

U M O W A Nr RP.272.....2026

Zawarta w dniu r. w Wyszogrodzie pomiędzy:

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „Wyszogród“ Sp. z o.o. z/s I. Rębowska 37 09-450 Wyszogród, NIP: 7743299655, REGON: 542247867 - wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0001184234**,
reprezentowana przez:

Alberta Kołodziejskiego – Prezesa Zarządu, który oświadcza i zapewnia, że jego uprawnienie do reprezentacji wymienionej Spółki, wynikające z powołania go do Zarządu, nie uległo zmianie zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**” lub „**Spółką**”

a

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,
zwanymi dalej „**Stronami**”,

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego na podstawie art. 275 pkt. 2) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2026 r. poz. 793 ze zm.) zwarta została następująca umowa:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania zadania pn.:
„BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU”
2. Wykonawca niniejszą umową zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy wykonanego zgodnie:
 - projektem budowlanym wraz z załącznikami,
 - projektami budowlanymi technicznym (branżowymi) wraz z załącznikami,
 - załącznikiem nr. 9 do SWZ – opis przedmiotu zamówienia,
 - przedmiarami robót (pomocniczo),
 - harmonogramem czasowo- rzeczowo-finansowym,

i do usunięcia wszystkich wad i usterek powstałych w okresie gwarancji.

3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje,

doświadczenie, możliwości techniczne i kadrowe oraz uprawnienia konieczne do prawidłowego wykonania umowy.

4. Szczegółowy zakres i sposób wykonania robót budowlanych, określają:

- 1) Zapisy umowy;
- 2) Projekt budowlany wraz z załącznikami,
- 3) Projekty budowlane techniczne (branżowe) wraz z załącznikami,
- 4) Opis przedmiotu zamówienia;
- 5) Przedmiary – pomocniczo;

5. Integralnymi częściami niniejszej umowy, poza wymienionymi w jej treści, ponadto są:

- 1) oferta Wykonawcy,
- 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia.

6. Zadanie pn. : „BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU”

realizowane jest przez Spółkę utworzoną ze środków pochodzących w całości ze wsparcia uzyskanego ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa wypłaconych Gminie i Miastu Wyszogród w dniu 11 grudnia 2024 roku na podstawie decyzji ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego, wydanej zgodnie z przepisami art. 331 i następnych ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (*Dz.U.2025.1273 t.j. z dnia 2025.09.23 ze zm.*)

§ 2

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie kompleksowe zrealizowanie robót, o których mowa w § 1 ust. 1 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji administracyjnej w przedmiocie pozwolenia na użytkowanie uzyskaną przez Wykonawcę na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez Zamawiającego.
2. Komplet materiałów, sprzętu i urządzeń niezbędnych dla realizacji przedmiotowego zadania dostarcza Wykonawca.

§ 3

1. Ustala się następujące terminy realizacji umowy:

- 1) przekazanie terenu budowy protokołem zdawczo odbiorczym – w terminie uzgodnionym pomiędzy stronami nie dłuższym niż 5 dni roboczych od podpisania umowy,
- 2) termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się do 11 miesięcy od daty zawarcia umowy.

W terminie tym winien nastąpić bezusterkowy odbiór końcowy przedmiotu umowy.

2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu zakończenia robót, która może być dokonana w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony. Zmiany mogą być dokonane tylko jeśli wystąpią okoliczności skutkujące potrzebą zmiany terminu realizacji zamówienia, takie jak:

- a) zmiana stanu prawnego w zakresie dotyczącym realizowanej umowy, który spowoduje konieczność zmiany terminu,
 - b) konieczność wykonania robót dodatkowych lub zmiany w przedmiocie zamówienia, których Strony nie były w stanie przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - c) gdy wystąpią przeszkody o obiektywnym charakterze (zdarzenia nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, a więc mieszczące się w zakresie pojęciowym tzw. siły wyższej) i inne zdarzenia, których przyczyny nie leżą po żadnej ze stron umowy, takie jak: nadzwyczajne zjawiska przyrody (m.in. trzęsienia ziemi, huragany) zdarzenia wywołane przez człowieka, (np. działania wojenne, gwałtowne rozruchy oraz akty władzy publicznej), którym należy się podporządkować, a także inne niemożliwe do przewidzenia przyczyny techniczne,
3. Przypadek, o którym mowa w ust. 2 lit. b-c wymaga pisemnego potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru/Zamawiającego, przy czym przesunięcie terminu zakończenia robót nastąpi o tyle dni, przez ile trwała przyczyna niezależna od Wykonawcy.

§ 4

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) dostarczenie w terminie do **14 dni** od dnia zawarcia umowy harmonogramu czasowo-rzeczowo - finansowego.
- 2) terminowe wykonanie umowy zgodnie z § 3 ust 1 pkt. 2
- 3) w przypadku zagrożenia terminu wykonania robót, wykonawca zapewni prace w systemie dwuzmianowym,
- 4) zorganizowanie zaplecza budowy w sposób powodujący jak najmniejsze uciążliwości,
- 5) ochrona znajdującego się na terenie budowy mienia oraz zapewnienia warunków bhp i ppoż.,
- 6) utrzymanie porządku na terenie prowadzenia prac objętych Umową w trakcie ich trwania oraz uporządkowanie terenu robót po zakończeniu prac,
- 7) wykonanie robót zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, prawem budowlanym, obowiązującymi normami zasadami wiedzy technicznej, standardami technicznymi oraz przy dochowaniu najwyższej staranności, wynikającej z zawodowego charakteru działalności, którą wykonuje,
- 8) przekazanie wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego wraz ze wszelkimi dokumentami umożliwiającymi dokonanie odbioru
- 9) zabezpieczenie na czas realizacji robót istniejącego uzbrojenia w obrębie wykonywanych robót,
- 10) zastosowanie materiałów posiadających stosowne atesty, certyfikaty bezpieczeństwa i świadectwa zgodności. Należy dołączyć świadectwo jakości – +certyfikat na znak bezpieczeństwa lub zgodności z normą, wydany przez akredytowaną

jednostkę certyfikującą wyroby. Dokumenty należy przekazać w terminie 10 dni przed wbudowaniem materiałów do akceptacji Inspektora Nadzoru/Zamawiającego.

