

Umowa nr

zawarta w dniu we Wrocławiu, pomiędzy:

Skarbem Państwa - Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu, mającym swoją siedzibę we Wrocławiu, przy ul. Józefa Chełmońskiego 14, NIP: 898-10-46-878, Regon: 931020269, reprezentowanym przez:

.....
zwaną w treści umowy „Zamawiającym”

a

.....
.....
.....
którą reprezentuje:

.....
zwanym w treści umowy „Wykonawcą”

wyłonionym w drodze postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych sygnatura sprawy: o następującej treści:

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie robót budowlanych, w ramach projektu pn. „Adaptacja obiektu biurowo- administracyjnego dla potrzeb wałbrzyskiej delegatury WIOŚ we Wrocławiu”, z zastrzeżeniem, że przedmiot umowy został podzielony na zamówienie podstawowe i zamówienie realizowane w ramach prawa opcji.**
2. **Zamówienie podstawowe** obejmuje wykonanie robót budowlanych i wykonanie dokumentacji powykonawczej, w części realizacji robót budowlanych, określonych w przedmiarze robót jako:
 - 1) Zakres podstawowy.
3. **Zamówienie w ramach prawa opcji** obejmuje realizację w części robót budowlanych i wykonanie dokumentacji powykonawczej, określanych w przedmiarze robót jako:
 - 1) Opcje_01 - Elewacje;
 - 2) Opcje_02 – Ściany, drzwi;
 - 3) Opcje_03 – Tynki;
 - 4) Opcje_04 – Pozostałe.
4. Prawo opcji, o którym mowa w ustępie 3 jest uprawnieniem Zamawiającego co oznacza, że Zamawiający udzieli zamówienia w terminie obowiązywania umowy wyłącznie w przypadku dysponowania środkami finansowymi i prowadzenia robót budowlanych w tym terminie.
5. Brak realizacji zamówienia objętego prawem opcji nie stanowi podstawy do roszczeń dla Wykonawcy.

6. Opcja, o której mowa w ust. 3 będzie udzielana na podstawie oddzielnych zleceń (częściowych lub całościowych), w całym okresie obowiązywania umowy, w postaci elektronicznej lub cyfrowego odwzorowania, przesyłanych każdorazowo na adres mailowy Wykonawcy:
7. Zamawiający uprawniony jest do zlecenia prawa opcji w zakresie dowolnych pozycji w przedmiarze robót, z zastrzeżeniem, że zakres i termin wykonania robót zleconych w ramach prawa opcji zostanie uzgodniony pomiędzy inwestorem zastępczym a Wykonawcą, przy czym termin wykonania i zgłoszenia do odbiorów zleconych robót nie może przekroczyć:
 - 1) w ramach opcji zleconych w 2026 r. – **15.12.2026 r.**;
 - 2) w ramach opcji zleconych w 2027 r. – **15.12.2027 r.**
8. Zakres ilościowy, jakościowy i rzeczowy przedmiotu umowy określają załączniki do niniejszej umowy, które są jej integralną częścią tj.:
 - 1) Kosztorys ofertowy – załącznik nr 1;
 - 2) Przedmiary robót – załącznik nr 2;
 - 3) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – dalej „STWiOR” – załącznik nr 3;
 - 4) Dokumentacja projektowa – załącznik nr 4.
9. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się dokumentacją wskazaną w ust. 8 i nie wnosi do niej uwag ani zastrzeżeń.
10. Wszystkie wskazane w dokumentacji zamówienia nazwy własne materiałów z zastosowaniem znaków towarowych, określenie norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia, należy rozumieć jako określenie wymaganych parametrów, właściwości i standardów jakościowych oraz technicznych, Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych o parametrach nie niższych niż określone w opisie przedmiotu zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania wyrobów budowlanych o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych, określonych w art. 5 ust. 1 pkt. 1. Ustawy Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 524 ze zm.).
11. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1 zostanie wykonany zgodnie ze sztuką budowlaną w szczególności z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, niniejszą umową oraz załącznikami, o których mowa w ust. 8.
12. Niniejsza umowa obejmuje roboty i czynności włączone do realizacji umowy, których koszty Wykonawca uwzględnia w całości w swojej ofercie.
13. Wykonawca oświadcza, iż został należycie poinformowany o stanie prawnym nieruchomości, dla których sporządzenie Dokumentacji stanowi przedmiot niniejszej Umowy i nie zgłasza w tym przedmiocie żadnych zastrzeżeń.
14. Ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o „robotach budowlanych” należy przez to rozumieć całość prac i obowiązków Wykonawcy przewidzianych w niniejszej umowie.

§ 2 ZOBOWIĄZANIA STRON UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) Wykonania przedmiotu umowy przy użyciu materiałów zgodnych z wymaganiami określonymi w załącznikach, o których mowa w § 1 ust. 8;
- 2) Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z wiedzą i doświadczeniem technicznym, dokumentacją, o której mowa w § 1 ust. 8 oraz obowiązującymi polskimi normami i branżowymi normami budowlanymi;
- 3) Zastosowania materiałów posiadających atesty i świadectwa dopuszczające do zastosowania ich w budownictwie - wydane przez upoważnione instytucje - zgodnie z właściwymi przepisami ustawy Prawo budowlane. Na każde żądanie Zamawiającego materiały te zostaną poddane badaniom na terenie budowy lub też w określonym przez Zamawiającego miejscu;
- 4) Poniesienia kosztów badań, w przypadku, gdy zbadane materiały nie będą spełniały norm technicznych i jakościowych, przewidywanych obowiązującymi przepisami;
- 5) Dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem robót budowlanych w terminach i na zasadach określonych w umowie oraz dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 8, na podstawie przepisu art. 647 kc (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 795) i ustawy Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 524 ze zm.);
- 6) Rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy niezwłocznie po przekazaniu terenu robót budowlanych;
- 7) Pełnej odpowiedzialności majątkowej za wszelkie szkody na przekazanym terenie i jego otoczeniu, powstałe z winy Wykonawcy, jego pracowników i podwykonawców. Za otoczenie rozumie się wszystkie tereny użytkowane przez Wykonawcę i niezbędne do realizacji zamówienia;
- 8) Zapewnienia ochrony przeciwpożarowej i bezpieczeństwa pożarowego oraz właściwych warunków BHP na przekazywanym terenie;
- 9) Po zakończeniu realizacji umowy, przywrócenia terenu robót i zaplecza produkcyjnego do należytego porządku w zakresie wynikającym z prowadzonych robót i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót;
- 10) Zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 277 ze zm.), pracowników realizujących przedmiot umowy z wyłączeniem osób pełniących funkcje nadzorcze (kierownik/inspektor) - powyższy obowiązek ciąży również na podwykonawcach;
- 11) Informowania o zmianie pracowników zaangażowanych w realizację przedmiotu umowy, nie później niż na 2 dni przed podjęciem przez nich czynności na terenie Zamawiającego;
- 12) Archiwizowania korespondencji i wszelkich protokołów uzgodnień podczas trwania procesu projektowego. Zamawiający ma prawo żądać nieodpłatnego przekazania kopii powyższego

archiwum w trakcie budowy obiektu;

- 13) Przekazania Zamawiającemu spisu telefonów kontaktowych, adresów mailowych oraz danych umożliwiających sprawne i terminowe wykonanie przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca każdorazowo na wezwanie Zamawiającego, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia przekazania wezwania przez Zamawiającego, jest zobowiązany przedstawić, wskazane w wezwaniu przez Zamawiającego, dowody zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 10.
3. Przez dowody, o których mowa w ust. 2, Strony rozumieją:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów, zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
4. Brak złożenia dokumentów, o których mowa w ust. 3 skutkować będzie naliczeniem kar umownych, o których mowa w §12.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania robót w celu zweryfikowania faktu czy osoby wykonujące określone w ust. 1 pkt 10 czynności są osobami wskazanymi w wykazie osób, skierowanymi do realizacji umowy.
6. Zamawiający, w sytuacji, gdy poweźmie wątpliwość co do sposobu zatrudnienia personelu – może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
7. Wykonawca jest wytwórcą i posiadaczem wszystkich odpadów powstałych podczas wykonywania robót budowlanych będących przedmiotem umowy, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2013 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm. Na Wykonawcy ciąży obowiązek prawidłowego dalszego gospodarowania odpadami i poniesienie kosztów w tym zakresie. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania konta w bazie BDO, prowadzenia ewidencji wytwarzanych odpadów i przekazania ich podmiotowi posiadającemu zezwolenie na dalsze gospodarowanie odpadami.
8. Wykonawca utrzymuje na swój koszt zaplecze robót i zabezpiecza mienie znajdujące się na terenie prowadzonych prac do ich zakończenia. Zamawiający nie odpowiada za mienie Wykonawcy używane podczas wykonywania zamówienia publicznego i pozostawione na terenie nieruchomości Zamawiającego.

§ 3 TERMIN I MIEJSCE WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Termin realizacji umowy: od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia 15 grudnia 2027 r., z zastrzeżeniem, że:
 - 1) termin od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia 15 grudnia 2026 r. obejmuje realizację zamówienia podstawowego i opcji zleconych przez Zamawiającego w 2026 r.,
 - 2) termin od 1 stycznia 2027 r. do 15 grudnia 2027 r. jest terminem realizacji zamówienia w ramach prawa opcji. Opcja jest uruchamiana na zasadach wskazanych w §1 umowy.
2. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren budowy niezbędny do realizacji robót po 15 września 2026 r. nie później niż 21 września 2026 r.
3. Miejsce wykonania zamówienia: Wałbrzych, przy ulicy Wrocławskiej 69 (dz. 268/40, obręb 0006 Piaskowa Góra).

§ 4 WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Strony ustalają, że za wykonanie całości przedmiotu umowy określonego w § 1, Wykonawcy przysługuje maksymalne wynagrodzenie zgodnie ze złożoną ofertą, w kwocie: zł, powiększone o VAT 23 %, co daje **wartość brutto:** zł (słownie:), z zastrzeżeniem, że:
 - 1) **za wykonanie robót budowlanych w zakresie podstawowym**, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości: zł brutto, w tym za wykonanie robót budowlanych określonych w przedmiarze robót jako:
 - a) Zakres podstawowy - zł brutto;
 - 2) **za wykonanie robót budowlanych w zakresie prawa opcji:** zł brutto, w tym za wykonanie robót budowlanych określonych w przedmiarze robót jako:
 - a) Opcje_01 - Elewacje zł brutto;
 - b) Opcje_02 - Ściany, drzwi zł brutto;
 - c) Opcje_03 - Tynki zł brutto;
 - d) Opcje_04 - Pozostałe zł brutto.
2. Cena oferty została wyliczona przez Wykonawcę w oparciu o kosztorys ofertowy. Podstawą obliczenia ceny oferty jest Przedmiar robót będący załącznikiem do niniejszej umowy.
3. Cena zawiera wszelkie koszty (w tym w szczególności: podatek VAT, wykonanie wszelkich robót budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, wszelkie roboty przygotowawcze, wykończeniowe i porządkowe, zorganizowania, zagospodarowania i późniejszej likwidacji placu budowy, ogrodzenia i zabezpieczenia placu budowy, zorganizowania zaplecza placu budowy, w tym wody, prądu, i inne), niezbędne do zrealizowania zamówienia, wynikające wprost z przedmiaru robót oraz dokumentacji określonej w § 1 pkt 8, jak również w nich nieuwjęte, a bez których nie można wykonać zamówienia.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, a także uwzględnia wartość środków pozyskanych przez Wykonawcę ze sprzedaży złomu pozyskanego w trakcie realizacji umowy – o ile dotyczy.
5. Skutki finansowe jakichkolwiek błędów w dokumentacji (przedmiar, dokumentacja projektowa i STWiOR) nie obciążają Wykonawcy, za wyjątkiem błędów wynikających z przedłożonego przez niego kosztorysu ofertowego lub wynikających z okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu przedmiotu umowy a nie zostały niezwłocznie przekazane do wiadomości Zamawiającego.

§ 5 WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Płatność będzie realizowana w częściach, po odbiorze danych robót budowlanych wskazanych w § 4 ust. 1 pkt 1)-2), z zastrzeżeniem, że **po odbiorze danej części robót Wykonawca otrzyma 80% wynagrodzenia za faktycznie wykonane roboty budowlane, obliczonego na podstawie kosztorysu ofertowego. Pozostałe 20% wynagrodzenia**, Wykonawca otrzyma po zakończeniu robót budowlanych określonych jako zamówienie podstawowe oraz po zakończeniu robót budowlanych określonych jako zamówienie w ramach prawa opcji, odebranych protokołem bez zastrzeżeń i przekazaniu dokumentacji powykonawczej.
2. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie odbywało się fakturami częściowymi na podstawie podpisanego przez Strony protokołu odbioru bezusterkowo wykonanych robót, który jest dla Wykonawcy podstawą do wystawienia faktury VAT.
3. Wykonawca w protokole odbioru, o którym mowa w ust. 2, określi kwotowy udział robót bezusterkowo wykonanych przez podwykonawcę/ów w odbieranym zakresie prac.
4. W przypadku realizacji przedmiotu umowy przy udziale podwykonawców należności, o których mowa w ust. 3, realizowane będą pod warunkiem dołączenia do faktury oświadczenia podwykonawcy o otrzymaniu wynagrodzenia za wykonane przez niego roboty.
5. W przypadku braku przedłożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający wstrzyma płatności za części prac powierzone podwykonawcy, dla którego nie przedłożono oświadczenia o zapłacie.
6. Wykonawca przedłoży fakturę VAT terminie 14 dni po dokonanych odbiorach robót wraz z protokołem odbioru robót.
7. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury VAT, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia Zamawiającemu, zgodnie z ust. 3-6, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy o nr:
.....
8. Termin zapłaty liczony będzie od dnia wpływu prawidłowo wystawionej faktury do Zamawiającego.
9. Podstawą zapłaty ostatniej faktury będzie przekazanie Zamawiającego protokołu odbioru końcowego wraz z dokumentacją.
10. Po sprawdzeniu przedłożonego protokołu wraz z dokumentacją przez Zamawiającego, wolnego od wad i

usterek bądź jakichkolwiek innych uwag do wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia w terminie do 30 dni licząc od dnia otrzymania faktury VAT.

11. Wykonawca może żądać podwyższenia umówionego wynagrodzenia, jeżeli w toku realizacji inwestycji zajdzie konieczność przeprowadzenia prac dodatkowych, nieobjętych zestawieniem, o którym mowa w ust. 1.
12. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli prace dodatkowe zostały wykonane bez uzyskania pisemnej uprzedniej zgody Zamawiającego.
13. Zamawiający nie przewiduje możliwości prowadzenia rozliczeń w walutach obcych.
14. Za datę płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
15. Wykonawca nie może dokonać przelewu całości lub części swojej wierzytelności z tytułu należnego wynagrodzenia na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
16. W razie opóźnienia płatności, Wykonawca naliczać może odsetki w wysokości ustawowej z tytułu opóźnienia.

§ 6 PRZEDSTAWICIELE STRON UMOWY

1. Zamawiający oświadcza, że powołał Inwestora Zastępczego. W ramach wykonywanej usługi, na rzecz Zamawiającego Inwestor Zastępczy dysponuje personelem umożliwiającym prowadzenie nadzoru nad realizowanym robotami budowlanymi w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej, posiadającym uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Inwestor zastępczy działa w granicach uprawnień nadanych mu ustawą oraz w granicach umocowania nadanemu mu przez Zamawiającego. O ile z przepisów ustawy nie wynika inaczej, Inwestor zastępczy nie jest uprawniony do składania oświadczeń woli w imieniu Zamawiającego, a w szczególności nie jest uprawniony do dokonywania jakichkolwiek zmian umowy, w tym dotyczących wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych.
2. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w sprawach związanych z realizacją umowy:
 - 1) ze strony Zamawiającego:

Inwestor zastępczy:

Kierownik zespołu:, e-mail:

tel.:

....., tel.
 - 2) przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik robót w osobie:
 - a) **branża ogólnobudowlana:** - nr uprawnień zawodowych:,
 - b) **branża sanitarna:** - nr uprawnień zawodowych:,

c) **branża elektryczna:** – nr uprawnień zawodowych:,

3. Kierownik budowy zobowiązany jest stawić się niezwłocznie na terenie budowy na żądanie Zamawiającego oraz na każdej zwołanej radzie budowy.
4. Wykonawca najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy zgodnie z § 3 ust. 2 dostarczy Zamawiającemu oświadczenie kierownika budowy o przyjęciu obowiązków kierowania robotami.
5. Zmiana osoby sprawującej samodzielne funkcje techniczne, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, może nastąpić na pisemny wniosek Wykonawcy. Zmiana taka stanowi zmianę umowy i odbywa się na zasadach określonych w §15 ust. 1 pkt 2) niniejszej umowy.

§ 7 MEDIA

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia we własnym imieniu wszelkich umów niezbędnych do realizacji robót, w szczególności umów z dostawcami mediów. Umowy te będą zawierane na Wykonawcę, z uwagi na fakt, że Zamawiający nie jest podatnikiem podatku VAT.
2. Zamawiający nie zabezpiecza zaplecza socjalnego i magazynowego.

§ 8 ATESTY I MATERIAŁY ORAZ NORMY RÓWNOWAŻNE

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy przy użyciu sprzętu oraz materiałów własnych.
2. Zastosowane materiały winny posiadać wymagalne atesty i być dopuszczone przez uprawnione podmioty do stosowania na rynku polskim i być najwyższej jakości.
3. Na każde żądanie Zamawiającego materiały te zostaną poddane badaniom w miejscu produkcji, na placu budowy lub też w innym określonym przez Zamawiającemu.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do badania jakości materiałów oraz jakości robót wykonywanych z tych materiałów.
5. Koszty badań zostaną opłacone przez:
 - 1) Zamawiającego - w przypadku zgodności wyników badań z atestami i dokumentacją;
 - 2) Wykonawcę - w przypadku niezgodności wyników badań z atestami bądź dokumentacją.
6. W przypadku zastosowania przez Wykonawcę urządzeń lub materiałów równoważnych do wskazanych w SWZ lub zastosowania równoważnych norm budowlanych, obowiązek udowodnienia równoważności tj. posiadania przez nie parametrów lub cech nie gorszych niż zaproponowane przez Zamawiającego, spoczywa na Wykonawcy.
7. Wykonawca, w trakcie realizacji umowy, ma obowiązek na wezwanie Zamawiającego, przekazać dokumenty potwierdzające równoważność ww. materiałów użytych przez Wykonawcę materiałów lub urządzeń lub stosowanych przez niego norm, w terminie trzech dni od wezwania przekazanego pisemnie, faksem lub pocztą elektroniczną pod rygorem kar umownych określonych w § 12 ust. 2. pkt 10 niniejszej umowy.

§ 9 ODBIÓR ROBÓT

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego robót będzie wykonanie wszystkich robót budowlanych objętych zamówieniem w ramach zamówienia podstawowego oraz prawa opcji.
2. Strony postanawiają, że roboty zanikające i ulegające zakryciu będą przedmiotem odbiorów częściowych.
3. Odbiorów częściowych dokonuje Inwestor zastępczy (w terminie do 3 dni roboczych po otrzymaniu zgłoszenia), aby umożliwić Wykonawcy wykonanie ewentualnych poprawek bez hamowania postępu robót, po sprawdzeniu ich ilości i jakości oraz zgodności z dokumentacją budowy – Umową oraz dokumentami wskazanymi w § 1 ust. 8. W przypadku wystąpienia usterek Zamawiający w protokole wskaże jakie warunki muszą być spełnione, aby dokonać odbioru.
4. Zakończenie robót oraz gotowość do ostatecznego odbioru robót Wykonawca zgłosi Zamawiającemu stosownym wpisem w dzienniku budowy oraz z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie. Osiągnięcie gotowości do odbioru potwierdza Inwestor Zastępczy wpisem w dzienniku budowy.
5. Wykonawca w dniu odbioru końcowego przedłoży Zamawiającemu komplet dokumentów wymaganych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 524 ze zm.) oraz określonych w niniejszej umowie i jej załącznikach, a także pisemne oświadczenie o udzieleniu gwarancji na wykonane roboty budowlane.
6. **W terminie 5 dni od daty potwierdzenia gotowości do odbioru**, Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o dacie rozpoczęcia odbioru.
7. Inwestor zastępczy odbierający roboty dokona ich oceny jakości na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót z Polskimi Normami i obowiązującą dokumentacją określoną w § 1 ust. 8. W toku odbioru końcowego komisja zapozna się z realizacją robót, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych.
8. Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego robót jest protokół odbioru końcowego sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. W przypadku, gdy zdaniem Inwestora zastępczego, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, Inwestor zastępczy w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin do odbioru, nie dłuższy jednak niż 5 dni. Wyznaczenie ponownego terminu do odbioru nie stanowi zmiany terminu wykonania umowy ustalonego w § 3 ust. 2.
9. Wykonawca zobowiązany jest do czasu odbioru końcowego chronić przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonane roboty oraz plac budowy na koszt własny.

§ 10 WARUNKI RĘKOJMI I GWARANCJI

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót wynosi 5 lat licząc od dnia odbioru końcowego.

2. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne rozpoczyna się od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy, rozumianego jako data podpisania bezusterkowego (zgodnego) protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady z tytułu rękojmi na zasadach określonych w niniejszej umowie oraz przepisach Kodeksu Cywilnego.
4. Zamawiający w razie stwierdzenia ewentualnych wad w trakcie eksploatacji przedmiotu zamówienia w terminie rękojmi upoważniony jest do przedłożenia Wykonawcy stosownej reklamacji w terminie 30 dni od daty ich stwierdzenia.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną ujawnione wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nie dają się usunąć i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, bez dodatkowej zapłaty,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający zastrzega sobie prawo obniżenia wynagrodzenia umownego Wykonawcy, o wartość wady.
6. Strony postanawiają, że ewentualne wady wykryte przy odbiorze lub po odbiorze usuwane będą niezwłocznie, a najpóźniej w ciągu 7 dni.
7. W razie nie usunięcia wad w terminie, o którym mowa w ust. 6 Zamawiający może usunąć je na koszt Wykonawcy zachowując prawa wynikające z rękojmi.
8. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy w formie dokumentowej, a następnie pisemnie potwierdza wystąpienie wady.
9. Wykonawca zobowiązuje się udzielić Zamawiającemu **gwarancji jakości przez okres 60 miesięcy** od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
10. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu gwarancji producentów dla zamontowanych materiałów, w formie kserokopii potwierdzone „za zgodność z oryginałem” przez Wykonawcę. Gwarancja musi obejmować, co najmniej okres wynikający z dokumentów gwarancyjnych producenta.
11. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność z tytułu wad tkwiących w użytych materiałach i urządzeniach oraz w wadliwym wykonaniu prac oraz szkód powstałych w związku z wystąpieniem wady.
12. Ujawnione w okresie gwarancyjnym wady, usterki i awarie będą bezpłatnie usuwane przez Wykonawcę. Wykonawca jest zobowiązany do ich niezwłocznego usunięcia na zasadach określonych w Karcie Gwarancyjnej, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia ich zgłoszenia.
13. Okres gwarancji dla naprawianego elementu przedmiotu umowy ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad liczony od dnia zgłoszenia wady Wykonawcy do dnia jej usunięcia. W takim przypadku Wykonawca

zobowiązany będzie do wydłużenia dokumentu gwarancyjnego.

14. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 14 dni o:
- 1) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy,
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
 - 3) wszczęciu postępowania naprawczego, w którym uczestniczy Wykonawca,
 - 4) ogłoszeniu likwidacji Wykonawcy,
 - 5) zawieszeniu działalności Wykonawcy.

§ 11 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Strony ustalają, że Wykonawca do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, wnosi zabezpieczenie należytego wykonania w wysokości **5 %** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa, tj. w kwocie w wysokości: **zł** (słownie:) w formie
2. Strony postanawiają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone lub zwolnione w następujących terminach i wysokościach:
 - 1) **70%** wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - 2) **30%** wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
3. Jeżeli zabezpieczenie Wykonawca wniósł w pieniądzu, Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminach określonych w ust. 2, z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej, ubezpieczeniowej lub poręczenia lub zamiaru zmiany rodzaju zabezpieczenia na gwarancję bankową, ubezpieczeniową lub poręczenie, winny one być zgodne z zapisami niniejszej umowy. Z treści tych gwarancji/poręczeń musi zatem w szczególności jednoznacznie wynikać:
 - 1) zobowiązanie gwaranta/poręczyciela (np. banku, zakładu ubezpieczeń) do zapłaty do wysokości określonej w gwarancji/poręczeniu kwoty, nieodwołalnie i bezwarunkowo na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy,
 - 2) termin obowiązywania gwarancji/poręczenia, z zastrzeżeniem, że termin ten musi uwzględniać maksymalne terminy: zakończenie realizacji całości przedmiotu umowy, przystąpienia do czynności odbioru końcowego oraz terminy, o których mowa w ust. 2.
5. W przypadku gdy zabezpieczenie wnoszone zostanie w formie innej niż pieniądz, okres jego

obowiązywania winien być nie krótszy niż terminy wskazane w ust. 2. W przypadku zaistnienia podstaw do zmiany terminu realizacji umowy i ustalenia nowego terminu, w taki sposób, że okres obowiązywania gwarancji/ poręczenia nie będzie obejmował nowego terminu, Wykonawca zobowiązany jest do doręczenia Zamawiającemu, najpóźniej w dniu zawarcia aneksu, zmiany do gwarancji/ poręczenia albo nowej gwarancji/ poręczenia, obejmujących ustalony przez strony nowy termin realizacji przedmiotu umowy, pod rygorem niedokonania zmiany terminu realizacji umowy, na zasadach jak w ust. 2.

6. Strony zgodnie potwierdzają, że odstąpienie od umowy, zarówno w całości jak i w części, nie pozbawia Zamawiającego prawa do zaspokojenia roszczeń z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Zamawiający.
8. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w niniejszym paragrafie. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
9. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.

§ 12 KARY UMOWNE

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w objęciu terenu budowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od terminu określonego w § 3 ust. 2,
 - 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie (dotyczy zamówienia podstawowego i prawa opcji), w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od terminu określonego w § 3 ust. 1,
 - 3) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień przerwy,
 - 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub niewykonanie właściwych obowiązków gwarancyjnych spoczywających na Wykonawcy: w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 5) z tytułu odstąpienia od umowy w całości bądź w części przez którąkolwiek ze Stron umowy,

- z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1,
- 6) za brak zapłaty lub zwłokę w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 7) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości: 5.000,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 8) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości: 5.000,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek; kara umowna, o której mowa w niniejszym punkcie zostanie naliczona w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, jak również w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi,
 - 9) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w kwocie: 1.000,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 10) za nieprzekazanie, w terminie 3 dni od wezwania wystosowanego przez Zamawiającego, dokumentów potwierdzających równoważność użytych przez Wykonawcę materiałów lub urządzeń lub norm stosowanych przez niego podczas realizacji przedmiotu umowy, innych niż wskazanych przez Zamawiającego w dokumentacji określonej w § 1 ust. 8, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 11) w przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w §2 ust. 1 pkt 10 czynności, w wysokości 3.500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek (tj. za każdą osobę niezatrudnioną na podstawie umowy o pracę),
 - 12) za powierzenie podwykonawstwa podmiotowi, z naruszeniem postanowień § 17 umowy, w wysokości 2.000,00 złotych za każdy rozpoczęty dzień realizacji przedmiotu umowy przez podwykonawcę.
 - 13) za niezapewnienie podczas realizacji robót osoby pełniącej funkcje kierownika budowy w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony taki przypadek.
3. Strony postanawiają, że Wykonawca ponosi pełną i niczym nieograniczoną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez swoich pracowników, podwykonawców lub inne osoby z nim współpracujące, wyrządzone w mieniu Zamawiającego.
 4. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia

odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w art. 471 i nast. Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 795) do wysokości poniesionej szkody.

5. Łącznie wysokość kar umownych nie może przekraczać 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 (maksymalna wysokość kar umownych).
6. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługującego mu wynagrodzenia.
7. W przypadku zwłoki w wykonaniu jakichkolwiek obowiązków wynikających z niniejszej umowy, Zamawiający, zachowując prawo do naliczenia kary umownej oraz roszczenia o naprawienie szkody, zastrzega sobie możliwość zlecenia innemu podmiotowi wykonania zastępczego, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 13 ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia wszelkich szkód powstałych bez względu na jego winę, będących następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą Umową.
2. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, o których mowa § 12 ust.2, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
3. Skutki finansowe wynikłe z wadliwego wykonania robót budowlanych ponosić będzie Wykonawca.

§ 14 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości albo w części w sytuacjach wskazanych w przepisach powszechnie obowiązujących oraz w szczególności w następujących sytuacjach:
 - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - 2) w przypadku podjęcia likwidacji przez Wykonawcę lub co najmniej jednego z Wykonawców w przypadku Wykonawców wspólnie realizujących zamówienie (konsorcjum, spółka cywilna),
 - 3) w razie złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości co najmniej jednego z Wykonawców w przypadku Wykonawców wspólnie realizujących zamówienie (konsorcjum, spółka cywilna),
 - 4) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie, który uniemożliwia wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy,
 - 5) w przypadku rozwiązania umowy konsorcjum przez co najmniej jednego z członków konsorcjum,
 - 6) Wykonawca nie przejął terenu budowy oraz nie rozpoczął robót pomimo jednokrotnego wezwania

Zamawiającego złożonego na piśmie,

- 7) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
 - 8) Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w terminie określonym w §3 ust. 1. W takim przypadku Zamawiający uprawniony jest odstąpić od umowy bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu,
 - 9) Wykonawca nie rozpoczął, porzucił, opóźnia się z realizacją robót, wykonuje roboty niezgodnie z harmonogramem, kiedy faktyczny postęp pracy jest zbyt wolny, dający podstawę do uzasadnionego przewidywania, że zakończenie robót nie nastąpi w ustalonym terminie i pomimo jednokrotnego wezwania przez Zamawiającego do terminowej realizacji nie nastąpiła poprawa, chyba że opóźnienie nie nastąpiło z winy Wykonawcy,
 - 10) jeżeli Wykonawca wykonywał roboty objęte przedmiotem umowy w sposób nienależyty, niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, niezgodnie z obowiązującą dokumentacją określoną w § 1 ust. 8, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa i pomimo jednorazowego wezwania przez Zamawiającego do prawidłowej realizacji, nie nastąpiła zmiana sposobu ich wykonywania,
 - 11) Zamawiający stwierdzi, że Wykonawca zlecił wykonanie przedmiotu umowy lub jego części podwykonawcy, bez zgody Zamawiającego,
 - 12) w przypadku, gdy Wykonawca utraci możliwość realizacji zamówienia przy udziale Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 793 ze zm.), w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 118 ust. 2 ustawy Pzp - jeżeli w ciągu 7 dni od dnia, w którym Wykonawca utracił możliwość realizacji zamówienia przy udziale tego Podwykonawcy, Wykonawca nie wskaże innego odpowiedniego Podwykonawcy, który spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia lub Wykonawca nie wykaże, iż samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
 - 13) W przypadku gdy suma kar umownych przekroczy 30% wartości umowy brutto, o której mowa w § 12 ust. 5, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga dla swojej ważności formy pisemnej.
 3. Odstąpienie od umowy w przypadkach określonych w ust. 1 powinno nastąpić w terminie 30 dni od daty uzyskania przez Zamawiającego informacji o wystąpieniu przesłanki uzasadniającej odstąpienie od umowy.

4. W razie zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 2 - 5 Wykonawca ma obowiązek poinformowania Zamawiającego na piśmie w terminie 7 dni od zaistnienia tego zdarzenia, bądź od powzięcia wiadomości o złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy przez jego wierzyciela.
5. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający jest zobowiązany do:
 - a) dokonania odbioru wykonanych robót oraz zapłaty tylko za prawidłowo wykonane roboty,
 - b) przejęcia terenu budowy.
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy, a w przypadku, gdy odstąpienie nastąpiło bez winy którejkolwiek ze Stron umowy - koszty zabezpieczenia przerwanych prac ponosić będzie ta Strona umowy, która od umowy odstąpiła, z tym, że w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 2 - 1 koszty te ponosi Wykonawca.
 - 3) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu możliwość dokonania odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych.
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza technicznego przez niego dostarczone lub wzniesione.
 - 5) Rozliczenia prac nastąpi na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy, w tym wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość prac przez niego niewykonanych bądź wykonanych nieprawidłowo, przy zastosowaniu cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego Wykonawcy.
6. Postanowienia niniejszej umowy nie wyłączają stosowania przez strony przepisów Kodeksu cywilnego w zakresie odstąpienia od umowy.

§ 15 ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 793 ze zm.) przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do treści zawartej umowy w stosunku do treści oferty w zakresie:
 - 1) **Zmiana któregokolwiek z terminów realizacji przedmiotu umowy (rozpoczęcia lub zakończenia realizacji przedmiotu umowy) może nastąpić w następujących przypadkach:**
 - a) wystąpienia siły wyższej rozumianej jako zjawisko o charakterze zewnętrznym, nadzwyczajnym, któremu nie można zapobiec normalnymi środkami oraz za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, niemożliwym do przewidzenia i nieuchronnym, w tym zjawisko atmosferyczne, takie jak: opady powodujące miejscowe i czasowe powodzie lub podtopienia, powodzie, tornada, gradobicie, pożar, oblodzenie lub gołoledź uniemożliwiająca czasowe poruszanie się po drogach publicznych, gwałtowne opady śniegu uniemożliwiające poruszanie się po drogach lub prowadzenie prac, wysokie temperatury

o dużej uciążliwości przy pracach „na zewnątrz” – powyżej 30°C, itp.

Uwaga: Termin realizacji umowy może zostać wydłużony wyłącznie o czas uniemożliwiający wykonanie roboty, z zastrzeżeniem, że wystąpienie siły wyższej musi być potwierdzone przez służby meteo lub osoby odpowiedzialne za BHP,

- b) w sytuacji zlecenia wykonania zamówienia dodatkowego, robót dodatkowych lub robót zamiennych, które będą miały wpływ na terminy realizacji przedmiotu umowy - termin realizacji umowy przesuwają się o czas niezbędny na wykonanie tych robót, wynikający z kosztorysu inwestorskiego,
- c) w przypadku konieczności lub zasadności uwzględnienia wpływu innych przedsięwzięć i działań powiązanych z przedmiotem umowy - termin realizacji umowy przesuwają się o czas trwania okoliczności stanowiących przeszkody w terminowej i zgodnej z umową realizacji przedmiotu umowy,
- d) wystąpienia opóźnień w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność - termin realizacji umowy przesuwają się o czas trwania opóźnień,
- e) w sytuacji, gdy wystąpi okoliczność leżąca po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie robót przez Zamawiającego, np. w przypadku konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub w STWiORB - termin realizacji umowy przesuwają się o czas trwania okoliczności stanowiących przeszkody w terminowej i zgodnej z umową realizacji przedmiotu umowy,
- f) w sytuacji, gdy wystąpią nieprzewidziane warunki realizacji tj.; odkrycie nieinwentaryzowanych obiektów lub elementów instalacji podziemnej - termin realizacji umowy przesuwają się o czas trwania okoliczności stanowiących przeszkody w terminowej i zgodnej z umową realizacji przedmiotu umowy,
- g) wystąpienia opóźnień w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność - termin realizacji umowy przesuwają się o czas trwania opóźnień,
- h) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji inwestorskiej – przesunięcie terminu realizacji umowy o czas niezbędny do niwelacji różnic, z zastrzeżeniem, że może to nastąpić w wyniku zmiany technologii wykonania prac lub wykonania robót dodatkowych,
- i) wystąpienia konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych

- rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa – przesunięcie terminu realizacji umowy o czas niezbędny na realizację przedmiotu umowy w nowej technologii,
- j) uchybienia terminu z wyłącznej winy Zamawiającego. Przestanka występuje wyłącznie w przypadku, gdy niedotrzymanie terminu wykonania umowy nastąpiło na skutek działań przedstawiciela Zamawiającego, tj.:
- plac budowy nie został przekazany w terminie wyznaczonym w umowie,
 - roboty budowlane nie zostały odebrane pomimo zgodnego z umową zgłoszenia do odbioru,
 - termin zakończenia musi zostać przesunięty ze względu na okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć, a związanymi ze statutowym lub organizacyjnym obowiązkami Zamawiającego,
 - termin realizacji umowy przesuwają się o czas trwania okoliczności stanowiących przeszkody w terminowej i zgodnej z umową realizacji przedmiotu umowy,
- k) wystąpienia konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy – termin realizacji umowy przesuwają się o czas niezbędny na wykonanie tych robót, wynikający z kosztorysu inwestorskiego,
- 2) **zmiany kierownika budowy lub innej osoby określonej w § 6 ust. 2 pkt 2) na wniosek Wykonawcy**, pod warunkiem, że osoba wskazana do przejęcia obowiązków kierownika lub osoby nadzorującej, będzie posiadała przygotowanie co najmniej równe osobie dotychczas pełniącej tę funkcję oraz będzie spełniała wymogi określone w specyfikacji warunków zamówienia,
- 3) zmiany w zakresie podwykonawców, wskazanych w ofercie do realizacji części zamówienia, na wniosek złożony przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem, że jeżeli Wykonawca powołał się na spełnienie warunków udziału w postępowaniu na zasadach art. 118 ust. 2 ustawy, nowo wskazany podwykonawca wykaże spełnienie tych warunków,
- 4) gdy zaistnieje inna okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna skutkująca niemożliwością wykonania lub należytego wykonania umowy zgodnie z SWZ – przedłużenie terminu realizacji umowy o czas trwania okoliczności stanowiących przeszkody w terminowej i zgodnej z umową realizacji przedmiotu umowy, zmniejszenie zakresu realizacji umowy, odstąpienie od realizacji umowy bez naliczania kar umownych,
- 5) w przypadku, o którym mowa w art. 455 ust. 2 ustawy Pzp – zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, zmiana terminu realizacji, zmiana zakresu przedmiotu zamówienia,
- 6) **zmiana skutkująca zmianą wysokości wynagrodzenia umownego może nastąpić w następujących okolicznościach:**
- a) zmiany uzasadnione okolicznościami, o których mowa w art. 357¹ kodeksu cywilnego,

- b) w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT wartość należnego wynagrodzenia zostanie skorygowana o wartość należnego podatku poprzez dodanie do wartości netto wartości należnego podatku VAT, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa – zmiana wynagrodzenia Wykonawcy (brutto),
- c) w związku z przewidzianą w niniejszej umowie zmianą sposobu spełnienia świadczenia lub zmianą zakresu świadczenia, w tym w związku z ograniczeniem zakresu robót lub wprowadzaniem robót zamiennych. Wykonawca wykona wycenę robót wynikających ze zmiany sposobu spełnienia świadczenia oraz zmiany zakresu świadczenia w formie kosztorysu sporządzonego metodą wskazaną poniżej, przy zastosowaniu następujących czynników cenotwórczych wskazanych w dostępnych publikacjach na rynku np. Sekocenbud, Orgbud, Wacetob aktualnego sporządzenia kosztorysu (wybór publikacji przez Wykonawcę wymaga akceptacji Zamawiającego):
 - stawka roboczogodziny „R” – średnia dla woj. dolnośląskiego,
 - koszty pośrednie „Kp” – średnie dla woj. dolnośląskiego,
 - zysk kalkulacyjny „Z” (R+Kp) – średnie dla woj. dolnośląskiego,
 - ceny jednostkowe sprzętu i materiałów (łącznie z kosztami zakupu) będą przyjmowane według średnich cen rynkowych, a w przypadku ich braku ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte na podstawie ogólnie dostępnych katalogów, w tym również cen dostawców na stronach internetowych, ofert handlowych itp.;
 - nakłady rzeczowe – w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR,
 - w przypadku robót, dla których brak nakładów w KNR, będzie zastosowana wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzana przez Zamawiającego.

7) zmiana polegająca na zmianie sposobu spełnienia świadczenia lub zakresu świadczenia może nastąpić w sytuacji:

- a) konieczności lub uzasadnienia (w tym funkcjonalno-użytkowego) dla zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych / technologicznych /materiałowych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub w ofercie, w szczególności w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
- b) konieczności lub zasadności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych/materiałowych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub w ofercie, ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
- c) konieczności lub zasadności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych/materiałowych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub w ofercie, z uwagi na czasową lub całkowitą niedostępność materiałów lub

technologii (np. zaprzestanie produkcji).

- 8) Zamawiający przewiduje także **zmiany umowy polegające na zastąpieniu dotychczasowego Wykonawcy nowym**, w przypadku zaistnienia poniższych okoliczności:
- a) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy, lub
 - b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp.
2. W sytuacjach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a) – k) kierownik budowy stwierdza wpisem do dziennika budowy, który wymaga potwierdzenia przez inwestora zastępczego.
3. Zmiany określone w ust. 1 pkt 7 będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom. Każda ze wskazanych w ust. 1 pkt 7 zmian może być powiązana ze zmianą wynagrodzenia za zasadach określonych w ust. 1 pkt 6.
4. Wystąpienie jakichkolwiek okoliczności mogących wpłynąć na terminowość wykonania przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego na piśmie w terminie 7 dni od dnia wystąpienia tych okoliczności pod rygorem nieuwzględnienia ich przez Zamawiającego. Wniosek o zmianę umowy powinien zawierać co najmniej:
- 1) zakres proponowanej zmiany,
 - 2) opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany,
 - 3) podstawę dokonania zmiany, to jest podstawę prawną wynikającą z przepisów ustawy lub postanowień umowy,
 - 4) informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany umowy.
5. Propozycję zmiany umowy może również złożyć Zamawiający.
6. Każda zmiana umowy musi być wprowadzona pisemnym aneksem, najpóźniej do upływu pierwotnego terminu realizacji.
7. Wszystkie postanowienia wymienione w ust. 1 stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

§ 16 WALORYZACJA WYNAGRODZENIA WYKONAWCY

1. W przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia Wykonawca może wystąpić o zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
2. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia rozumie się odpowiednio wzrost jak i obniżenie cen lub kosztów, względem cen lub kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy określonego w ofercie.
3. Strony umowy ustalają, iż poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, o których mowa w ust. 1 uprawniający do żądania przez Wykonawcę zmiany wynagrodzenia wynosi co najmniej 10 % i mierzony jest wskaźnikiem cen produkcji budowlano-montażowej ogółem ogłoszonym co miesiąc w komunikacie Prezesa GUS w porównaniu z poziomem z miesiąca, w którym nastąpiło podpisanie umowy z Wykonawcą. W przypadku, gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.
4. Miejsce publikacji określonych powyżej wskaźników, dostępny w Dzielnicowej Bazie Wiedzy pod linkiem: http://swaid.stat.gov.pl/Ceny_dashboards/Raporty_predefiniowane/RAP_DBD_CEN_30.aspx
5. W przypadku zmiany wskaźnika nieprzekraczającej 10% waloryzacja nie przysługuje.
6. Waloryzacji podlega wyłącznie część wynagrodzenia odpowiadająca wartości robót niewykonanych na dzień złożenia wniosku o waloryzację.
7. Maksymalna całkowita wartość waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy w efekcie zastosowania klauzuli waloryzacyjnej wynosi 2 % wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
8. Wysokość zmiany wynagrodzenia ustala się według wzoru:

$$Ww_{(n)} = a + 1(1 - a) \times \left(\frac{W_0}{100} \times \frac{W_1}{100} \times \frac{W_2}{100} \times \frac{W_{03}}{100} \times \dots \times \frac{W_{n-1}}{100} \times \frac{W_n}{100} \right)$$

gdzie:

$W_{w(n)}$ - wskaźnik waloryzacji dla n-tego miesiąca;

a - współczynnik o wartości z przedziału (0,00 – 1,00) obrazujący część wynagrodzenia, która nie podlega waloryzacji (element niewaloryzowany);

W_0 - wskaźnik „0” z miesiąca otwarcia oferty = 100;

W_1 - wskaźnik „1” z następnego miesiąca po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100);

$W_2, W_3, \dots, W_n$ - wskaźniki „2”, „3”, ... z kolejnych miesięcy po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

9. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się nie wcześniej niż na 6 miesięcy od dnia podpisania umowy.

10. Wykonawca zainteresowany waloryzacją składa pisemny wniosek o dokonanie waloryzacji wraz z uzasadnieniem wskazującym zasadność wyliczenia wskaźnika, informując o zaawansowaniu prac potwierdzonych przez Zamawiającego oraz przekładając odpowiednie dokumenty potwierdzające wzrost cen.
11. Przy składaniu wniosku Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić zapisy ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu;
12. Oceny złożonego wniosku dokonuje Zamawiający.
13. Waloryzacji podlega jedynie część wynagrodzenia netto za roboty pozostałe do wykonania zgodnie z ofertą Wykonawcy od złożenia zasadnego wniosku o zmianę wynagrodzenia zwaloryzowanego zgodnie ze wskaźnikiem waloryzacji określonym w ust. 8 niniejszego paragrafu.
14. Waloryzacja wynagrodzenia nie jest dopuszczalna po podpisaniu Protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy,
15. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu.
16. Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości należnego wynagrodzenia w przypadku zmiany:
 - 1) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo w wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2024 r., poz. 1773),
 - 2) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
 - 3) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2026 r., poz. 192).
17. W przypadku, o którym mowa w ust. 16 pkt 1 - 3, wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie, do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia albo wysokości minimalnej stawki godzinowej.
18. Wykonawca ma obowiązek wykazania, że zmiany określone w ust. 16 pkt 1 – 3, mają bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia.
19. W celu dokonania zmian umowy, o których mowa w ust. 16 pkt 1 – 3, Wykonawca zobowiązany jest wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie kalkulacje i dokumenty, w tym m.in. zanonimizowane kopie umów z pracownikami realizującymi przedmiot zamówienia, dokumenty/deklaracje ZUS:
 - 1) potwierdzające zasadność i bezpośredni wpływ zaistniałych zmian na koszty wykonania

- zamówienia,
- 2) określające stopień, w jakim zmiana, o której mowa w ust. 6 wpłynie na wysokość wynagrodzenia.
20. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z zapisami ust. 16 nastąpi od dnia:
- 1) wejścia w życie przepisów uzasadniających zmianę, jeżeli Wykonawca złoży wniosek w terminie do 30 dni, licząc od dnia wejścia w życie tych przepisów lub
 - 2) złożenia wniosku przez Wykonawcę, jeżeli wniosek wpłynie do Zamawiającego po upływie terminu określonego ust. 20 pkt 1.
21. Zmiany wynagrodzenia w przypadku dokonania waloryzacji nastąpi w drodze aneksu do umowy.
22. Do umów, których przedmiotem są roboty budowlane, zawartych pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą zawartymi na okres dłuższy niż 6 miesięcy, liczone wraz ze wszystkimi aneksami zawartymi do umowy, odpowiednie zastosowanie znajdują zapisy niniejszego paragrafu.
23. Kolejne waloryzacje wynagrodzenia możliwe są w odstępach co najmniej półrocznych.

§ 17 PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy własnymi siłami bądź przy udziale podwykonawców.
2. Wykonawca, o ile zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest zobowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, do przedłożenia Zamawiającemu:
 - 1) projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,
 - 2) po pisemnej akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do tego projektu – poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub dokonania zmiany;
 - 3) Wykonawca przedłoży, wraz z kopią umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy.
3. Zamawiający określa 7 dniowy termin na zgłoszenie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz projektu jej zmian lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo i do jej zmian, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2.
4. Za dzień przedłożenia projektu umowy lub umowy przez Wykonawcę uznaje się:
 - 1) w przypadku dokumentów w wersji papierowej – dzień jego złożenia w kancelarii Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska we Wrocławiu,
 - 2) w przypadku dokumentu w wersji elektronicznej – dzień jego wpływu na wskazany adres poczty

elektronicznej tj.

5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń przez Zamawiającego do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Zastrzeżenia, o których mowa w ust. 3 będą zgłaszane przez Zamawiającego, jeżeli projekt umowy, umowa i ich zmiany:
 - 1) będą przewidywały do realizacji zakres robót niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy,
 - 2) będą przewidywały termin wykonania robót powierzonych podwykonawcy, dłuższy niż przewidywany umową dla tych robót,
 - 3) będą przewidywały termin zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż 30 dni od doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy roboty,
 - 4) będą zawierały postanowienia uzależniające uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy, od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót,
 - 5) będą zawierały postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie umowy,
 - 6) będą zawierały postanowienia, które w ocenie Zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią, w szczególności poprzez przyznanie możliwości braku realizacji robót lub ich zawieszenie poprzez podwykonawcę,
 - 7) nie będą zawierały postanowień o możliwości odstąpienia od umowy w przypadkach odpowiednich od tych zawartych w niniejszej umowie,
 - 8) nie będą zawierały postanowień o karach umownych należnych za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy oraz za odstąpienie od umowy z podwykonawcą,
 - 9) będą zawierać 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,
 - 10) nie będą zawierały postanowień przewidujących, że odbiory robót przez Zamawiającego od Wykonawcy będą poprzedzać odbiory robót wykonawcy od podwykonawcy,
 - 11) nie będą zawierały postanowień, o tym, że wynagrodzenie należne podwykonawcy z tytułu wykonania powierzonego przez wykonawcę przedmiotu umowy, będącego częścią zamówienia, nie będzie przewyższać wynagrodzenia za wykonanie tego samego przedmiotu zamówienia należnego Wykonawcy od Zamawiającego.

- 12) W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 3 Wykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
7. Strony umowy ustalają, iż umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą, będzie odpowiadała ściśle warunkom niniejszej umowy, a w szczególności będzie zawierała:
- 1) zapisy nakładające obowiązek na Podwykonawcę przedkładania Zamawiającemu:
 - a) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii faktury lub rachunku wystawionych stronie, z którą zawarł umowę o podwykonawstwo w terminie 7 dni od ich wystawienia,
 - b) własnego oświadczenia o otrzymaniu należnego wynagrodzenia wynikające z zawartych umów o podwykonawstwo w terminie 7 dni od otrzymania zapłaty,
 - c) protokół odbioru robót, podpisany bez zastrzeżeń przez Wykonawcę i podwykonawcę.
 - 2) określenie kary umownej za nieprzedłożenie Zamawiającemu projektu lub oryginału umowy,
 - 3) termin wykonania robót przez podwykonawcę winien być zgodne z terminem wykonania przedmiotu, umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, chronologią robót wynikających z zasad sztuki budowlanej, stanowiących przedmiot Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - 4) okres gwarancji winien być nie krótszy niż okres gwarancji udzielonej Zamawiającemu przez Wykonawcę; okres rękojmi i gwarancji liczy się od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy rozumianego jako data podpisania protokołu odbioru końcowego,
 - 5) wynagrodzenie należne podwykonawcy z tytułu wykonywania powierzonej przez Wykonawcę części przedmiotu zamówienia nie może przewyższać wynagrodzenia za tę część w Umowie lub jej załącznikach, należnego Wykonawcy od Zamawiającego,
 - 6) odbiory przez Wykonawcę robót wykonywanych przez podwykonawców winny poprzedzać odbiory przez Zamawiającego robót, realizowanych przez Wykonawcę. Strony uzgadniają, iż Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu do odbioru wyłącznie te roboty, które zostały przez niego odebrane od podwykonawcy bezwarunkowo i bez zastrzeżeń,
 - 7) w przypadku występowania Wykonawcy jako Konsorcjum z treści umowy musi wynikać, że umowa ta jest zawarta z wszystkimi członkami Konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich,
 - 8) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy roboty budowlanej.
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 7 pkt 8 dotyczy wyłączenie należności powstałych po uprzednim zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub przedłożenie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

10. Wykonawca ma obowiązek załączenia do każdej faktury oświadczeń, że dokonał stosownej zapłaty na rzecz podwykonawcy/podwykonawców za roboty wykazane w protokole odbioru robót oraz oświadczeń podwykonawcy/podwykonawców, że otrzymali należne im kwoty wynagrodzenia i nie zgłaszają wszelkich roszczeń finansowych do Wykonawcy i Zamawiającego za wykonane roboty. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest załączyć protokół odbioru robót, podpisany bez zastrzeżeń przez Wykonawcę i podwykonawcę. W przypadku ww. oświadczenia, Zamawiający może dokonać zapłaty za wykonane przez niego roboty bezpośrednio podwykonawcy z należności przysługującej Wykonawcy, a wyszczególnionej na fakturze.
11. Wykonawca wyraża zgodę na zatrzymanie przez Zamawiającego z kwoty wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1, kwot należnych a niezapłaconych przez Wykonawcę podwykonawcy/ podwykonawcom, w przypadku powierzenie jemu/ im wykonania części prac objętych niniejszą umową, zaś zapłata całkowitego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy zostanie dokonana po przedłożeniu przez Wykonawcę stosownego rozliczenia z podwykonawcą/ podwykonawcami. W takim przypadku Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego odsetek za opóźnienie w zapłacie należności.
12. Zamawiający dokonana bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy.
14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwia Wykonawcy, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o zamiarze bezpośredniej zapłaty, zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy.
15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca, wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia 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, jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłacanego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
17. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcy/ podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub

zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.

18. Postanowienia powyższe nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy, wynikających z przepisów art. 647(1) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
20. Do nieuregulowanych niniejszą umową kwestii dotyczących podwykonawstwa zastosowanie mają zapisy art. 462-465 ustawy Prawo zamówień publicznych.
21. Postanowienia umowy, w tym dotyczące zasad zawierania umów o podwykonawstwo oraz warunków płatności stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.

§ 18 PRZENIESIENIE PRAW I OBOWIĄZKÓW NA INNEGO WYKONAWCĘ

Przekazanie praw i obowiązków wynikających z powyższej umowy innemu Wykonawcy może nastąpić jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 19 UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca w okresie realizacji Umowy, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia niniejszej Umowy, zobowiązuje się zawrzeć umowę w przedmiocie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę odpowiadającej minimum przysługującego Wykonawcy wynagrodzenie określonego w § 4 ust. 1 Umowy, oraz zobowiązuje się do posiadania nieprzerwanej ochrony ubezpieczeniowej przez cały okres trwania Umowy w formie aktualnej polisy ubezpieczeniowej (Załącznik Nr 6 do Umowy).
2. W przypadku zmiany terminu obowiązywania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć ważność dokumentu ubezpieczenia do dnia ustalonego przez Strony w aneksie do niniejszej Umowy i przedłożyć Zamawiającemu dokument potwierdzający wykonanie tego obowiązku w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
3. Jeżeli Wykonawca wykonuje czynności przy pomocy innych osób, działających pod jego nadzorem, podlega on również ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone działaniem tych osób.
4. W przypadku polisy opłacanej w ratach, Wykonawca każdorazowo dostarczy niezwłocznie Zamawiającemu potwierdzenie jej opłacenia.
5. Wykonawca bez wezwania na 2 dni przed wygaśnięciem dotychczasowego ubezpieczenia dostarczy Zamawiającemu dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia obejmujący nowy okres wraz z potwierdzeniem jego opłacenia.

6. W przypadku niedokonania aktualizacji (przedłużenia) ubezpieczenia lub nieprzedłożenia dokumentów potwierdzających dokonanie aktualizacji (przedłużenia) ubezpieczenia na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, Zamawiający ma prawo do zawarcia stosownej umowy ubezpieczenia w zakresie określonym w ust. 1 w imieniu i na rzecz Wykonawcy oraz potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy wszelkich poniesionych z tego tytułu kosztów.
7. Wykonawca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian w warunkach ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1, bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 20 BEZPIECZEŃSTWO INFORMACJI I OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Wykonawca oraz osoby, którymi się posługuje w ramach wykonywania niniejszej Umowy, zobowiązane są do bezterminowego zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, w których posiadanie wejdą w trakcie realizacji Umowy, w szczególności tych informacji, których ujawnienie mogłoby wpłynąć na stan bezpieczeństwa Zamawiającego.
2. Strony oświadczają, że dane osób fizycznych wskazanych do współdziałania z drugą Stroną (np. pracowników, współpracowników, reprezentantów), udostępnione w umowie lub w związku z jej zawarciem i realizacją, przetwarzane są przez drugą Stronę w celu zapewnienia zrealizowania przedmiotu umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) i f) 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), dalej: RODO.
3. Strony będą przetwarzały dane osobowe wyłącznie dla potrzeb niezbędnych do realizacji niniejszej umowy oraz w celu realizacji obowiązków prawnych na nich ciążyących z poszanowaniem przepisów RODO.

§ 21 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Umowa jest jawna i podlega udostępnianiu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej. Niemniej Wykonawcy nie wolno, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, ujawnić treści umowy ani dokumentacji technicznej lub informacji dostarczonej przez Zamawiającego lub na jego rzecz w związku z tą umową, jakiejkolwiek osobie trzeciej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących zawartej umowy, przedmiotu zamówienia, innych informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem przedmiotu zamówienia.
3. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 793 z późn. zm.), Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 795) oraz aktów prawnych regulujących przedmiot niniejszej umowy.
4. Spory wynikłe w trakcie realizacji umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

5. Z zastrzeżeniem wyraźnych postanowień niniejszej umowy, adresy stron podane w komparycji niniejszej umowy, są adresami dla doręczeń korespondencji w formie pisemnej. Oświadczenie pisemne uważa się za złożone stronie, jeżeli zostanie przekazane na jej adres, choćby adresat nie był obecny lub z innych powodów nie odebrał korespondencji lub odmówił jej odbioru.
6. W razie zmiany adresu do korespondencji każda ze stron zobowiązuje się zawiadomić drugą stronę pismem o nowym adresie pod rygorem przyjęcia, że korespondencja kierowana na adres dotychczasowy została skutecznie doręczona.
7. Wszelkie zmiany do umowy, z uwzględnieniem postanowień § 15, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Wszelkie załączniki wymienione w treści niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. otrzymuje Wykonawca, a 1 egz. Zamawiający / Umowę sporządzono w postaci elektronicznej. Umowa zostaje zawarta w dniu złożenia podpisu przez ostatnią ze Stron.

§ 22 ZAŁĄCZNIKI DO UMOWY

- 1) Integralną częścią niniejszej umowy jest:
 - 1) Formularz ofertowy wraz kosztorysem ofertowym (wykonawczym);
 - 2) Przedmiar robót;
 - 3) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – dalej „STWiOR”;
 - 4) Dokumentacja projektowa;
 - 5) Ubezpieczenie (polisa OC).

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA