określonym w tym żądaniu, przedstawienie wszelkich dokumentów wymagane dla dopuszczenia do eksploatacji używanych maszyn i urządzeń;
  - 14) realizacja zaleceń i poleceń Zamawiającego;

- 15) zgłaszania do odbioru poszczególnych robót, w tym zanikających lub ulegających zakryciu, w przypadku odbioru robót ulegających zakryciu polegających na wykonaniu koryta Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia wraz ze zgłoszeniem do odbioru kompletnej geodezji powykonawczej koryta wraz z informacją uprawnionego geodety o stwierdzonych rozbieżnościach, w tym w zakresie wysokościowym w stosunku do projektu budowlanego;
- 16) zawiadomienie Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego o zamiarze wykonania robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu, jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego lub inspektora nadzoru jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego we własnym zakresie i na własny koszt odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego;
- 17) przekazania Zamawiającemu do dnia zgłoszenia gotowości do odbioru częściowego lub końcowego wszystkich dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru częściowego lub końcowego, umożliwiających ocenę wykonania robót budowlanych zgodnie z Umową i prawem budowlanym, o których mowa w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, a także dokumentów dotyczących gospodarki odpadami zgodnie z przepisami o odpadach oraz dokumentacji powykonawczej ze zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót budowlanych;
- 18) przekazania Zamawiającemu wszelkich certyfikatów, deklaracji zgodności, atestów na wbudowane materiały przed ich wbudowaniem, protokołów odbiorów i innych niezbędnych dokumentów;
- 19) prowadzenie dziennika budowy, a także tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia przy przestrzeganiu art. 45c Prawa budowlanego;
- 20) prowadzenie na koszt własny pełnej obsługi geodezyjnej, w czasie wykonywania robót budowlanych, w tym geodezyjne wytyczenie obiektu oraz przedłożenie Zamawiającemu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wybudowanego obiektu wraz z informacją o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu sporządzone przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt. 5 Prawa budowlanego, które należy przedłożyć w dniu rozpoczęcia odbioru końcowego.
- 21) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania Przedmiot Umowy, a w szczególności: dokumentację powykonawczą, instrukcje obsługi i eksploatacji, dziennik budowy itp.
- 22) ubezpieczenia na zasadach opisanych w Umowie;
- 23) zabezpieczenia oraz ochrony przed uszkodzeniem, zniszczeniem wykonanych robót do czasu końcowego odbioru przez Zamawiającego;
- 24) przestrzegania przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 25) zachowania czystości Placu Budowy i zaplecza budowy;
- 26) bieżący wywóz odpadów, gruzu, utylizacji materiałów, urządzeń, instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach - na koszt własny;
- 27) zachowania czystości dróg publicznych;

- 28) zapewnienie ochrony środowiska na Placu Budowy oraz w bezpośrednim otoczeniu;
  - 29) płacenie wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców;
  - 30) sporządzenia dokumentacji powykonawczej, w tym inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej;
  - 31) przywrócenia dróg dojazdowych oraz placów składowych do stanu sprzed przekazania Placu Budowy.
2. Wykonawca będzie odpowiedzialny za cały sprzęt Wykonawcy.
  3. Wykonawca jest zobowiązany przechowywać i zabezpieczać na własny koszt urządzenia i materiały zgodnie z instrukcjami producentów. Wszelkie koszty z tym związane uważa się za zawarte w Wynagrodzeniu i z tego tytułu Wykonawcy nie należy się żadne dodatkowe wynagrodzenie. Wszelkie urządzenia i materiały należy składować w miejscach przeznaczonych do ich składowania, przy czym niedopuszczalne jest ich składowanie bez zabezpieczenia i niezgodne z zaleceniami producenta lub dostawcy. Zamawiający będzie uprawniony w każdej chwili do skontrolowania, w jaki sposób Wykonawca przechowuje materiały i urządzenia. Składowanie w żaden sposób nie może powodować uszkodzenia lub obniżenia parametrów technicznych materiałów lub urządzeń. Zamawiający może żądać zmiany miejsca lub sposobu składowania, jeżeli zostaje stwierdzona możliwość uszkodzenia lub obniżenia parametrów technicznych.
  4. Przedmiot Umowy będzie wykonywany przez Wykonawcę przy pomocy personelu wskazanego w Ofercie i dokumentach złożonych w Postępowaniu.
  5. Materiały i urządzenia, z których Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2025 r., poz. 418) oraz wymaganiom wskazanym w SWZ.
  6. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do wskazanych materiałów, wymagane prawem dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 5, w terminie 2 dni roboczych od dnia żądania.
  7. Przed wbudowaniem jakiegokolwiek materiału lub urządzenia Wykonawca jest zobowiązany uzyskać uprzednią akceptację Zamawiającego poprzez odpowiednie zgłoszenie materiału lub urządzenia na podstawie wniosku materiałowego. Wniosek materiałowy powinien być zgodny ze wzorem wniosku materiałowego stanowiącego Załącznik nr 2 do Umowy.
  8. Zamawiający jest uprawniony do przeprowadzenia badań jakości dostarczonego do wbudowania materiału. W przypadku negatywnego wyniku badania dotyczącego jakości dostarczonego materiału całkowity koszt badania pokrywa Wykonawca. W przypadku negatywnego wyniku badania dotyczącego jakości dostarczonego i wbudowanego materiału Wykonawca zobowiązany jest do rozebrania robót wykonanych przy użyciu materiałów na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  9. Wykonawca wykona dokumentację fotograficzną i archiwalną dla wszystkich prowadzonych robót, w szczególności dla robót zanikających. Powstałe w trakcie raporty wraz z filmami i zdjęciami wykonawca przekaże Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru w ramach którego były wykonywane i dokumentowane w ten sposób roboty.

## **§ 6 OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Poza innymi obowiązkami określonymi w Umowie lub wynikającymi z przepisów prawa, Zamawiający jest obowiązany do:
  - 1) wprowadzenia Wykonawcy na Plac Budowy;

- 2) przekazania Wykonawcy Dokumentacji Projektowej;
- 3) w przypadku, gdy zgodnie z przepisami prawa budowlanego personel Wykonawcy będzie uprawniony do dokonywania wpisów w dzienniku budowy udostępnienia Wykonawcy dziennika budowy;
- 4) wskazania Wykonawcy powierzchni do składowania urządzeń i materiałów;
- 5) dokonywania odbiorów Przedmiotu Umowy w terminach i na zasadach określonych w Umowie;
- 6) zwalniania Zabezpieczenia na zasadach określonych w Umowie;
- 7) zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia w terminach wskazanych w Umowie za roboty wykonane zgodnie z postanowieniami Umowy.

2. Zamawiający jest uprawniony do:

- 1) kontrolowania w każdym momencie prawidłowości wykonywania Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności do wglądu do dokumentów Wykonawcy i jego podwykonawców, w tym do dokumentów finansowych związanych z Przedmiotem Umowy, dotyczących usuwania wad i usterek stwierdzonych podczas wykonywania Przedmiotu Umowy;
- 2) żądania usunięcia z Placu Budowy podmiotów lub osób, które w ocenie Zamawiającego nie legitymują się wymaganymi kwalifikacjami lub których obecność jest zbędna z punktu widzenia Przedmiotu Umowy;
- 3) wyznaczenia inspektora nadzoru, który będzie sprawował obowiązki i uprawnienia przypisane Zamawiającemu w Umowie („Inspektor”).

Inspektor nie będzie miał uprawnień do dokonywania zmiany Umowy. Inspektor będzie mógł jednakże zaproponować wprowadzenie poprawek do wszystkich części Umowy, które są w jego opinii konieczne lub uzasadnione. Wszelkie poprawki lub zmiany do jakiegokolwiek części Umowy zostaną wprowadzone zgodnie z postanowieniami Umowy dotyczącymi jej zmian. Inspektor nie ma uprawnień do zwalniania Wykonawcy z jego obowiązków, zobowiązań lub odpowiedzialności, które ponosi Wykonawca w świetle postanowień Umowy, ani nie ma uprawnień do odstępowania od realizacji jakichkolwiek części robót bez uprzedniej zgody Zamawiającego.

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

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

- 4) organizowania rady budowy z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, inspektorów nadzoru oraz innych zaproszonych osób. Celem rad budowy będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania Przedmiotu Umowy. Terminy rad budowy będzie ustalał Zamawiający lub działający w jego imieniu Inspektor, nie rzadziej jednak niż raz na miesiąc. Na żądanie Zamawiającego lub Wykonawcy z przeprowadzonej rady budowy Zamawiający sporządza protokół.
3. Zamawiający może wydać Wykonawcy polecenia wykonania koniecznych robót lub usunięcia wad lub usterek. Polecenie Zamawiającego będzie traktowane jako działanie zgodne z Umową.
  4. Wykonawca zobowiązuje się zastosować do wszystkich poleceń Zamawiającego o których mowa w ust. 3. W miarę możliwości polecenia powinny mieć formę pisemną. W przypadku

wydania przez Zamawiającego ustnego polecenia i otrzymania w terminie 2 dni po wydaniu polecenia, pisemnego potwierdzenia przyjęcia polecenia od Wykonawcy lub nie otrzymania przez Zamawiającego pisemnego odrzucenia polecenia w ciągu 2 dni po otrzymaniu takiego polecenia, to polecenie Zamawiającego uznaje się za przyjęte do realizacji przez Wykonawcę.

5. Zamawiający może rejestrować za pomocą zdjęć lub filmu dokonanie przez Wykonawcę, jego pracownika, a także osoby wykonującej prace na terenie budowy na podstawie umowy zlecenia, o dzieło lub innej umowy o świadczenie usług oraz przez Podwykonawcę i jego pracownika, czynności lub zaniechania dokonania czynności, które miało lub mogło mieć wpływ na jakość wykonywanych robót. Film lub zdjęcia mogą stanowić podstawę uznania, że Wykonawca nie wykonuje robót budowlanych zgodnie z umową. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody od pracowników, także osoby wykonującej prace na terenie budowy na podstawie umowy zlecenia, o dzieło lub innej umowy o świadczenie usług na ich rejestrowanie za pomocą zdjęć lub filmy.

#### **§ 7 PRZEDSTAWICIELE STRON**

1. Ze strony Zamawiającego nadzór nad robotami stanowiącymi przedmiot niniejszej umowy pełnić będzie powołany inspektor nadzoru inwestorskiego w osobie \_\_\_\_\_.
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie \_\_\_\_\_ posiadającego uprawnienia budowlane nr \_\_\_\_\_.

#### **§ 8 WYNAGRODZENIE**

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości ..... zł brutto (słownie:.....) (dalej: „Wynagrodzenie”) tj. netto ..... zł (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym w znaczeniu i ze skutkami wynikającymi z art. 632 KC.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
4. Wynagrodzenie uwzględnia wszystkie czynniki cenotwórcze związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy, również te, które nie wynikają wprost z Umowy, a są niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy, jak w szczególności podatki, ewentualne cła, koszty uzgodnień, koszty robót przygotowawczych, koszty robót geologiczno-inżynierskich, koszty materiałów pomocniczych, koszty zajęcia pasa drogowego, odtworzeń, koszty ewentualnej współpracy z innymi podmiotami w niezbędnym zakresie itp. oraz wszystkie koszty związane z warunkami stawianymi przez Zamawiającego w SWZ.
5. Wynagrodzenie uwzględnia koszty wykonania wszelkich dokumentów, opracowań, analiz itp., w tym m.in. dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, jeżeli z obowiązujących przepisów, wymagań odpowiednich organów, dostawców mediów oraz zasad sztuki inżynierskiej i dobrej praktyki wynika taka konieczność.
6. Wynagrodzenie uwzględnia wykonanie wszystkich czynności i dostawę wszystkich towarów oraz materiałów niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy.
7. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji w szczególności ze względu na wzrost kosztów produkcji, wahania kursów walutowych, wysokość inflacji, wzrost wskaźników cen w produkcji budowlano-montażowej itp.

## § 9 WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktur częściowych oraz faktury końcowej będą zatwierdzone przez Zamawiającego odpowiednio protokoły odbioru częściowego robót i protokół odbioru końcowego Przedmiotu Umowy
2. Zamawiający przewiduje następujący sposób rozliczenia:
  - a) na podstawie faktur częściowych zgodnie z odbiorami częściowymi robót budowlanych Łącznie wysokość faktur częściowych nie może przekroczyć 90 %.
  - b) faktury końcowej po odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy,które zostaną wystawione po odbiorach przeprowadzonych zgodnie z postanowieniami § 10 ust. 2 lit. b i c Umowy.
3. Zapłata Wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w terminie do 30 dni, od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz dołączonymi dokumentami stanowiącymi zgodnie z Umową podstawę do jej wystawienia oraz pozostałymi dokumentami wymaganymi na podstawie Umowy. Strony ustalają, że faktura przesłana przez Wykonawcę za pośrednictwem KSeF zostaje uznana za otrzymaną przez Zamawiającego z dniem nadania przez KSeF jej unikalnego numeru identyfikującego.
4. W przypadku awarii lub niedostępności KSeF, Wykonawca obowiązany jest wystawiać i przekazywać faktury zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.). W przypadku, gdy przepisy ww. ustawy przewidują przekazanie faktury poza KSeF, należy ją doręczyć Zamawiającemu na adres e-mail: [warcino@szczecinek.lasy.gov.pl](mailto:warcino@szczecinek.lasy.gov.pl) lub dostarczyć tradycyjnie (papierowo) do siedziby nadleśnictwa.
5. W przypadku wykonywania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę przy udziale jego podwykonawców lub dalszych podwykonawców (łącznie: „Podwykonawcy”, a pojedynczo „Podwykonawca”), Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do każdego protokołu odbioru częściowego robót oraz do protokołu odbioru końcowego, jak również na każde żądanie Zamawiającego:
  - a) oświadczenia w formie pisemnej wszystkich Podwykonawców w sprawie: (i) dokonania przez Wykonawcę zapłaty wymagalnych płatności na rzecz Podwykonawcy za zrealizowany zakres Przedmiotu Umowy, (ii) kwot zafakturowanych przez Podwykonawcę i niewymagalnych oraz (iii) kwot pozostałych do zafakturowania przez Podwykonawcę na Wykonawcę zgodnie z umową łączącą Wykonawcę z Podwykonawcą;
  - b) zestawienie w formie pisemnej wystawionych przez Podwykonawców faktur;
  - c) dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcom.
6. W przypadku, nieprzedstawienia Zamawiającemu któregośkolwiek z dokumentów, o których mowa w ust. 5 lit. a)-c) w ustępie powyżej, to w takim przypadku Zamawiający może wstrzymać wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
7. Wykonawca przy realizacji Umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2026 r. poz. 38 z późn. zm.) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.).
8. W przypadku gdy Wykonawca wskaże na fakturze numer rachunku bankowego nie widniejący w wykazie podatników, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług, Zamawiający uprawniony jest do dokonania płatności na rachunek bankowy widniejący w tym

wykazie ze skutkiem prawidłowej realizacji zobowiązania Zamawiającego w zakresie płatności wynagrodzenia Wykonawcy.

9. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający będzie stosował mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
10. Za datę zapłaty jakiegokolwiek części Wynagrodzenia przyjmuje się każdorazowo datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
11. Wykonawca może wystawiać ustrukturyzowane faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1666 ze zm. - dalej jako „Ustawa o Fakturowaniu”).
12. W przypadku wystawienia faktury, o której mowa w ustępie poprzednim, Wykonawca jest obowiązany do wysłania jej do Zamawiającego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania („PEF”). Wystawiona przez Wykonawcę ustrukturyzowana faktura elektroniczna winna zawierać elementy, o których mowa w art. 6 Ustawy o Fakturowaniu, a nadto faktura ta, lub załącznik do niej musi zawierać numer Umowy i zamówienia, których dotyczy.
13. Ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną należy wysyłać na następujący adres Zamawiającego: na Platformie Elektronicznego Fakturowania: numer PEPPOL: 8390011799.
14. Za moment doręczenia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej uznawać się będzie chwilę wprowadzenia prawidłowo wystawionej faktury, zawierającej wszystkie elementy, o których mowa w ust. powyżej, do konta Zamawiającego na PEF, w sposób umożliwiający Zamawiającemu zapoznanie się z jej treścią.
15. Zamawiający ma prawo potrącić wszelkie swoje wierzytelności z jakimikolwiek wierzytelnościami Wykonawcy. Wszystkie wierzytelności Zamawiającego, w tym wierzytelności przyszłe będą mogły być potrącone na zasadzie potrącenia umownego niezależnie od ich wymagalności. Uprawnienie do dokonania potrącenia umownego nie ogranicza prawa do potrącenia ustawowego.
16. Wykonawca nie może przelewać jakichkolwiek należności wynikających z Umowy na rzecz innego podmiotu, bez uprzedniej zgody Zamawiającego w tym zakresie wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 10 ODBIORY ROBÓT**

1. Przedmiot Umowy podlegać będzie odbiorom robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorom częściowym i odbiorowi końcowemu Przedmiotu Umowy.
2. Za termin wykonania Przedmiotu Umowy rozumie się dzień zgłoszenia Przedmiotu Umowy do odbioru końcowego. Zamawiający może odmówić odbioru robót w przypadku, gdy roboty budowlane będą wykonywane niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania.
3. Odbiór końcowy stwierdza się protokołem odbioru końcowego. Za dokonanie odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. W trakcie odbioru Zamawiający zweryfikuje, czy roboty zostały wykonane przez Wykonawcę zgodnie z wymogami technicznymi, Dokumentacją Projektową i obowiązującym prawem. Odbiory Przedmiotu Umowy oraz rozliczenia będą dokonywane na następujących zasadach:
  - a. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje Zamawiający na wniosek Wykonawcy, w postaci wpisu w dzienniku budowy zgłoszony na co najmniej 3 dni robocze przed planowanym zakryciem robót. Przedstawiciele Zamawiającego i

inspektora nadzoru inwestorskiego dokonują odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających lub ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później niż 3 dni robocze od dnia zgłoszenia gotowości do ich odbioru. Inspektor nadzoru inwestorskiego potwierdza odbiór tych robót wpisem do dziennika budowy. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu może zostać potwierdzony również protokołem odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu podpisanym komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.

- b. Odbiory częściowe dokonywane będą w celu prowadzenia bieżących częściowych rozliczeń i wystawienia przez Wykonawcę faktur, po złożeniu przez Wykonawcę pisemnego zawiadomienia o gotowości do odbioru częściowego wykonanych robót. Dokonanie odbioru częściowego nie ma skutków pokwitowania w rozumieniu Kodeksu cywilnego. Przewiduje się dokonywanie odbiorów częściowych nie częściej niż raz w miesiącu.
  - c. Odbiór końcowy robót budowlanych (Przedmiotu Umowy) zostanie dokonany po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na Przedmiot Umowy i złożeniu przez Wykonawcę pisemnego zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego. Wykonawca zgłosi zakończone roboty do odbioru końcowego po ich całkowitym wykonaniu, po spełnieniu wszystkich czynności przewidzianych w Umowie i przepisach obowiązującego prawa.
5. Wykonawca nie ma prawa do zakrycia robót zanikających lub ulegających zakryciu bez przeprowadzenia odbioru przez Zamawiającego.
  6. Wykonawca nie może kontynuować realizacji robót bez dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu bez przeprowadzenia odbioru przez Zamawiającego. W przypadku, gdy Wykonawca zakryje roboty bez dokonania odbioru przez Zamawiającego, to wówczas na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca będzie zobowiązany odkryć te roboty na własny koszt w celu dokonania odbioru.
  7. Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru (dopuszcza się formę elektroniczną zgłoszenia). Wraz ze zgłoszeniem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na weryfikację i ocenę prawidłowości przedmiotu odbioru.
  8. Przed zgłoszeniem przez Wykonawcę gotowości do odbioru o którym mowa w ust. 7, kierownik budowy zgłasza roboty budowlane/ obiekt budowlany do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uzyskuje w dzienniku budowy potwierdzenie inspektora nadzoru stwierdzające gotowość do odbioru.
  9. W terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 7, Zamawiający poinformuje Wykonawcę o wyznaczeniu termin odbioru robót budowlanych. Termin odbioru robót budowlanych zostanie wyznaczony w terminie do 14 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia.
  10. Odbiór przez Zamawiającego zostanie przeprowadzony przez Komisję powołaną Zamawiającego. Brak obecności przedstawiciela Wykonawcy nie stanowi przeszkody w przeprowadzeniu czynności odbiorowych i dokonaniu odbioru. W przypadku nieobecności przedstawiciela Wykonawcy Zamawiający przesyła Wykonawcy protokół odbioru końcowego wraz z (w przypadku ujawnienia w toku czynności odbiorowych wad i usterek) wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad i usterek.
  11. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to wówczas, bez uchybienia innym uprawnieniom wynikającym z postanowień Umowy lub przepisów prawa, w tym w

szczegółności prawa żądania kar umownych, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- a) jeżeli wada (lub wady) jest nieistotna i nadaje się do usunięcia – Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad lub wady. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad w terminie, Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia podmiotowi trzeciemu usunięcie wad lub wady na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze),
  - b) jeżeli wada (lub wady) jest istotna- Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad,
  - c) jeżeli wada (lub wady) jest nieistotna, nie nadaje się do usunięcia i jednocześnie umożliwia użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - odpowiedniego obniżenia Wynagrodzenia, które nastąpi w takim stosunku, w jakim wartość i użyteczność robót stanowiących Przedmiot Umowy wolnych od jakichkolwiek wad pozostaje do jej wartości i użyteczności ocenionej z uwzględnieniem istniejących wad.
12. Odbiór końcowy Przedmiotu Umowy zostanie zakończony podpisaniem protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, w którym w zależności od okoliczności, Zamawiający odbierze Przedmiot Umowy określając dzień jego wykonania oraz wskazane zostaną terminy wyznaczone na usunięcie wad i stwierdzonych przy odbiorze albo pisemną odmową dokonania odbioru ze wskazaniem przyczyn odmowy.
  13. Treść protokołu odbioru robót budowlanych określa Zamawiający. Wykonawcy służy prawo wniesienia uwag do treści protokołów.
  14. Do odbiorów częściowych robót zapisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.

#### **§ 11 PODWYKONAWCY I BEZPOŚREDNIA PŁATNOŚĆ**

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
3. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedłożenia projektu umowy, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w dokumentach zamówienia, w szczególności ust. 10 i 11 niniejszego paragrafu;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2;
  - 3) zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

5. 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, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie określonym w ust. 3 zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację umowy 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 dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 7 dni, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
  - a. przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
  - b. wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem Umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w Umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę;
  - c. o obowiązku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, o którym mowa w art. 95 ust. 1 i 438 PZP na zasadach obowiązujących Wykonawcę;
  - d. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
11. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - a. uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy lub od dokonania odbioru robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę przez Zamawiającego;
  - b. uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Wykonawcy przez Zamawiającego lub od dokonania zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy lub od dokonania odbioru robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę przez Zamawiającego;

- c. umożliwiających Wykonawcy potrącanie kwot zabezpieczenia należytego wykonania umowy z wynagrodzenia Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy;
  - d. nie może zawierać terminów wykonania dłuższych niż określonych w Umowie Wykonawcy z Zamawiającym;
  - e. uzależniających dokonanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę odbiorów robót wykonanych przez Podwykonawcę lub Dalszego podwykonawcę od dokonania ich odbioru przez Zamawiającego;
  - f. uzależniających dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy podwykonawczej od braku jakichkolwiek wad i usterek (zastrzeżenia tzw. „odbioru bezusterkowego”).
12. Przepisy ust. 1-11 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo i umów o dalsze podwykonawstwo.
  13. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania i uchybienia każdego Podwykonawcy, dalszego podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy.
  14. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
  15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 14. Termin zgłaszania uwag będzie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
  18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, Zamawiający może:
    - a. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
    - b. 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
    - c. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

20. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Wynagrodzenia może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego.
21. Brak zapłaty podwykonawcom i dalszym podwykonawcom uznaje się za nienależyte wykonanie Umowy.
22. Zastrzeżenia, o których mowa w ust. 3 i sprzeciw, o którym mowa w ust. 6 stanowią sprzeciw, o którym mowa w art. 647(1) § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

## **§ 12 OBOWIĄZEK ZATRUDNIENIA**

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

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

### **§ 13 UBEZPIECZENIE**

1. Wykonawca na własną odpowiedzialność i na swój koszt podejmie wszelkie działania zapobiegawcze jakie są wymagane rzetelną praktyką budowlaną oraz aktualnymi okolicznościami, aby zabezpieczyć prawa właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy i unikać powodowania tam jakichkolwiek zakłóceń lub szkód.
2. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt do ubezpieczenia: (i) robót, sprzętu i wyposażenia budowlanego urządzeń znajdujących się na terenie budowy ubezpieczeniem CAR na okres realizacji robót, tj. do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót i zlikwidowania zaplecza budowy na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż równowartość Wynagrodzenia oraz (ii) maszyn budowlanych nie podlegających obowiązkowej rejestracji na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż ich wartość na okres realizacji robót jak wskazane powyżej.
3. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną 300 000,00 zł.
4. Dowody zawarcia ubezpieczeń, o których mowa w ust. 2 i 3 Wykonawca przedłożył Zamawiającemu przed zawarciem Umowy.
5. W przypadku, gdy termin obowiązywania polisy będzie miał się zakończyć przed terminem określonym w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu, Wykonawca na 14 (czternaście) dni przed upływem tego terminu, ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu dokument o kontynuacji ubezpieczenia. W przypadku uchybienia temu obowiązkowi Zamawiający może ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Zamawiający jest uprawniony, wedle swojego wyboru, koszt ubezpieczenia Wykonawcy potrącić z Wynagrodzenia bądź roszczenie o zwrot kosztów ubezpieczenia zaspokoić z Zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

### **§ 14 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

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

#### **§ 15 GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA ZA WADY**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości („Gwarancja Jakości”) oraz rękojmi za wady („Rękojmia za Wady”).
2. Okres Rękojmi za Wady jest równy okresowi Gwarancji Jakości.
3. Strony postanawiają, iż bieg terminu Rękojmi za Wady oraz Gwarancji Jakości rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy i kończy się po upływie \_\_\_ miesięcy od podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
4. Umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu KC.
5. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu Rękojmi za Wady niezależnie od uprawnień z tytułu Gwarancji Jakości.
6. Okres Gwarancji Jakości ulega przedłużeniu, w każdym przypadku, gdy wykonywane jest świadczenie gwarancyjne.
7. Wszystkie koszty związane z usuwaniem wad lub usterek w okresie Gwarancji Jakości lub Rękojmi za Wady obciążają Wykonawcę.

8. Zamawiający będzie zawiadamiał Wykonawcę o wykryciu wady lub usterki telefonicznie, za pośrednictwem poczty elektronicznej lub pisemnie.
9. Naprawa lub usunięcie wad lub usterek stwierdzonych w toku odbioru lub w okresie Gwarancji Jakości lub okresie Rękojmi za Wady przez Wykonawcę powinno nastąpić w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
10. Nieusunięcie wad lub usterek w wyznaczonym terminie lub usunięcie wad lub usterek w sposób niewłaściwy uprawnia Zamawiającego do usunięcia ich samodzielnie lub do powierzenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty praw wynikających z Rękojmi za Wady lub Gwarancji Jakości. Zamawiający zachowuje równocześnie uprawnienie do naliczenia kar umownych i odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
11. Usunięcie wad lub usterek uznaje się za skuteczne z chwilą podpisania przez Strony protokołu usunięcia wad i usterek.
12. Upływ okresu Gwarancji Jakości nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady lub usterki jeśli zostały zgłoszone Wykonawcy przez upływem tego okresu.
13. W przypadku, gdy w okresie Rękojmi za Wady lub w okresie Gwarancji Jakości zostaną wykryte wady istotne mające wpływ na prawidłowe korzystanie z Przedmiotu Umowy („Wady Istotne”), nie nadające się do usunięcia, Zamawiający jest uprawniony do:
  - 1) odstąpienia od Umowy lub
  - 2) żądania zwrotu zapłaconego dotychczas wynagrodzenia wraz z naprawieniem szkody lub
  - 3) żądania wykonania przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy lub jego części na koszt Wykonawcy.
14. W przypadku stwierdzenia wystąpienia wad niemających wpływu na prawidłowe korzystanie z Przedmiotu Umowy („Wady Nieistotne”) w okresie Rękojmi za Wady lub okresie Gwarancji Jakości, Zamawiający jest uprawniony do:
  - 1) żądania usunięcia wad w określonym przez Zamawiającego terminie. Brak dotrzymania przez Wykonawcę terminu będzie skutkowało usunięciem wad na koszt i ryzyko Wykonawcy;
  - 2) obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za Przedmiot Umowy odpowiednio do utraconej wartości.
15. Zamawiający wyznaczy termin odbioru pogwarancyjnego co najmniej na 21 dni przed upływem okresu Gwarancji Jakości i zawiadomi o tym terminie Wykonawcę telefonicznie, za pośrednictwem poczty elektronicznej lub pisemnie.
16. Z odbioru pogwarancyjnego spisany zostanie protokół odbioru pogwarancyjnego.

#### **§ 16 KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) za niedotrzymanie Terminu Wykonania określonego w § 4 ust. 1 Umowy – w wysokości 0,1 % Wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 2) za niedotrzymanie terminu usunięcia wad lub usterek stwierdzonych w czasie odbioru końcowego, odbioru pogwarancyjnego lub w okresie Gwarancji Jakości lub Rękojmi za Wady – w wysokości 0,1 % Wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, za każdy taki przypadek;

- 3) za zwłokę w przejęciu Placu Budowy w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1 Umowy – w wysokości 0,05 % Wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, przy czym kara nie zostanie naliczona, a jeżeli zostanie naliczona, wówczas zostanie anulowana, jeżeli Wykonawca wykona Przedmiot Umowy w Terminie Wykonania;
- 4) za zwłokę w rozpoczęciu robót budowlanych w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 3 Umowy – w wysokości 0,05 % Wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, przy czym kara nie zostanie naliczona, a jeżeli zostanie naliczona, wówczas zostanie anulowana, jeżeli Wykonawca wykona Przedmiot Umowy w Terminie Wykonania;
- 5) w przypadku wstrzymania lub przerwy w realizacji Przedmiotu Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy na okres dłuższy niż 7 dni – w wysokości 0,05 % Wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień przerwy lub wstrzymania robót ponad 7 dni, przy czym kara nie zostanie naliczona, a jeżeli zostanie naliczona, wówczas zostanie anulowana, jeżeli Wykonawca wykona Przedmiot Umowy w Terminie Wykonania;
- 6) w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących pod stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % Wynagrodzenia brutto;
- 7) w przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich określonych w § 9 ust. 4 Umowy dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w terminie określonym w Umowie- w wysokości 2 000,00 zł za każdy brakujący dokument,
- 8) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych podwykonawców – w wysokości 2 000,00 zł za każdy przypadek;
- 9) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 2 000,00 zł za każdy przypadek;
- 10) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 2 000,00 zł za każdy przypadek;
- 11) w przypadku niedostosowania umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 2 000,00 zł za każdy przypadek;
- 12) za naruszenie Obowiązku Zatrudnienia – w wysokości 2 000,00 zł za każdy przypadek;
- 13) za każdy stwierdzony przypadek braku zapewnienia kierownictwa budowy zgodnie ze złożoną ofertą, dokumentami w Postępowaniu lub zgłoszeniem, o którym mowa w § 18 ust. 8 Umowy - w wysokości 2 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
- 14) za zwłokę w przedłożeniu Zamawiającemu Harmonogramu, zgodnie z § 4 ust. 5 Umowy lub zwłokę w przedłożeniu Zamawiającemu poprawionego projektu Harmonogramu, o którym mowa w § 4 ust. 8 Umowy lub zwłoki w przedłożeniu zaktualizowanego Harmonogramu, o którym mowa w § 4 ust. 9 Umowy - w wysokości 0,05 % Wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 15) za rozpoczęcie wykonywania robót budowlanych przez Wykonawcę, przed przekazaniem mu Placu Budowy przez Zamawiającego na zasadach określonych w Umowie w wysokości 2 000,00 zł;
- 16) za każdy przypadek wbudowania materiałów budowlanych przed otrzymaną akceptacją materiałów przez Zamawiającego o której mowa w § 5 ust. 7 Umowy - w wysokości 2 000,00 zł za każdy przypadek;

- 17) w przypadku zakrycia wykonanej roboty bez uprzedniej zgody inspektora nadzoru inwestorskiego lub uniemożliwienia inspektorowi nadzoru inwestorskiemu sprawdzenia roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu w wysokości 0,1% Wynagrodzenia brutto Umowy, za każdy przypadek;
  - 18) za nieprzedłożenie Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego przedłużenie któregokolwiek z ubezpieczeń wymaganych Umową w terminie określonym w § 13 ust. 5 Umowy -w wysokości 0,1 % Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 19) za zwłokę w przedłożeniu Zamawiającemu dokumentów określonych w § 5 ust. 1 pkt 6 lub 13 w terminach określonych w żądaniu - w wysokości 100,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. Zamawiającemu służy prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
  3. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z wierzytelnościami wzajemnymi Wykonawcy.
  4. Kary umowne stają się wymagalne z chwilą i w dacie powstania podstawy do ich naliczenia, bez konieczności odrębnego wzywania Wykonawcy do ich zapłaty.
  5. Naliczone przez Zamawiającego kary umowne mogą być dochodzone kumulatywnie. Kary naliczone do dnia odstąpienia od Umowy są należne niezależnie od kary za odstąpienie.
  6. Łączna wysokość kar umownych naliczonych którejkolwiek ze Stron nie przekroczy 30 % Wynagrodzenia brutto.

#### **§ 17 ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Poza przypadkami przewidzianymi przepisami prawa, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w całości lub w części, w całym okresie jej obowiązywania, w następujących przypadkach:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania Przedmiotu Umowy w terminie 7 dni od dnia przejęcia Placu Budowy od Zamawiającego;
  - 2) Wykonawca bez zgody Zamawiającego przerwał lub wstrzymał lub zaprzestał wykonywania Przedmiotu Umowy i nie podjął jego dalszej realizacji w terminie wskazanym w wezwaniu przez Zamawiającego;
  - 3) Wykonawca naruszy przepisy bhp lub przepisy przeciwpożarowe i pomimo wezwania Zamawiającego do zaprzestania naruszeń i wyznaczenia w tym celu terminu, nadal dopuszcza się naruszeń;
  - 4) Wykonawca nie dopełnił któregokolwiek z obowiązków dotyczących ubezpieczeń, o których mowa w § 13 w terminie wskazanym w Umowie;
  - 5) Wykonawca nie przedłużył terminu obowiązywania Zabezpieczenia w terminie wskazanym w Umowie;
  - 6) w stosunku do Wykonawcy zostanie otwarte postępowanie likwidacyjne,
  - 7) Wykonawca znajdzie się w sytuacji uzasadniającej wszczęcie postępowanie upadłościowego lub restrukturyzacyjnego;
  - 8) Wykonawca realizuje roboty budowlane wchodzące w skład Przedmiotu Umowy przy pomocy podwykonawcy, z którym umowa o podwykonawstwo została zawarta bez zgody Zamawiającego;
  - 9) Wykonawca w sposób nienależyty wykonuje zobowiązania umowne.

7. Zamawiający, działając na podstawie art. 492 KC zastrzega sobie uprawnienie do odstąpienia od Umowy na wypadek niewykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 Umowy, bez wyznaczenia terminu dodatkowego.
8. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, w terminie 60 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu okoliczności uzasadniającej złożenie takiego oświadczenia, z podaniem przyczyny oświadczenia.
9. Strony postanawiają, iż w przypadku odstąpienia od Umowy tak na podstawie postanowień umowy, jak również przepisów prawa, po rozpoczęciu realizacji Umowy, odstąpienie będzie miało skutek ex nunc – będzie dotyczyło niewykonanej części Przedmiotu Umowy.
10. Rozliczenie za roboty wykonane do czasu odstąpienia od Umowy nastąpi według cen wynikających z Umowy.
11. Odstąpienie od Umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia kar umownych i innych odszkodowań za szkody wynikłe w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy przez Wykonawcę.
12. Strony postanawiają, iż w przypadku odstąpienia od Umowy, Strony będą zobowiązane do wykonania następujących obowiązków:
  - 1) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi w terminie 7 dni od daty odstąpienia szczegółowy protokół inwentaryzacji robót, według stanu na dzień odstąpienia. W przypadku nieobecności umocowanego przedstawiciela Wykonawcy, Zamawiający samodzielnie przeprowadzi inwentaryzację i sporządzi jednostronny protokół inwentaryzacji, który będzie wiążący dla Stron;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony, na koszt Strony z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od Umowy;
  - 3) Wykonawca przekaże Zamawiającemu wszelką dokumentację, w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
  - 4) Wykonawca w terminie 10 dni od dnia odstąpienia od Umowy, usunie z Placu Budowy i zaplecza urządzenia, materiały oraz sprzęt nie stanowiące własności Zamawiającego.
13. W przypadku, gdy odstąpienie od Umowy nastąpi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca poniesie wszelkie dodatkowe koszty oraz naprawi wszelkie szkody, które Zamawiający poniesie w związku z zabezpieczeniem Placu Budowy.
14. Strony postanawiają, iż w każdym przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania któregośkolwiek z zobowiązań umownych przez Wykonawcę, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu wykonywania Umowy i wyznaczeniu dodatkowego 7 dniowego terminu, Zamawiający jest uprawniony do powierzenia wykonania zobowiązań umownych Wykonawcy w ramach Wykonawstwa Zastępczego bez konieczności uzyskiwania zgody Sądu.

## **§ 18 ZMIANY UMOWY**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień zawartej Umowy polegających na wprowadzeniu zmian w zakresie terminu realizacji Przedmiotu Umowy, w zakresie zmiany sposobu wykonania robót oraz w zakresie zmiany Wynagrodzenia.
2. Umowa może zostać zmieniona w sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 3 niniejszego paragrafu lub jeżeli zmiana jest dopuszczalna na podstawie przepisów PZP.
3. Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 PZP, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian Umowy:

- 1) Dopuszczalna jest zmiana Przedmiotu Umowy poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych do wykonania w ramach niniejszej Umowy w przypadku:
  - a) konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie Przedmiotu Umowy, a konieczność ich wykonania wynika z wad dokumentacji projektowej,
  - b) konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego,
  - c) zmiany dokumentacji projektowej ze względu na stwierdzone wady, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych lub dodatkowych,
  - d) zmiany decyzji administracyjnych, na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte Umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji projektowej.
- 2) Dopuszczalna jest zmiana Przedmiotu Umowy, w szczególności zmiana sposobu wykonania Przedmiotu Umowy, zakresu robót, lokalizacji robót w sytuacji:
  - a) wystąpienia innych warunków geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych niż te wskazane przez Zamawiającego w dokumentacji projektowej, powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania Przedmiotu Umowy.
  - b) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów, znalezisk archeologicznych lub innych niezainwentaryzowanych obiektów, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w Umowie.
- 3) Dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, co utrudnia możliwość wykonania Przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec.
- 4) Dopuszczalna jest zmiana terminów, o których mowa w § 4 ust. 1 Umowy, w przypadku:
  - a) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie prac, w których niemożliwe jest prowadzenie robót bezpiecznie pod względem BHP, w sposób prawidłowy, zgodny z umówioną technologią lub zasadami sztuki budowlanej. Przez niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się intensywne zjawiska pogodowe takie jak: nawałnice, ulewne deszcze, bardzo silne wiatry – uniemożliwiające prowadzenie zewnętrznych robót budowlanych w ogóle bądź bez niewspółmiernych nakładów utrzymujące się dłużej niż 3 dni,
  - b) opóźnienia innych inwestycji lub robót budowlanych prowadzonych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to inwestycje lub roboty kolidują z wykonaniem robót objętych Umową, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie Umowy,
  - c) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę,
  - d) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania robót przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,

- e) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania robót, co ma wpływ na termin wykonania Umowy,
  - f) wstrzymania wykonania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
  - g) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które wymagały wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
  - h) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
  - i) wystąpienia niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów w stosunku do danych wynikających z dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego, co spowodowało wstrzymanie wykonania robót budowlanych, zmianę dokumentacji projektowej lub wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych,
  - j) wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany Przedmiotu Umowy, o których mowa w pkt 1)-3) powyżej, jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin wykonania Umowy,
  - k) wystąpienia warunków siły wyższej, które uniemożliwiły wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie. Przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenia i okoliczności, na które Strony nie mają wpływu i przed którymi nie mogły się zabezpieczyć, w tym w szczególności pożaru, zalania, wojny, zamieszek, epidemii, pandemii i innych klęsk żywiołowych,
  - l) dopuszcza się zmianę terminu realizacji Przedmiotu Umowy w przypadku przedłużającej się procedury udzielenia zamówienia publicznego o czas niezbędny do wykonania robót stanowiących przedmiot Umowy
    - przy czym każda zmiana terminu wykonania Przedmiotu Umowy może nastąpić tylko o czas niezbędny do wykonania robót stanowiących przedmiot Umowy, nie dłużej jednak niż o okres trwania okoliczności będących podstawą zmiany oraz ich następstw.
- 5) Dopuszczalna jest zmiana wysokości Wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
- a) konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub innych nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej albo w przypadku ograniczenia zakresu robót przewidzianych w Umowie,
  - b) zmiany technologii wykonania robót lub materiałów zastosowanych do ich realizacji,
  - c) spełnienia się innych okoliczności uprawniających do zmiany Umowy, o których mowa w niniejszym paragrafie Umowy i jeżeli mają one wpływ na wysokość wynagrodzenia. W takim wypadku zmiana wynagrodzenia jest dopuszczalna w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy
4. Wysokość wynagrodzenia, o której mowa w ust. 3 pkt 5) powyżej, ze względu na zmianę Przedmiotu Umowy zostanie ustalona na podstawie cen wynikających z Umowy.
5. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie zmiany wysokości wynagrodzenia zgodnie z ust. 4, w szczególności rodzaje robót lub materiałów nie występują w dotychczasowym zakresie Umowy lub z innych przyczyn ustalenie wysokości wynagrodzenia nie jest możliwe, wynagrodzenie jest

ustalone na podstawie kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, który zostanie przygotowany zgodnie z poniższymi zasadami:

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

11. Każde ze Stron umowy może zawnieć o jej zmianę. W celu dokonania zmiany Umowy Strona o to wnioskująca zobowiązana jest do złożenia drugiej Stronie propozycji zmiany w terminie 7 dni od dnia zaistnienia okoliczności będących podstawą zmiany.
12. Wniosek o zmianę Umowy powinien zawierać co najmniej:
  - a) Zakres proponowanej zmiany;
  - b) Opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany;
  - c) Podstawę dokonania zmiany, to jest podstawę prawną wynikającą z przepisów PZP lub postanowień Umowy;
  - d) Informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany Umowy.
13. Dowodami, o których mowa w ust. 12 lit. d) powyżej, są wszelkie dokumenty, które uzasadniają dokonanie proponowanej zmiany, w tym w szczególności:
  - 1) w odniesieniu do zmiany przedmiotu Umowy:
    - orzeczenie sądu powszechnego lub administracyjnego, a także decyzja organu administracji publicznej skutkujące koniecznością dokonania zmiany przedmiotu Umowy,
    - dokument potwierdzający wady lub nieścisłości opisu przedmiotu zamówienia,
    - analiza rynku potwierdzająca brak lub istotne ograniczenie dostępności materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania Umowy,
    - dokument potwierdzający obiektywne trudności w uzyskaniu materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania Umowy, takie jak w szczególności oferty lub korespondencja z podmiotem trzecim (np. dystrybutorem, producentem, dostawcą, usługodawcą),
  - 2) w odniesieniu do zmiany terminu wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń:
    - wniosek o wydanie orzeczenia, decyzji, opinii, dokonanie uzgodnień itp., wraz z orzeczeniem, decyzją organu lub urzędową notatką służbową, lub innym dokumentem określającym szczególne wymogi dotyczące realizacji umowy (np. wytyczne gestorów sieci), które potwierdzają wystąpienie opóźnienia,
    - dokument potwierdzający istnienie lub zgłoszenie roszczeń osób trzecich wpływających na termin realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
    - orzeczenie sądu powszechnego lub administracyjnego, a także decyzja organu administracji publicznej skutkujące wstrzymaniem realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
    - raport meteorologiczny za odpowiedni okres, w którym wystąpiły warunki atmosferyczne skutkujące opóźnieniem realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
    - dokument potwierdzający wystąpienie opóźnień w realizacji innych przedsięwzięć, które wpływają na termin realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
    - dokument potwierdzający wystąpienie okoliczności, których Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem Umowy, a które wpływają na termin wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń,
    - dokument potwierdzający, że dokonanie zmian przedmiotu Umowy ma wpływ na termin wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń.

14. Strona wnioskująca o zmianę terminu wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń zobowiązana jest do wykazania, że ze względu na zaistniałe okoliczności – uprawniające do dokonania zmiany – dochowanie pierwotnego terminu jest niemożliwe.
15. W przypadku złożenia wniosku o zmianę druga Strona jest zobowiązana w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku do ustosunkowania się do niego. Przede wszystkim druga Strona może:
  - 1) zaakceptować wniosek o zmianę,
  - 2) wezwać Stronę wnioskującą o zmianę do uzupełnienia wniosku lub przedstawienia dodatkowych wyjaśnień wraz ze stosownym uzasadnieniem takiego wezwania,
  - 3) zaproponować podjęcie negocjacji treści umowy w zakresie wnioskowanej zmiany,
  - 4) odrzucić wniosek o zmianę.
16. Z negocjacji treści zmiany umowy Strony sporządzają notatkę przedstawiającą przebieg spotkania i jego ustalenia.
17. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności mogących powodować zmianę Umowy, nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania zmian ani nie może stanowić samodzielnej podstawy do jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.
18. Zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
19. Niezależnie od postanowień ust. 2 – ust. 4, Strony dopuszczają możliwość (i) zmian redakcyjnych Umowy oraz (ii) zmian będących następstwem sukcesji uniwersalnej albo przejęcia z mocy prawa pełni praw i obowiązków dotyczących którejkolwiek ze Stron, (iii) zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych, jak również (iv) zmian wynikających z okoliczności, w których Prawo Budowlane dopuszcza stosowanie rozwiązań zamiennych, o ile nie będą one pogarszały jakości świadczenia Wykonawcy.

#### **§ 19 KOMUNIKACJA ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCĄ I DANE KONTAKTOWE OSÓB UPOWAŻNIONYCH DO KONTRAKTÓW ORAZ SPOSÓB POROZUMIENIA SIĘ**

1. Osobami upoważnionymi przez Zamawiającego do kontaktu z Wykonawcą są:
  - 1) ..... - .....:
    - a) numer telefonu - .....,
    - b) adres poczty elektronicznej - .....
  - 2) ..... - .....:
    - a) numer telefonu - .....,
    - b) adres poczty elektronicznej - .....
2. Osobami upoważnionymi przez Wykonawcę do kontaktu z Zamawiającym są:
  - 1) ..... - .....:
    - a) numer telefonu - .....
    - b) adres poczty elektronicznej - .....
  - 2) ..... - .....:
    - a) numer telefonu - .....
    - b) adres poczty elektronicznej - .....
3. Z wyjątkiem przypadków określonych w umowie, komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcą odbywa się za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy - Prawo pocztowe, osobiście, za pośrednictwem poczty, faksu lub pocztą elektroniczną.

4. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują (przesyłają) oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje oraz inne dokumenty za pośrednictwem faksu lub przy użyciu poczty elektronicznej:
  - 1) każda ze Stron na żądanie drugiej Strony niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania,
  - 2) domniemywa się, że każda ze Stron mogła zapoznać się z treścią tych oświadczeń, wniosków, zawiadomień, informacji oraz innych dokumentów, najpóźniej następnego dnia po ich przesłaniu faksem lub przy użyciu poczty elektronicznej.
5. Każda ze Stron zawiadamia drugą o zmianie danych teleadresowych, w tym adresów poczty elektronicznej, określonych w Umowie. W przeciwnym razie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje, przesłane na dotychczasowe dane teleadresowe, uznaje się za doręczone skutecznie.
6. Każda ze Stron zawiadamia niezwłocznie drugą o awarii faksu lub poczty elektronicznej lub innej przyczynie uniemożliwiającej przekazanie oświadczeń, wniosków, zawiadomień, informacji oraz innych dokumentów za pośrednictwem faksu lub przy użyciu poczty elektronicznej. Do czasu usunięcia awarii faksu lub poczty elektronicznej lub innej przyczyny, komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcą odbywa się za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy - Prawo pocztowe, osobiście lub za pośrednictwem pościa.
7. Niedochowanie staranności w sprawdzeniu przez Zamawiającego lub Wykonawcę folderu SPAM nie może być ocenione, jako brak realnej możliwości zapoznania się z oświadczeniem, wnioskiem, zawiadomieniem, informacją lub innym dokumentem, znajdującym się w folderze SPAM.
8. Skutki niepowiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o zmianie danych dotyczących osób, o których mowa w ust. 1, obciążają Zamawiającego.
9. Skutki niepowiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o zmianie danych dotyczących osób, o których mowa w ust. 2, obciążają Wykonawcę.
10. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej nie stanowi zmiany Umowy, przez co nie wymaga dla swojej ważności formy aneksu do Umowy i dokonywana będzie na podstawie oświadczenia złożonego drugiej Stronie faksem lub drogą elektroniczną.

## **§ 20 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Strony ustalają, iż wszelka korespondencja między nimi będzie prowadzona na adresy podane w komparycji Umowy. Strony są zobowiązane do powiadamiania się wzajemnie o każdej zmianie adresu. W przypadku zaniechania powyższego obowiązku korespondencja wysłana na adres dotychczasowy uznana zostanie za skutecznie doręczoną.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do tego, aby w przypadku jakiegokolwiek niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy w okresie jej realizacji, jak również w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady, w sytuacji nieprzystąpienia Wykonawcy w wyznaczonym terminie do wykonania jego obowiązków – Zamawiający skorzystał z wykonawstwa zastępczego, tj. zlecił podmiotowi trzeciemu określone czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności:
  - 1) ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.);
  - 2) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1071 ze zm.);

- 3) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.);
- 4) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.)

oraz rozporządzenia wykonawcze do ww. ustaw.

5. Powstałe w trakcie realizacji umowy spory będą w pierwszej kolejności rozpatrywane na drodze polubownej, a w przypadku niemożności ich rozstrzygnięcia (w okresie 30 dni o powstania sporu) - mogą zostać skierowane na drogę postępowania sądowego w sądzie właściwym dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 (dwa) otrzymuje Zamawiający i 1 (jeden) egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

---

Zamawiający

---

Wykonawca

Załączniki:

1. Wzór harmonogramy rzeczowo – finansowego;
2. Wzór wniosku materiałowego.