- 11) usuwanie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
- 12) zgłaszanie Inspektorowi Nadzoru/Zamawiającemu wykonania robót zanikowych lub ulegających zakryciu oraz przedmiotów odbioru.
- 13) usunięcie ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy,
- 14) informowanie Inspektora Nadzoru/Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych niezwłocznie po stwierdzeniu konieczności ich wykonania,
- 15) sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 16) sporządzenie kosztorysu powykonawczego,
- 17) ponoszenie wszelkiej odpowiedzialności za szkody oraz za następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku prowadzonymi robotami.
- 18) przedstawienie na każde żądanie Zamawiającego, w terminie przez niego wskazanym, oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego, **tj. prace ogólnobudowlane oraz instalacyjne związane z robotami budowlanymi w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia**. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy
- 19) przedstawienie na każde żądanie Zamawiającego, w terminie przez niego wskazanym, dokumentów potwierdzających zatrudnienie na umowę o pracę, osób wykonujących następujące czynności: tj. **prace instalacyjne** związane z robotami budowlanymi w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia. Wskazane dokumenty powinny zawierać 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, przy czym przekazane dokumenty powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych

(tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1781 ze zm.) w szczególności bez adresów, numerów PESEL. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę powinny być możliwe do zidentyfikowania.

20) umożliwienia Zamawiającemu w każdym czasie kontroli prawidłowości wykonywanych robót, w szczególności poprzez umożliwienie dojścia do miejsca wykonywania robót oraz udzielania wszelkich informacji o zaawansowaniu robót i okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowe i prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić nadzorowanie oraz wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi Umową przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe, uprawnienia budowlane oraz zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa, w związku z powyższym:

2.1 Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby kierownik budowy i kierownicy robót fizycznie przebywali i wykonywali swoje obowiązki na terenie budowy, w tym, zapewnić codzienną obecność kierownika budowy na budowie, a kierowników robót codziennie w okresie prowadzenia robót w danej branży.

2.2 Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami lub do kierowania budową, innych osób niż wskazane w Ofercie Wykonawcy, stanowi podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

2.3 Zmiana osoby, w trakcie realizacji Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Osoba zaproponowana przez Wykonawcę na stanowisko dotychczasowego kierownika robót, powinna spełniać warunki określone dla danego stanowiska/funkcji w SWZ. Zamawiający dokona pisemnej akceptacji lub zgłosi sprzeciw do proponowanej zmiany osoby, **w terminie 7 dni** od dnia złożenia do Zamawiającego kompletnego wniosku przez Wykonawcę, wraz z dokumentami potwierdzającymi/niepotwierdzającymi spełnienie przez osoby proponowane na dane stanowisko, wymagań wynikających z SWZ.

2.4 Na czas urlopów i zwolnień lekarskich oraz w przypadkach losowych, Wykonawca zapewni zastępstwo osoby spełniającej warunki określone dla danego stanowiska/funkcji w SWZ.

2.5 Zamawiający jest uprawniony wyrazić sprzeciw na sprawowanie zastępstwa przez daną osobę, przy czym nieudzielenie przez Zamawiającego pisemnej odpowiedzi **w terminie 7 dni roboczych** od daty złożenia propozycji pełnienia funkcji kierownika budowy lub kierownika robót przez daną osobę, uważane będzie za wyrażenie przez Zamawiającego zgody w tym przedmiocie. Skierowanie kierowania robotami czy kierowania budową osób, co do których Zamawiający wyraził sprzeciw, stanowi podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z winy Wykonawcy.

2.6. W przypadku stwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego lub przez przedstawiciela Zamawiającego dwukrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności kierownika budowy lub kierownika robót na budowie, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany osoby kierownika budowy lub robót **w ciągu 14 dni** od otrzymania pisemnego żądania Zamawiającego, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z winy Wykonawcy.

2.7. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany osób uczestniczących ze strony Wykonawcy w realizacji Umowy, jeżeli osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest dokonać takiej zmiany w terminie uzgodnionym przez Strony, a w przypadku braku takiego uzgodnienia w terminie wskazanym przez Zamawiającego, jednak nie krótszym **niż 14 dni**, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z winy Wykonawcy.

2.8. Osoby, o których mowa w ust. 2 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.

3. Wykonawca zapewnia, że zarówno w wyniku zawarcia niniejszej Umowy, jak i realizacji jej przedmiotu nie dojdzie do naruszenia jakichkolwiek praw osób trzecich. W przypadku zgłoszenia wobec Zamawiającego jakichkolwiek roszczeń lub zarzutów objętych powyższym zapewnieniem, Wykonawca podejmie na swój koszt i ryzyko wszelkie środki obrony Zamawiającego przed takimi roszczeniami lub zarzutami i spowoduje, że Zamawiający będzie od nich zwolniony, a także w razie potrzeby zaspokoi na własny koszt wszelkie uzasadnione roszczenia przeciwko Zamawiającemu.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada ważną polisę ubezpieczeniową w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na co najmniej kwotę gwarancyjną obejmującą wartość niniejszej umowy.
5. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie terenu budowy,
 - 2) odbiór robót zanikowych i ulegających zakryciu,
 - 3) odbiór przedmiotu umowy,
 - 4) zapłatę wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, stosownie do §5 niniejszej Umowy.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości** zł (słownie:), tj. zł netto, w tym podatek od towarów i usług VAT obowiązujący w dacie wystawienia faktury VAT.
2. Wynagrodzenie powyższe jest ryczałtowe uwzględnia wszystkie koszty i wydatki Wykonawcy i elementy inflacyjne w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz uwzględnia wszystkie prace i

czynności, które są niezbędne do osiągnięcia zakładanych parametrów technicznych przy przekazaniu obiektu do eksploatacji, nawet gdyby nie były ujęte w przekazanych przedmiarach.

3. Wynagrodzenie ryczałtowe zostało ustalone na podstawie złożonej przez Wykonawcę oferty. Wykonawca dokonał całościowej wyceny przedmiotu zamówienia na własną odpowiedzialność i ryzyko, w oparciu wszystkie dokumenty zamówienia wskazane w **§ 1 pkt 2 Umowy** oraz sporządzony we własnym zakresie przedmiar robót.

Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie.

4. Ryczałt nie ulega zmianie w przypadku przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy **z zastrzeżeniem postanowień § 17 dotyczących waloryzacji wynagrodzenia.**

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zaniechania określonych robót, których wykonanie nie jest niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy a nadto do wprowadzenia robót zamiennych.

6. W przypadku wprowadzenia robót (materiałów) zamiennych ryczałt, o którym mowa w ust. 1 ulega zmianie o różnicę wartości robót (materiałów) zamiennych ustalonych kosztorysem powykonawczym zatwierdzonym przez Zamawiającego w formie pisemnej i wartości ryczałtowej tego zakresu (przedmiotu odbioru lub elementu rozliczeniowego), zamiast którego będą wykonywane roboty zamienne lub wbudowane materiały zamienne.

7. W przypadku zaniechania przez Zamawiającego wykonania określonych robót wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, zostanie pomniejszone o wartość ryczałtową przedmiotu odbioru lub elementu rozliczeniowego w skład, którego wchodzi roboty zaniechane i powiększone o wartość kosztorysową (kosztorys powykonawczy zatwierdzony przez Zamawiającego) pozostałych robót danego przedmiotu odbioru, które będą wykonywane.

8. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, Wykonawca zobowiązuje się wykonać te roboty, przy czym przystąpienie do robót winno nastąpić po obustronnym podpisaniu aneksu do niniejszej umowy.

9. W przypadku, o którym mowa w ust. 6 i 7 powyżej podstawą do sporządzenia właściwego kosztorysu jest zastosowanie wskaźników cenotwórczych oraz cen jednostkowych ustalonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, złożonym po zawarciu umowy.

10. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, podstawą do sporządzenia kosztorysu jest zastosowanie wskaźników cenotwórczych (stawka robocizny, narzut z tytułu kosztów pośrednich, zysku, ceny materiałów i sprzętu) ustalonych wg średnich stawek wyd. typu SEKOCENBUD z okresu wykonania robót i wbudowania materiałów. W przypadku ich braku – wg faktur zakupu lub cen najmu sprzętu, po wcześniejszym uzgodnieniu tych cen z Zamawiającym.

11. Strony postanawiają, że jeżeli rachunek bankowy, którym posługuje się Wykonawca nie będzie ujęty w wykazie podatników, o którym stanowi art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (*tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.*) - tzw. „białej liście podatników VAT”, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania płatności i nie będzie stanowiło to naruszenia umowy w tym opóźnienia w płatności.

12. Od dnia wejścia w życie zapisów ustawy z dnia 16 czerwca 2023 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (*Dz.U.2023 poz. 1598*), wprowadzającej termin obligatoryjnego obowiązku wystawiania faktur wyłącznie drogą elektroniczną przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (dalej „KseF”) zastosowanie mają następujące zapisy:

1) przez pojęcie „faktury” rozumie się faktury ustrukturyzowane i dodatkowo stosuje się postanowienie pkt 2-4,

2) faktura ustrukturyzowana w postaci elektronicznej wystawiona przy użyciu KseF musi zawierać następujące dane Zamawiającego w strukturze logicznej wymaganej przepisami prawa na dzień jej wystawienia:

– Podmiot 2 jako Zamawiający:

.....

NIP:

– Podmiot 3 jako Odbiorca:

.....

NIP:

13. Zamawiający nie wyraża zgody na otrzymywanie wizualizacji faktury ustrukturyzowanej drogą mailową, skanem, faxem lub innym komunikatorem za wyjątkiem niedostępności lub awarii KseF, zgodnie z art. 106ne i nast. Ustawy o podatku od towarów i usług (*Dz.U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.*).

§ 6

1. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi po wykonaniu i bezusterkowym odbiorze końcowym zadania, o którym mowa w § 1 umowy stanowiącym przedmiot odbioru.
2. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi końcową fakturą VAT.
3. Faktura końcowa VAT zostanie wystawiona po wykonaniu i bezusterkowym odbiorze końcowym przedmiotu Umowy, potwierdzonym protokołem odbioru końcowego. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie protokół odbioru końcowego zatwierdzony przez Wykonawcę i Zamawiającego.
4. Termin zapłaty prawidłowo wystawionej faktury VAT – 30 dni licząc od daty doręczenia faktury VAT Zamawiającemu.
5. Należność Wykonawcy wynikająca z wystawionej faktury VAT zostanie uiszczona w formie przelewu bankowego na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w wystawionej przez niego fakturze VAT, z zastrzeżeniem poniższych postanowień.

6. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy wykonującemu prace podlegające odbiorowi, zgodnie z łączącą ich umową o podwykonawstwo zaakceptowaną przez Zamawiającego, którego przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Jeżeli Podwykonawca zatrudnia podwykonawców - obowiązuje w stosunku do nich analogiczna procedura.
7. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom, o których mowa w ust. 6.
8. Nie przedstawienie przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 6 i 7, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
9. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust 9, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu zamawiającemu kopii umowy poświadczonej za zgodność z oryginałem, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w ust. 9. Zgłoszenie uwag powinno nastąpić w terminie 7 dni, chyba że Zamawiający wyrazi zgodę na przedłużenie terminu.
13. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust 12, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, 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.
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający ma prawo potrącić kwotę wypłaconego w ten sposób wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
15. Strony ustalają, że zapłata następuje z chwilą obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
16. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w wystawionej przez siebie fakturze VAT tytułu zadania i numeru umowy.
17. W przypadku dostarczenia faktury bez dokumentów wymaganych umową albo dokumentów o niewłaściwej treści, Zamawiającemu przysługuje prawo do wstrzymania płatności należności wynikającej z doręczonej faktury VAT. Termin zapłaty takiej faktury liczony będzie od daty uzupełnienia przez Wykonawcę stosownych braków.

§ 7

1. Wykonawca ma prawo do częściowej realizacji niniejszej umowy za pomocą podwykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy własnymi siłami oraz za pomocą następujących podwykonawców w zakresie:
- a)
(nazwa podwykonawcy i zakres zadania powierzony do wykonania przez podwykonawcę)
- b)
(nazwa podwykonawcy i zakres zadania powierzony do wykonania przez podwykonawcę)
3. Podwykonawcę w stosunkach z Zamawiającym reprezentuje Wykonawca.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Odpowiedzialność Wykonawcy i Podwykonawcy wobec Zamawiającego jest solidarna.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany, nie później niż 7 dni przed planowanym rozpoczęciem wykonywania robót, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Zawarcie umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego.
6. Przedłożony Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy z podwykonawcą musi zawierać regulacje zbieżne i niesprzeczne z postanowieniami niniejszej Umowy oraz określać w szczególności:
- a) zakres robót powierzonych podwykonawcy, stanowiący część zamówienia publicznego,

b) kwotę wynagrodzenia za roboty,

c) w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane lub przedłożone Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, Zamawiający zapłaci bezpośrednio Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy kwotę wymagalnego wynagrodzenia bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, przy czym postanowienia umowy o podwykonawstwo nie mogą ograniczać rozliczeń między Zamawiającym a Wykonawcą, według zasad określonych w niniejszej umowie.

d) W treści umowy zawartej z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą winno się znaleźć postanowienie, wskazujące, że odpowiedzialność solidarna Zamawiającego za zapłatę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia, które jest należne Wykonawcy za dany zakres wykonanych robót budowlanych,

e) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy,

f) warunki płatności - 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, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej, z zastrzeżeniem, że termin wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę za wykonane prace Podwykonawcy, powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał co najmniej 10 dni kalendarzowych wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego (za zakres powierzony Podwykonawcy),

g) tryb podjęcia współpracy z dalszymi podwykonawcami,

h) podstawy zapłaty wynagrodzenia dalszym podwykonawcom, w tym uprawnienie Zamawiającego i Wykonawcy do zapłaty podwykonawcy i dalszym podwykonawcom wynagrodzenia,

i) numer rachunku bankowego podwykonawcy,

j) termin wystawienia faktury podwykonawcy na rzecz Wykonawcy, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 7 dni od dnia dokonania odbioru robót,

k) protokół odbioru powinien być sporządzony przy udziale Wykonawcy, Podwykonawcy i Zamawiającego z datą odbioru robót wynikających z realizacji przedmiotowej umowy.

7. Umowa z podwykonawcą nie może zawierać postanowień:

a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę;

- b) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
 - c) kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane w niniejszej umowie,
8. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia przedłożenia projektu umowy, zgłasza pisemne zastrzeżenia, jeżeli nie są spełnione wymagania określone w ust. 6 lub 7.
 9. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia przedłożenia projektu umowy uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
 11. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia przedłożenia umowy, zgodnie z ust. 10, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeżeli nie są spełnione wymagania określone w ust. 6 lub 7.
 12. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia przedłożenia umowy zgodnie z ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 13. 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 niniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego - lecz nie większej niż 50.000,00 zł, oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi.
 14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany zawarcia aneksu do tej umowy w terminie 7 dni od dnia przedłożenia umowy.
 15. Przepisy ust. 5-14 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
 16. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy brutto w sprawie zamówienia będzie stanowić podstawę do

odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia przez Zamawiającego, co Zamawiający może uczynić w terminie 30 dni od ustalenia wystąpienia wskazanej przesłanki nie później niż do terminu zakończenia umowy.

17. Wykonanie jakiegokolwiek części Umowy przez Podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z jakichkolwiek jego zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
18. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli zachodzi uzasadnione podejrzenie, że sprzęt techniczny lub osoby lub kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca nie dają rękojmi należytego i terminowego wykonania powierzonych podwykonawcy robót.
19. Zamawiający może żądać natychmiastowego usunięcia z terenu budowy lub niedopuszczenia do wykonywania robót budowlanych przez podwykonawcę w przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę określonych powyżej obowiązków dotyczących podwykonawstwa.
20. Powyższe zasady mają zastosowanie do dalszych podwykonawców, o ile byli oni zgłoszeni i zaakceptowani przez Zamawiającego.
21. W przypadku gdy zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych (Pzp), w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, lub kryteriów selekcji Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
22. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust 1 ustawy pzp lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
23. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć, wraz z fakturą oświadczenia Podwykonawców i/lub dalszych Podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich wymagalnych należności na dzień przedłożenia Zamawiającemu faktury.
24. W przypadku braku w/w oświadczeń na skutek odmowy ich wystawienia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę Wykonawca może przedłożyć uwierzytelnione przez bank Wykonawcy potwierdzenia przelewu wszystkich wymagalnych na dzień składania faktury należności Podwykonawców i/lub dalszych Podwykonawców.
25. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców lub potwierdzenia przelewu wynagrodzenia

o których mowa w ust. 24 powyżej powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do dnia wskazanego w fakturze przez Wykonawcę jako dzień zapłaty jego wynagrodzenia. Jeśli termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy przypada po dniu przedłożenia przez Wykonawcę faktury Wykonawca jest obowiązany dodatkowo przedłożyć odpowiednie oświadczenia, o których mowa w ust. 23 albo potwierdzenia przelewu, o których mowa w ust. 24 przed dniem wskazanym w fakturze przez Wykonawcę jako dzień zapłaty jego wynagrodzenia. Brak dostarczenia wskazanych powyżej dokumentów uprawnia Zamawiającego do zatrzymania wynagrodzenia w wysokości należnej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Działanie takie nie stanowi opóźnienia w zapłacie na rzecz Wykonawcy i nie uprawnia do odsetek ustawowych.

26. Oświadczenie albo potwierdzenie przelewu dotyczące zapłaty wynagrodzenia powinno zawierać zestawienie prac i kwot, które były należne Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy z tej faktury.
27. Jeśli wynagrodzenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy nie jest wymagalne na chwilę składania faktury Wykonawca obowiązany jest przedłożyć wraz ze składaną fakturą pisemne oświadczenie szczegółowo opisujące wierzytelności niewymagalne (wynikające z zawartych umów nawet w sytuacji kiedy nie zostały jeszcze wystawione faktury) Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, ich wysokość, a także datę z którą staną się wymagalne.
28. Termin zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy musi przypadać nie później aniżeli 10 dni kalendarzowych przed terminem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego z tytułu realizacji dostaw i usług objętych podwykonawstwem.
29. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego odpowiednio Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
30. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 29, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jego zasadność w sposób niebudzący wątpliwości. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty.
31. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, bądź skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

32. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT lub rachunkiem dokumentów, o których mowa w ust. 23, 24 i 25, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 23, 24 i 25, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
33. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy w terminie 3 dni kalendarzowych wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z fakturą lub/i wnioskami o płatność.
34. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od dokonania bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy i do wypłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie wykażą zasadności takiej płatności.

§ 8

1. Wykonawca powiadomi Zamawiającego w formie pisemnej o gotowości do odbioru końcowego.
2. **Zamawiający w ciągu 7 dni roboczych** od daty zawiadomienia przystąpi do odbioru końcowego a w przypadku stwierdzenia braku gotowości do tego odbioru, Zamawiający powiadomi pisemnie o tym fakcie Wykonawcę, wskazując jednocześnie podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru wykonanych robót i wyznaczy w formie pisemnej termin kolejnego odbioru.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
4. Strony ustalają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
5. W przypadku ujawnienia wad/usterek Wykonawca zobowiązuje się usunąć je na swój koszt i ryzyko w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, nie później niż w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia wady lub usterki, chyba że strony ustalą inny termin. Po usunięciu wad Strony ponownie podejmą czynności odbioru określone w niniejszym paragrafie.

6. W razie nie usunięcia w ustalonym w ust. 5 terminie przez Wykonawcę wad lub/i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy. W takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego poniesionych przez niego kosztów dokonania usunięcia wady bądź usterki w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem ich pokrycia z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia.
7. Wykonawca zobowiązany jest stawić się osobiście przy odbiorze lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru, a Zamawiający jest upoważniony do jednostronnego sporządzenia protokołu odbioru. Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.
8. Strony zgodnie postanawiają, że przedmiot niniejszej Umowy zostanie wykonany w momencie podpisania protokołu końcowego odbioru bez zastrzeżeń.

§ 9

1. Zamawiający oświadcza, iż ze strony Zamawiającego inspektorem nadzoru o specjalności :
- konstrukcyjno – budowlanej (jeżeli będą inni to wymienić)będzie
2. Wykonawca oświadcza, iż ze strony Wykonawcy:
 - a) Kierownikiem budowy o specjalności konstrukcyjno - budowlanej będzie
 - b) Kierownikiem robót o specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, będzie.....
 - c) Kierownikiem robót o specjalności sanitarnej w zakresie sieci, instalacji, urządzeń grzewczych będzie.....
3. Strony dopuszczają zmianę w trakcie realizacji przedmiotu umowy osoby pełniącej obowiązki kierownika budowy i/lub kierownika robót w sytuacjach zdarzeń losowych oraz w przypadku niewywiązywania się z pełnionych obowiązków. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem w terminie 5 dni od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmiany.
4. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 5 dni od daty doręczenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą spełniać warunki udziału w postępowaniu zawarte w SWZ.
5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana w zakresie osoby pełniącej funkcję kierownika budowy i/lub kierownika robót winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do umowy.

6. Kierownik budowy i/lub robót działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu **karę umowną** mianowicie **następujących przypadkach:**

- a) zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
- b) zwłoki w usunięciu usterek/wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy i/lub w okresie gwarancji i/lub rękojmi – wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust.1 za każdy dzień zwłoki w ich usunięciu,
- c) zwłoki w dostarczeniu w terminie 7 dni od podpisania umowy kosztorysu ofertowego wykonanego metodą szczegółową w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust.1, za każdy dzień zwłoki,
- d) zwłoki w przedstawieniu dowodów zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 18 i 19 - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust.1 za każdy dzień zwłoki,
- e) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w szczególności w przypadkach opisanych w § 11, choć nie wyłącznie - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto z § 5 ust. 1;
- f) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto z § 5 ust. 1, za każdy przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty, skutkujący zapłatą bezpośrednio przez Zamawiającego;
- g) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto z §5 ust. 1 za każdy przypadek nieprzedłożenia w terminie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;
- h) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto z § 5 ust.1 za każdy przypadek nieprzedłożenia w terminie poświadczonej za zgodność oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;
- i) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto z § 5 ust. 1, za każdy brak zmiany w terminie umowy o podwykonawstwo w zakresie uzasadnionego zastrzeżenia Zamawiającego.

2. Jeżeli skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy powstanie szkoda, Wykonawca zobowiązany jest do jej pokrycia w pełnej wysokości ponad wysokość kar umownych.

3. Suma kar umownych naliczonych na podstawie niniejszej umowy nie może przekroczyć 20 % wartości umowy brutto.
4. Wszelkie kary umowne, które nie zostaną potrącone przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, zostaną uiszczone przez Wykonawcę w terminie 7 dni od dnia otrzymania stosownego wezwania.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę tytułem rozliczenia za wykonanie umowy.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia od Wykonawcy - na zasadach ogólnych - odszkodowania przewyższającego wysokość ustalonych w umowie kar umownych.
7. Wykonawca ma prawo naliczać odsetki za nieterminową zapłatę faktur w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 11

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
 - a) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy o znacznej wartości z powodu którego, zagrożona będzie egzystencja wykonawcy lub jego zdolność do wykonania umowy,
 - b) wystąpi zwłoka w rozpoczęciu robót przez Wykonawcę trwające powyżej 7 dni,
 - c) Wykonawca przerwie wykonywanie przedmiotu umowy, bez zgody Zamawiającego na czas dłuższy niż 15 dni,
 - d) Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy niezgodnie z opisem przedmiotu zamówienia lub w sposób nie gwarantujący terminowego wykonania przedmiotu umowy,
 - e) nastąpi niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków przez Wykonawcę wynikających z § 4.
 - f) Wykonawca naruszy w sposób istotny postanowienia niniejszej umowy
2. Odstąpienie od umowy, winno nastąpić na piśmie pod rygorem nieważności, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o wystąpieniu podstawy do odstąpienia od umowy oraz zawierać uzasadnienie.

§12

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, lub dalsze wykonanie umowy może zagrażać istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. Oświadczenie o odstąpieniu powinno zostać dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku, o którym mowa w ust 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

3. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności wskazanych w art. 456 ust. 2 ustawy Pzp.

§ 13

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wykonanych na dzień odstąpienia, a jeżeli którakolwiek ze stron, po uprzednim zawiadomieniu o tym na piśmie drugiej strony i wyznaczeniu terminu, nie przystąpi do sporządzenia protokołu inwentaryzacji stanu robót lub przekazania wykonanych robót, to drugiej stronie przysługuje prawo sporządzenia i podpisania protokołu jednostronnie i będzie on wiążący, tak jak dokument podpisany przez obydwie strony,
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć dotychczas wykonane roboty na własny koszt i ryzyko do czasu protokolarnego przejęcia terenu przez Zamawiającego;
 - 3) Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru przerwanych robót i zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia w wysokości proporcjonalnej do stanu zaawansowania tych robót,
 - b) odkupienia materiałów, konstrukcji i urządzeń, o których mowa w pkt. 3,
 - c) przejęcie od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
2. Po odstąpieniu od umowy, Wykonawca usunie z terenu budowy wszelkie tymczasowe urządzenia, narzędzia, sprzęt, towary i materiały, stanowiące własność Wykonawcy lub przez niego wynajęte w terminie 14 dni. Jeżeli w uzasadnionym czasie od takiego żądania Wykonawca się do niego nie zastosuje, Zamawiający może na koszt i ryzyko Wykonawcy (tzn. bez ponoszenia odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody) usunąć wszelkie takie obiekty stanowiące własność Wykonawcy.

§ 14

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na wykonane roboty oraz **miesięcznej** gwarancji w rozumieniu zgodnie z art. 577 k.c.
2. Okres gwarancji rozpoczyna się następnego dnia po podpisaniu protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy i ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych.
3. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt i ryzyko wady i usterki stwierdzone w

przedmiocie niniejszej Umowy w okresie trwania niniejszej gwarancji lub rękojmi w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, nie później niż w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia wady lub usterki, chyba że strony ustalą inny termin.

4. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 7 dni od powiadomienia lub pomimo przystąpienia do naprawy nie usunie wad i usterek w terminie określonym w ust. 3, Zamawiającemu przysługuje prawo, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu, do dokonania naprawy na koszt i ryzyko Wykonawcy bez upoważnienia sądu przez zlecenie dokonania naprawy własnym specjalistom lub specjalistom strony trzeciej bez utraty praw wynikających z gwarancji i rękojmi.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego poniesionych przez niego kosztów dokonania usunięcia wady bądź usterki w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem ich pokrycia z zabezpieczenia wniesionego przez Wykonawcę.
6. Jeżeli w wykonaniu obowiązków gwaranta Wykonawca usunął wady bądź usterki lub jeżeli wady bądź usterki zostały usunięte w sposób określony w ust. 4, termin gwarancji biegnie dalej od chwili usunięcia wad lub usterek i ulega przedłużeniu o czas, jaki trwało usunięcie wad lub usterek. Jeżeli zaś w wykonaniu swych obowiązków gwaranta Wykonawca dokonał naprawy istotnej, termin gwarancji w stosunku naprawionej rzeczy w zakresie dokonanej istotnej naprawy, biegnie na nowo od chwili dokonania istotnych napraw.
7. Odpowiedzialność Wykonawcy oprócz obowiązku naprawy wady i usterki przedmiotu umowy w ramach gwarancji lub rękojmi, obejmuje również obowiązek naprawy innych ewentualnych szkód poniesionych przez Zamawiającego, w szczególności powstałych wskutek wad bądź usterek w przedmiocie umowy bądź wskutek wadliwie wykonanej naprawy. Wykonawca pokrywa również ewentualne straty Zamawiającego, które poniósł lub mógł ponieść w czasie, w którym Wykonawca naprawiał przedmiot umowy.
8. Gwarancja ulega przedłużeniu o okres trwania napraw gwarancyjnych.
9. Okres rękojmi za wady jest równy okresowi gwarancji jakości.
10. Powyższe postanowienia stosuje się odpowiednio do uprawnień zamawiającego wynikających z rękojmi, której okres jest równy okresowi udzielonej gwarancji jakości.

§ 15

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej umowy w wysokości **5 %** wynagrodzenia brutto (o którym mowa w § 5 ust. 1) tj. na **kwotę zł. w formie**
2. Zamawiający zwróci 70 % wartości zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane.

W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu, kwota ta zostanie zwrócona przez Zamawiającego w formie przelewu bankowego na wskazany w formie pisemnej przez Wykonawcę numer rachunku bankowego.

3. Zabezpieczenie o wartości 30 %, o którym mowa w ust. 1 zostaje pozostawione na zabezpieczenie dalszych ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości. Podlega ono zwrotowi nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji.

§ 16

1. Wszelkie zmiany, uzupełnienia treści niniejszej Umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności. Każdy sporządzony aneks dla swej ważności wymaga podpisu obu Stron niniejszej umowy.
2. Wypowiedzenie, odstąpienie oraz rozwiązanie umowy za porozumieniem stron wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający dopuszcza zmiany umowy w przypadkach określonych w art. 455 Prawa zamówień publicznych oraz przewiduje możliwość dokonania w umowie następujących istotnych zmian:
 - a) wynagrodzenia w przypadku ustawowej zmiany podatku VAT, a także w przypadku wystąpienia robót zamiennych i/lub zaniechanych, i/lub dodatkowych,
 - b) terminu wykonania przedmiotu Umowy i /lub wynagrodzenia w przypadku zlecenia wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych,
 - c) terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku zmiany Umowy dokonanej zgodnie z art. 455 ust 1 ustawy Pzp,
 - d) terminu wykonania przedmiotu Umowy, w przypadku wystąpienia przeszkody o obiektywnym charakterze (zdarzenia nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, a więc mieszczące się w zakresie pojęciowym tzw. siły wyższej) i inne zdarzenia, których przyczyny nie leżą po żadnej ze stron umowy, takie jak: nadzwyczajne zjawiska przyrody (m.in. trzęsienia ziemi, huragany) zdarzenia wywołane przez człowieka, (np. działania wojenne, gwałtowne rozruchy oraz akty władzy publicznej), którym należy się podporządkować, a także inne niemożliwe do przewidzenia przyczyny techniczne,
 - e) wystąpienie niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonanie robót,
 - f) treści § 7 ust 2 dotyczących wpisania lub zmiany podwykonawstwa w przypadkach gdy Wykonawca dokona prawidłowego zgłoszenia lub zmiany podwykonawców w zakresie zgodnym ze SWZ i umową,
 - g) W przypadku dokonania określonych czynności lub ich zaniechania przez organy administracji państwowej, w tym organy administracji rządowej, samorządowej, jak również organy i podmioty, których działalność wymaga wydania jakiegokolwiek decyzji o

charakterze administracyjnym w trakcie wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy, w szczególności:

- a. opóźnienie wydania przez ww. organ decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., do wydania których są zobowiązane lub Wykonawca ma obowiązek je pozyskać na mocy przepisów Prawa;
- b. odmowa wydania przez ww. organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
- c. nałożenia przez organ dodatkowych czynności proceduralnych nie przewidzianych w zamówieniu;
- d. wniesienie odwołania/skargi/sprzeciwu w trakcie uzyskiwania wszelkich decyzji, zgód, pozwoleń.

h) Zmiany technologiczne spowodowane następującymi okolicznościami:

- a. pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń lepszej generacji niż wskazane w SWZ, pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy, lub umożliwiających uzyskanie lepszej jakości przedmiotu Umowy;
- b. pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy, powodującej zmianę sposobu wykonywania Umowy, pozwalającej na skrócenie czasu realizacji przedmiotu Umowy lub zmniejszenie kosztów wykonywanych prac lub robót, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy, pod warunkiem osiągnięcia niemniejszych parametrów końcowych wykonanych robót, na umotywowany wniosek Wykonawcy po akceptacji Zamawiającego;

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej możliwa jest zmiana sposobu wykonania, terminu wykonania Umowy, wynagrodzenia, zmiana materiałów i technologii wykonania Przedmiotu Umowy.

- 4. Zaistnienie przesłanek, o którym mowa w ust. 3 wymaga pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego, a w przypadkach wskazanych w lit. d) i e) w ust. 3 dodatkowo wymaganym stosownym wpisem do dziennika budowy, przy czym przesunięcie terminu zakończenia robót nastąpi o tyle dni, przez ile trwała przyczyna niezależna od Wykonawcy.
- 5. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 6. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do zmiany umowy na podstawie okoliczności wskazanych w niniejszym paragrafie oraz w zakresie w nim określonym - zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności, stanowiących podstawę takiej zmiany.
- 7. Wniosek, o którym mowa w ust. 6 powinien zostać przekazany niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 21 dni od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się o zdarzeniu lub okoliczności, uzasadniającym zmianę umowy.

8. Wniosek, o którym mowa w ust. 6 powinien zawierać w szczególności: propozycję zmiany, uzasadnienie faktyczne i prawne dla proponowanej zmiany, kalkulację zmiany wynagrodzenia.
9. W terminie 30 dni od dnia otrzymania żądania zmiany umowy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy i terminie podpisania aneksu do umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.

§ 17

1. Strony postanawiają, iż w związku z tym, że umowa zawarta jest na okres 11 miesięcy (tj. powyżej 6 miesięcy), w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, zgodnie z art. 439 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2026 r. poz. 793 ze zm.), każda ze Stron jest uprawniona do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 5 ust. 1 umowy.
2. Waloryzacja, o której mowa w ust. 1, może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, na pisemny wniosek Strony zainteresowanej zmianą wynagrodzenia.
3. Wniosek o waloryzację powinien być złożony w formie pisemnej najpóźniej do 14. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiła zmiana cen materiałów lub kosztów uzasadniająca waloryzację, oraz udokumentowany poprzez: 1) przedłożenie kalkulacji wpływu zmiany cen materiałów lub kosztów na całość bądź część przedmiotu umowy, 2) rozliczenie rzeczywistej wartości robót zrealizowanych w okresie objętym wnioskiem, 3) wskazanie publicznie dostępnych wskaźników zmian cen, w szczególności wskaźników publikowanych przez Główny Urząd Statystyczny (GUS), SEKOCENBUD lub Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych.
4. Podstawą waloryzacji jest zmiana wskaźnika zmiany cen robót budowlanych, ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalana jako różnica wskaźnika z miesiąca, w którym składany jest wniosek o waloryzację, w stosunku do wskaźnika z miesiąca, w którym zawarto umowę.
5. Waloryzacja wynagrodzenia następuje poprzez zawarcie stosownego aneksu do umowy, nie częściej niż raz na kwartał. Łączna zmiana wynagrodzenia w wyniku waloryzacji w całym okresie realizacji umowy nie może przekroczyć 5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy.
6. Dopuszcza się dokonywanie waloryzacji zarówno w górę, jak i w dół, w zależności od kierunku zmiany cen materiałów lub kosztów.
7. Wynagrodzenie może ulec waloryzacji wyłącznie w zakresie wartości robót nieodebranych na dzień złożenia wniosku o waloryzację.
8. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) wynagrodzenie brutto zostanie zmienione z dniem wejścia w życie zmienionej stawki, bez konieczności zawierania aneksu, o kwotę wynikającą z różnicy stawek podatku VAT, przy czym

wynagrodzenie netto pozostaje bez zmian. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie wystawić stosowną notę korygującą lub skorygowaną fakturę.

9. Pozostałe przypadki zmian wynagrodzenia określa § 16 umowy.

§ 18

1. Wszelkie spory, które mogą powstać podczas wykonywania niniejszej umowy o roszczenia cywilno-prawne w sprawach, których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacje lub inne polubowne rozwiązanie sporu będą rozstrzygane przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. W sprawach nieuregulowanych przepisami niniejszej umowy odpowiednie zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego oraz innych obowiązujących przepisów.
3. Strony zgodnie ustalają, iż nieważność lub bezskuteczność niektórych postanowień umowy nie powoduje nieważności lub bezskuteczności pozostałych jej postanowień. Strony ustalają, iż w drodze negocjacji zastąpią taki zapis, innym skutecznym i zgodnym z prawem postanowieniem umownym.
4. Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
5. Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egz. dla Zamawiającego i jeden egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA
