



UMOWA Nr RLiŚ.....

W dniu r. w Bielanych – Żyłakach pomiędzy:

Gminą Bielany, z siedzibą: ul. Słoneczna 2, 08-311 Bielany,

NIP 8231561524, REGON:711582820 zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym” –
reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Bielany - Zbigniewa Woźniaka

za kontrasygnatą Skarbnika Gminy – Barbary Zawadzkiej

a

..... z siedzibą:,NIP:, REGON:

zwanym dalej treści umowy „Wykonawcą” - reprezentowanym przez:

..... –

została zawarta umowa o następującej treści:

Wykonawca został wybrany, zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym, na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.).

§ 1

Przedmiot umowy

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego zadania inwestycyjnego pn.: **„Poprawa warunków funkcjonowania OSP Kowiesy poprzez rozbudowę garażu i remont świetlicy.”**
2. Przedmiotem zamówienia jest rozbudowa garażu OSP oraz remont świetlicy. Inwestycja zlokalizowana jest na działkach ewidencyjnych nr 631/2 i 632/2, położonych w miejscowości Kowiesy, gmina Bielany, powiat sokołowski, województwo mazowieckie.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia opisany został za pomocą dokumentacji projektowej oraz przedmiaru robót stanowiących załączniki do SWZ.



4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
5. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji robót zamiennych w stosunku do robót opisanych w dokumentacji projektowej, jeżeli ich wykonanie jest konieczne dla realizacji Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, na zasadach określonych w § 12 Umowy.
6. W zakresie obowiązujących przepisów materiały i urządzenia winny posiadać odpowiednie certyfikaty, deklaracje zgodności i atesty bezpieczeństwa. Zamawiający ma prawo żądać sprawdzenia jakości materiałów używanych do wykonania prac, jak również przedstawienia wyników tych badań.
7. Przedmiot umowy będzie spełniać wszystkie warunki prawne, techniczne i technologiczne, ekonomiczno-finansowe i organizacyjne wynikające z kompletnej dokumentacji postępowania o zamówienia publiczne.
8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się, z zachowaniem profesjonalnej staranności z wszelkimi uwarunkowaniami faktycznymi dotyczącymi przedmiotu Umowy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.
9. Strony zgodnie postanawiają, iż SWZ wraz z załącznikami, Oferta Wykonawcy oraz Umowa z załącznikami stanowią dokumenty wzajemnie się uzupełniające i wyjaśniające, co oznacza, że w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności lub wieloznaczności w ich postanowieniach Wykonawca nie będzie uprawniony w żadnym wypadku do ograniczenia Przedmiotu umowy, ani zakresu należytej staranności.

§ 2

Termin wykonania umowy i odbiory

1. Termin realizacji zamówienia **do dnia 30 września 2027 r.**
2. Strony ustalają, że realizacja przedmiotu umowy będzie prowadzona w dwóch etapach:
 - 1) Etap I – obejmujący wykonanie robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, zakończy się w terminie do dnia 2026 r.;
 - 2) Etap II – obejmujący wykonanie pozostałego zakresu robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, zakończy się w terminie do dnia 30 września 2027 r.
3. Przez zakończenie przedmiotu Umowy rozumie się dokonanie odbioru II etapu zadania, o którym mowa w § 1 ust. 1, na podstawie protokołu podpisanego bez zastrzeżeń przez



- Zamawiającego oraz przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, dotyczących przedmiotu Umowy.
4. Wydłużenie terminu realizacji zamówienia, określonego w ust. 1, nastąpić może na zasadach i warunkach określonych w § 12 umowy.
 5. Za termin wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień podpisania przez Zamawiającego bez zastrzeżeń protokołu odbioru II etapu robót.
 6. O gotowości dokonania protokolarnego odbioru robót danego Etapu - Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego w formie pisemnej, przynajmniej na 7 dni roboczych przed planowanym terminem zakończenia robót.
 7. Jeżeli w toku czynności odbioru danego Etapu robót zostaną stwierdzone wady, które nadają się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić odbioru robót do czasu usunięcia wad w terminie do 7 dni.
 8. Jeżeli wady nie dają się usunąć, to:
 - 1) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie poprzez dokonanie potrącenia części wynagrodzenia, korzystając z uprawnień wynikających z rękojmi za wady fizyczne robót, oceniając jakość wykonanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w umowie,
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy i zapłaty.
 9. Gotowość do odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca (kierownik budowy) będzie zgłaszał Zamawiającemu. Inspektor Nadzoru ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót niezwłocznie nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę.
 10. Odbiór robót I i II Etapu, zostanie dokonany komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, przedstawicieli Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.
 11. Przedstawiciel Zamawiającego wraz z Inspektorem Nadzoru, który reprezentuje Zamawiającego będzie uczestniczył w odbiorach robót zanikających i ulegających zakryciu.
 12. Zamawiający wyznaczy termin i rozpoczęcie odbiór danego etapu robót w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru robót przez Wykonawcę. O terminie i miejscu odbioru Zamawiający powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej lub elektronicznej.
 13. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie gwarancyjnym i w okresie rękojmi, wynosić będzie 7 dni, chyba, że w trakcie odbioru Strony postanowią inaczej.



14. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
15. Z czynności odbioru etapów, odbioru pogwarancyjnego i odbioru przed upływem rękojmi będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
16. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji oraz datę odbioru robót przed upływem okresu rękojmi. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej lub elektronicznej.

§ 3

Wymogi dotyczące realizacji umowy

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany wyłącznie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę na jego koszt i ryzyko.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wszystkich niezbędnych materiałów i urządzeń do wykonania przedmiotu umowy.
3. Materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2026 r., poz. 524 z późn. zm.), wymogom SWZ i wymogom projektu oraz posiadają wymagane przepisami prawa atesty i certyfikaty oraz zostały dopuszczone do stosowania.
4. Wykonawca, przed wbudowaniem lub zamontowaniem materiałów i urządzeń, jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji dokumenty potwierdzające ich zgodność z wymaganiami określonymi w dokumentacji zamówienia, w szczególności karty techniczne, karty katalogowe, deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty lub inne wymagane dokumenty, o ile są wymagane przepisami prawa lub dokumentacją zamówienia.
5. Dokumenty, o których mowa w ust. 4, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu, nie później niż na 7 dni przed planowanym wbudowaniem lub zamontowaniem materiałów albo urządzeń, w celu dokonania ich weryfikacji pod kątem zgodności z wymaganiami dokumentacji zamówienia.



§ 4

Obowiązki stron

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się na etapie przygotowania oferty z dokumentacją przetargową i wykorzystał wszelkie środki mające na celu prawidłowe ustalenie wynagrodzenia, obejmującego całość prac niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy.
2. Strony zobowiązują się do właściwej merytorycznej współpracy w toku wykonywania przedmiotu Umowy.
3. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie terenu budowy w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy,
 - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
 - 3) dokonanie odbioru robót zanikających, ulegających zakryciu oraz odbioru danego etapu robót przedmiotu umowy;
 - 4) w przypadku zgłoszenia konieczności wykonania nieprzewidzianych robót dodatkowych, albo zamiennych podejmowanie, w nieprzekraczalnym terminie 3 dni, decyzji o sposobie dalszego realizowania przedmiotu Umowy, w tym o wykonaniu lub zaniechaniu zgłoszonych robót.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu Umowy z należytą starannością zgodnie z Umową, ofertą, dokumentacją, nienaruszającymi Umowy poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
 - 2) Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
 - 3) Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem prac będących przedmiotem Umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność.
 - 4) Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia należytego stanu i porządku terenu inwestycji, które Wykonawca naruszy przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
 - 5) Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia odpowiedzi na zgłoszone szkody.



- 6) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych materiałów.
- 7) Wykonawca jest zobowiązany do następujących czynności określonych szczegółowo w postanowieniach Umowy:
 - a) wskazania Kierownika budowy, posiadającego niezbędne uprawnienia budowlane, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego;
 - b) przekazywania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji Umowy oraz umożliwienia mu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania,
 - c) wykonywania robót budowlanych oraz innych czynności objętych przedmiotem Umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych, oraz z zasadami wiedzy technicznej,
 - d) stosowania materiałów, technik wykonawczych, sprzętu, metod diagnozowania i kontroli spełniających wymagania techniczne.
 - e) umożliwienia wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub Wykonawcę,
 - f) zgłaszania gotowości do odbioru robót i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót;
 - g) zawiadomienia Zamawiającego i inspektora nadzoru o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu;
 - h) zapewnienia obsługi geodezyjnej i wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej inwestycji;
 - i) terminowego usuwania wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, oraz w czasie obowiązywania rękojmi,
 - j) stosowania się do poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami Umowy,
 - k) angażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót i innych czynności w ramach wykonania Umowy, wyspecyfikowanych w Umowie,
 - l) dostarczania materiałów i urządzeń zgodnych z postanowieniami Umowy,
 - m) zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza Podwykonawców do udziału w realizacji Umowy,



- n) posiadania przez cały okres realizacji przedmiotu umowy opłaconej polisy, a w przypadku jej braku, innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na wartość nie mniejszą niż zł na cały okres obowiązywania umowy.
- o) jeżeli polisa lub inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony obejmuje okres krótszy niż termin realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązuje się do przedkładania kolejnej polisy Zamawiającemu w wypadku zakończenia okresu ubezpieczenia.
- p) Wykonawca jako realizujący zamówienie udzielone w trybie zamówienia publicznego i finansowane z udziałem środków publicznych obowiązany jest do zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie określonym w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami z uwzględnieniem charakteru niniejszej umowy.
5. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora Podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy.
6. Wykonawca pokryje koszty napraw i przywrócenia do stanu poprzedniego dróg zniszczonych podczas transportu przez Wykonawcę lub inne podmioty, za które ponosi on odpowiedzialność w związku z realizacją Umowy.
7. Pozostałe obowiązki Wykonawcy:
- 1) zabezpieczenie budowy na czas ewentualnych przerw w realizacji do czasu kontynuacji robót,
 - 2) niezwłoczne pisemne informowanie Zamawiającego o wszelkich zaistniałych przeszkodach i trudnościach wpływających na jakość wykonywanych robót albo na opóźnienie lub przyspieszenie terminu zakończenia robót,
 - 3) terminowe wykonanie robót przy usuwaniu usterek powstałych z winy Wykonawcy i stwierdzonych przez Inspektora nadzoru w czasie trwania robót,
 - 4) likwidacja własnych urządzeń zagospodarowania terenu budowy, zapleczy technologicznych. Wykonawca wycofa z budowy wszystkie środki produkcji oraz załogę w terminie nie później niż 10 dni od zakończenia prac i odbioru danego etapu robót,



- 5) umożliwienie Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli realizowanego zadania, stosowanych w toku realizacji wyrobów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośrednio przedmiotu Umowy,
 - 6) udzielenie stosownych gwarancji,
 - 7) przedkładanie, w terminach wskazanych przez Zamawiającego, wszelkich oświadczeń i dokumentów, których wymagać będzie instytucja współfinansująca realizację przedmiotu Umowy.
8. Wykonawca jest zobowiązany do organizacji i prowadzenia robót budowlanych w sposób zapewniający nieprzerwaną gotowość operacyjną jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej, w szczególności umożliwiający niezakłócony wyjazd pojazdu ratowniczo-gaśniczego do działań ratowniczych przez cały okres realizacji robót.
9. Jeżeli z przyczyn technologicznych lub organizacyjnych zapewnienie niezakłóconego wyjazdu pojazdu z istniejącego garażu nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązany jest, na własny koszt i w uzgodnieniu z Zamawiającym oraz jednostką OSP, zapewnić tymczasowe miejsce garażowania pojazdu ratowniczo-gaśniczego na terenie miejscowości Kowiesy lub w innej lokalizacji zaakceptowanej przez Zamawiającego, gwarantującej zachowanie gotowości operacyjnej jednostki.
10. Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu pomocniczy kosztorys ofertowy (szczegółowy) oraz harmonogram robót w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy (jako element pomocniczy).

§ 5

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 Umowy, Wykonawca otrzyma **wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie** zł netto (słownie:) + podatek VAT w kwocie zł (słownie:); **łącznie wynagrodzenie brutto w kwocie** **zł (słownie:)**.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, będzie płatne w dwóch transzach.
 - 1) pierwsza transza wynagrodzenia zostanie wypłacona w 2026 r. za roboty faktycznie wykonane i odebrane bezusterkowym protokołem odbioru częściowego podpisanym przez Zamawiającego bez zastrzeżeń, do wysokości środków zabezpieczonych przez Zamawiającego w budżecie na 2026 r., jednak nie więcej niż 800 000,00 zł brutto.



- 2) Pozostała część wynagrodzenia, stanowiąca różnicę pomiędzy wynagrodzeniem umownym a kwotą wypłaconą w ramach pierwszej transzy, zostanie wypłacona po wykonaniu i odbiorze przedmiotu umowy, zgodnie z postanowieniami umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
4. Podstawą do wystawienia faktury za dany etap prac będzie bezusterkowy protokół odbioru robót podpisany przez Zamawiającego bez zastrzeżeń oraz załączniki, o których mowa w § 8 ust. 3 i 4.
5. Zamawiający nie przewiduje zaliczkowania Wykonawcy.
6. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie Umowy będą realizowane przez Zamawiającego w złotych polskich.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.
8. Należności za wykonane roboty budowlane będą wpłacane przez Zamawiającego na konto bankowe Wykonawcy, a w przypadku konieczności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom odpowiednio Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, wskazane przez Wykonawcę, lub odpowiednio przez Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę, na podstawie rachunku lub faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
9. Płatność nastąpi na konto bankowe wskazane na fakturze w terminie **do 14 dni** od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na podstawie protokołu odbioru robót i wymaganych załączników, podpisanego przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.
10. Płatność za fakturę dokonana będzie z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment (mechanizm ten nie obejmuje ewentualnych kar umownych lub odszkodowania).
11. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie nie stanowi zmiany Umowy.
12. Wierzytelności, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy u Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego, nie mogą być przedmiotem cesji (przelewu, sprzedaży) bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
13. Zapłata faktury złożonej przez Wykonawcę za roboty wykonane przez Podwykonawców nastąpi po dostarczeniu oświadczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy



potwierdzającego dokonanie zapłaty całości należnego mu wynagrodzenia wraz z dowodem zapłaty.

14. Za datę zapłaty faktury strony uznają dzień wydania przez Zamawiającego dyspozycji swojemu bankowi obciążenia konta na rzecz Wykonawcy.
15. W przypadkach zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca w protokole odbioru danego etapu robót opiszze zakres oraz wartość robót wykonywanych przez takich Podwykonawców.
16. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenia przez Zamawiającego z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkich należności przysługujących Zamawiającemu od Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy.

§ 6

Zasady rozliczeń

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatne w dwóch transzach na zasadach określonych w § 5 ust. 2.
2. Podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury stanowi protokół odbioru za dany etap robót określonych w harmonogramie rzeczowo finansowym, podpisany bez zastrzeżeń przez Zamawiającego.
3. Faktury za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca wystawi na: Gmina Bielany z siedzibą 08-311 Bielany, ul. Słoneczna 2; NIP: 823 156 15 24.
4. Należności Wykonawcy wynikające z faktury za dany etap robót płatne będą przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie dni, licząc od dnia przydzielenia fakturze numeru identyfikującego w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF), pod warunkiem jej prawidłowego wystawienia oraz dostarczenia wszystkich wymaganych dokumentów. W przypadku nieprzedstawienia kompletu wymaganych dokumentów, termin płatności rozpoczyna swój bieg od dnia ich doręczenia Zamawiającemu.
5. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany na fakturze jest rachunkiem ujawnionym w wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania Zamawiającemu wyłącznie faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem KSeF oraz do prawidłowego wypełniania wszystkich wymaganych pól identyfikacyjnych. W przypadku wystawienia faktury niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub postanowieniami niniejszej umowy, bieg terminu płatności rozpoczyna się po otrzymaniu faktury wystawionej prawidłowo.



7. W przypadku czasowej niedostępności KSeF (w szczególności awarii systemu, prac serwisowych lub braku dostępu technicznego), Wykonawca wystawi fakturę w postaci wizualizacji faktury ustrukturyzowanej (np. w formacie PDF) i prześle ją na adres poczty elektronicznej Zamawiającego: sekretariat@gminabielany.pl. W takim przypadku termin płatności liczony jest od dnia doręczenia tej faktury. Po ustaniu niedostępności systemu Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego wystawienia faktury ustrukturyzowanej w KSeF, nie później niż w terminie określonym w obowiązujących przepisach.
8. Zmiana sposobu wystawiania faktur wynikająca ze zmiany przepisów prawa lub funkcjonowania KSeF nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania wystawienia faktury korygującej w przypadku, gdy faktura nie spełnia wymogów formalnych określonych w przepisach prawa, w szczególności ustawy o podatku od towarów i usług.
10. Ewentualne załączniki do faktury ustrukturyzowanej powinny zostać przekazane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (funkcjonalność załączników) lub drogą elektroniczną na adres: sekretariat@gminabielany.pl, wraz ze wskazaniem numeru faktury, której dotyczą.
11. Fakturowanie oraz zapłata należności następować będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
12. Strony zgodnie postanawiają, że wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7

Szczegółowy sposób realizacji umowy / osoby funkcyjne

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie kwalifikacje i wymagane prawem uprawnienia oraz środki finansowe niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że:
 - funkcję **Kierownika budowy** będzie pełnił posiadający uprawnienia budowlane nr dotyczące pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie tel.
3. Ustanowiony kierownik działa w ramach obowiązków ustanowionych w ustawie Prawo budowlane.
4. Zmiana kierownika dopuszczalna jest pod warunkiem, że nowa osoba legitymować się będzie co najmniej takimi samymi uprawnieniami oraz nie mniejszym doświadczeniem niż



osoba zastępowana. Zmiana osoby nie będzie stanowić zmiany treści umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu, a jedynie powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego i Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w formie pisemnej.

5. **Inspektorem Nadzoru**, działającym ze strony Zamawiającego na budowie, będzie p., posiadający uprawnienia nr, tel.
6. Strony dopuszczają zmianę Inspektora Nadzoru. Zmiana osoby nie będzie stanowić zmiany treści umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu, a jedynie powiadomienia o tym fakcie Wykonawcę.
7. Inspektor Nadzoru będzie uczestniczył w odbiorach robót wykonanych przez Podwykonawców.
8. Strony dopuszczają możliwość zlecenia przez Wykonawcę wykonania robót będących przedmiotem umowy podwykonawcom o ile Wykonawca zachowa procedury przewidziane w postanowieniach niniejszej umowy. Za działania podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania własne.
9. Wykonawca zapewni na swój koszt potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały.
10. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą i innym pracownikom, których Zamawiający wskaże w okresie realizacji zadania.
11. Osobą uprawnioną do kontaktów ze strony Zamawiającego jest: Pan Jarosław Krasnodębski, tel. 25 787 80 13 w. 33, email: inwestycje@gminabielany.pl.
12. Osobą uprawnioną do kontaktów ze strony Wykonawcy jest tel. email:
.....

§ 8

Warunki płatności

1. Zapłata za wykonane prace nastąpi na zasadach określonych w § 5.
2. Do faktur za I i II Etap prac Wykonawca zobligowany będzie doręczyć:
 - 1) protokół odbioru podpisany przez Zamawiającego bez zastrzeżeń,
 - 2) dokumenty potwierdzające rozliczenie się Wykonawcy z Podwykonawcami, o których mowa w § 8 ust. 3.



3. W przypadku wykonywania robót przez Podwykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do wystawionej przez siebie faktury, co najmniej na 7 dni roboczych przed terminem płatności, co warunkuje wypłatę wynagrodzenia:
- 1) kserokopię faktury/rachunku Podwykonawcy, potwierdzoną/nego za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę,
 - 2) kserokopię protokołu odbioru robót wykonanych przez Podwykonawcę, potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę,
 - 3) dowód zapłaty zobowiązań wobec Podwykonawcy, w przypadku kopii, potwierdzony za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę oraz
 - 4) oświadczenie Podwykonawcy, o treści:
„Wszelkie roszczenia Podwykonawcy..... o wynagrodzenie z umowy o roboty budowlane nr.....z dnia....., realizowane w ramach zadania, wymagalne do dnia złożenia niniejszego oświadczenia zostały zaspokojone w całości przez Wykonawcę tj. w pełnej wysokości. Między Podwykonawcą, a Wykonawcą nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem lub zmianą roszczeń Podwykonawcy wobec Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane z datą nie wcześniejszą niż data wystawienia faktury przez Wykonawcę.
4. W przypadku niezłożenia dokumentów, o których mowa powyżej i uchylania się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę Podwykonawcy lub przez Podwykonawcę dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o zapłacone kwoty Podwykonawcom.
5. Umowa zawarta między Wykonawcą a Podwykonawcą wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz jej akceptacji przez Zamawiającego na zasadach określonych w umowie.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 8 ust. 4, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.



- Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
7. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
 8. W przypadku zgłoszenia uwag w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 9. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 10. Konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy, o której mowa w § 5 ust. 1, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
 11. W razie wytoczenia powództwa przez Podwykonawcę przeciwko Zamawiającemu, Wykonawca – na żądanie Zamawiającego – zobowiązuje się do wzięcia udziału na swój koszt w postępowaniu w zakresie niezbędnym do ochrony Zamawiającego przed odpowiedzialnością wobec Podwykonawcy.
 12. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany Podwykonawców. Zgoda na zmianę Podwykonawcy uzależniona będzie od zachowania wymogów określonych w niniejszej umowie oraz SWZ.



13. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu określonych w SWZ, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Ocena spełniania warunków w tym zakresie nastąpi na zasadach określonych w art 118 ustawy Pzp.
14. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy w trakcie realizacji zamówienia zobowiązuje Wykonawcę na podstawie **art. 462 ust. 5 ustawy Pzp**, do przedstawienia podmiotowych środków dowodowych tj: odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie **art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy**, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji oraz oświadczenia, o którym mowa w **art. 125 ust. 1 ustawy Pzp** w zakresie braku podstaw wykluczenia z postępowania, **o których mowa w art. 108 i 109 Ustawy Pzp, aktualne na dzień złożenia.**
15. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, składając stosowne oświadczenie.
16. Zaniechanie obowiązków, określonych w **niniejszym paragrafie** traktowane będzie, jako nienależyte wykonanie przedmiotu umowy z winy Wykonawcy i uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym.
17. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób i podwykonawców jak za swoje własne.
18. Wykonawca pełni funkcję koordynatora w stosunku do wszystkich podwykonawców. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z winy podwykonawcy będzie traktowana, jako przerwa wynikła z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu odbioru prac objętych przedmiotem zamówienia.

§ 9

Kary umowne

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, na niżej opisanych zasadach.



2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1) za zwłokę Wykonawcy w stosunku do terminu zakończenia robót danego etapu w wysokości:

- 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 Umowy – za każdy dzień zwłoki w okresie pierwszych 30 dni kalendarzowych,
- 0,3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 Umowy – za każdy dzień zwłoki w okresie kolejnych 30 dni kalendarzowych zwłoki,
- 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 Umowy – za każdy następny dzień zwłoki;

liczone za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy umownym terminem zakończenia robót a faktycznym dniem zakończenia robót,

2) za zwłokę Wykonawcy w stosunku do terminu wykonania obowiązków z tytułu gwarancji i rękojmi, określonych w § 10 ust. 2 i 3 umowy, w wysokości:

- 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy – za każdy dzień zwłoki w okresie pierwszych 30 dni kalendarzowych,
- 0,3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy – za każdy dzień zwłoki w okresie kolejnych 30 dni kalendarzowych,
- 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy – za każdy następny dzień zwłoki; liczone za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy umownym terminem usunięcia wad i usterek a faktycznym terminem ich usunięcia,

3) z tytułu odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy,

4) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy – za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,

5) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy – za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,

6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy – za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany,



- 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy – za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany,
 - 8) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy;
 - 9) za niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 14 umowy, w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - 10) za niezłożenie przez Wykonawcę, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie (na zasadach określonych w § 14), żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane § 14 ust. 1 umowy, co skutkować będzie nałożeniem kary umownej w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
3. Jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
 4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 5. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary umownej z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.
 6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust.1.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.
2. Zamawiający może ponadto odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wykonawca naruszy w sposób istotny postanowienia niniejszej umowy.



3. Do istotnych naruszeń umowy ze strony Wykonawcy, zalicza się w szczególności następujące przypadki:
 - 1) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót.
 - 2) Wykonawca opóźnia się z przystąpieniem do realizacji umowy powyżej 14 dni w stosunku do terminów, o których mowa w niniejszej umowie lub terminów określonych w aktualnym harmonogramie rzeczowo-finansowym wykonywania robót,
 - 3) Wykonawca bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności wstrzymał roboty na okres dłuższy niż 7 dni bez uzasadnienia i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania nie podjął ich w okresie 7 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
 - 4) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
 - 5) Wykonawca podzleca całość robót lub dokonuje cesji Umowy, jej części bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
 - 6) niewywiązywanie się przez Wykonawcę/Podwykonawcę z obowiązku zatrudniania na podstawie umowy o pracę na zasadach określonych w § 14 umowy.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
5. Umowne odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej - listem poleconym, w terminie do 30 dni od dnia powzięcia informacji o podstawie do jej odstąpienia oraz musi zawierać uzasadnienie.
6. W przypadku odstąpienia od umowy:
 - 1) Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie wstrzymać roboty, zabezpieczyć teren budowy oraz opuścić go w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - 2) Strony dokonają inwentaryzacji i odbioru robót wykonanych oraz zabezpieczających,
 - 3) Wykonawca przekazuje Zamawiającemu wszelką dokumentację związaną z realizacją robót,



- 4) Wykonawca usunie z terenu budowy swoje zaplecze, materiały i urządzenia, o ile nie zostaną przejęte przez Zamawiającego.
7. W terminie 14 dni od daty odstąpienia Strony sporządzą protokół inwentaryzacji robót wykonanych oraz robót zabezpieczających, który stanowi podstawę rozliczenia.
8. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za prawidłowo wykonane roboty do dnia odstąpienia, według cen określonych w kosztorysach, pomniejszone o należne Zamawiającemu kary umowne oraz inne roszczenia wynikające z umowy.
9. Warunkiem wypłaty wynagrodzenia jest przedstawienie przez Wykonawcę wymaganych oświadczeń Podwykonawców, o których mowa w umowie.
10. Koszty zabezpieczenia terenu budowy oraz inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem ponosi Strona, z której winy nastąpiło odstąpienie.
11. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji w zakresie robót wykonanych przed odstąpieniem.

§ 11

Gwarancja i rękojnia

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót jakościowo dobrze, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną, bez wad, które by pomniejszyły wartość robót lub uczyniły przedmiot zamówienia nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela pełnej gwarancji na całość robót budowlanych objętych niniejszym zamówieniem **na okres m-cy**, od daty odbioru II etapu robót.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu **rękojmi** za wady przedmiotu Umowy przez okres 5 lat od daty odbioru II etapu robót, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się, na wezwanie Zamawiającego, na swój koszt usuwać wszelkie wady i usterki będące rezultatem złej jakości przeprowadzonych robót lub zastosowanych materiałów, które zostaną ujawnione po odbiorze II etapu zadania.
5. Okres gwarancji ulegnie wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad lub usterek.
6. Okresy gwarancji udzielane przez Podwykonawców muszą odpowiadać, co najmniej okresowi udzielonemu przez Wykonawcę i liczone będą od daty odbioru bez zastrzeżeń całości zamówienia.
7. Wszelkie wady ukryte przedmiotu umowy, które ujawnią się w okresie rękojmi Gwarant zobowiązuje się usunąć w terminie do 7 dni od dnia powiadomienia przez Zamawiającego.



8. Jeżeli w okresie rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości ujawnione zostaną wady lub/i usterki dające się usunąć, Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
9. Wszelkie naprawy gwarancyjne w okresie rękojmi wykonywane będą na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. Wykonawca w trakcie wykonywania prac wynikających z rękojmi i gwarancji ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody osób trzecich w związku z wykonywaniem robót.
11. Do zachowania rękojmi za wady fizyczne robót budowlanych wystarczy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie w terminie do 30 dni od jej wykrycia.
12. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego lub jeżeli wskutek wadliwie wykonanych robót wystąpią zjawiska zagrażające bezpieczeństwu, a roboty zabezpieczające nie zostaną podjęte przez Wykonawcę niezwłocznie, tj. nie później niż w ciągu 7 dni od daty powiadomienia, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

§ 12

Dopuszczalne zmiany umowy

1. Zmiana istotnych postanowień Umowy może zostać dokonana na warunkach określonych w art. 454 i 455 ustawy Pzp. Zamawiający przewiduje możliwość zmian istotnych postanowień Umowy, dotyczących wysokości wynagrodzenia Wykonawcy lub terminu realizacji przedmiotu Umowy.
2. Strony mają prawo do przedłużenia wykonania przedmiotu umowy o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
 - 1) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych na zasadach określonych przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji. W takim przypadku wydłużenie terminu nastąpi o czas niezbędny do ich



- usunięcia nie dłużej jednak niż o 30 dni. Zmiany w tym zakresie nie spowodują zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.
- 2) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej do których są zobowiązane na podstawie obowiązujących przepisów prawa, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność. W takim przypadku wydłużenie terminu nastąpi o okres faktycznego opóźnienia nie dłużej jednak niż o 30 dni. Zmiany w tym zakresie nie spowodują zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.
 - 3) gdy wystąpią opóźnienia 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, W takim przypadku wydłużenie terminu nastąpi o okres faktycznego opóźnienia nie dłużej jednak niż o 30 dni. Zmiany w tym zakresie nie spowodują zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.
 - 4) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy. W takim przypadku wydłużenie terminu nastąpi o okres faktycznego opóźnienia nie dłużej jednak niż o 30 dni. Zmiany w tym zakresie nie spowodują zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.
 - 5) w przypadku wystąpienia Siły wyższej (powódź, huragan, śnieżycy, uderzenia pioruna, gradobicie, epidemie, pożary, wojna, zamieszki krajowe, strajki, szkody wyrządzone przez dzikie zwierzęta, odnalezienie niewypałów, niewybuchów lub wykopalisk archeologicznych, katastrofy lotniczej) uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami. W takim przypadku wydłużenie terminu nastąpi o okres niezbędny do usunięcia skutków działania siły wyższej.
3. Strony dopuszczają możliwość wprowadzenia Podwykonawcy w sytuacji, gdy Wykonawca nie zadeklarował w ofercie realizacji zamówienia przy pomocy Podwykonawcy. W takim przypadku Wykonawca będzie zobligowany do udowodnienia, że Podwykonawca posiada zdolności techniczne lub zawodowe odpowiadające, proporcjonalnie, co najmniej zdolnościom technicznym i zawodowym wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją umowy (w zakresie dotyczącym podwykonawstwa) oraz dysponuje personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym



Wykonawcy (w zakresie dotyczącym podwykonawstwa). Dokumenty potwierdzające zdolność techniczną lub zawodową Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wykazy personelu i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w celu realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo będą stanowiły załącznik do tej umowy o podwykonawstwo.

4. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian do umowy Strona zainteresowana przekazuje drugiej Stronie wniosek na piśmie.
5. Wykonawca zobowiązany będzie do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany Umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany. W dniu złożenia wniosku Wykonawca zobowiązany jest powiadomić o tym fakcie Inspektora Nadzoru.
6. Wniosek, o którym mowa powyżej powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
7. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem wszelkich innych dokumentów wymaganych Umową i informacji uzasadniających żądanie zmiany Umowy, stosowanie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
8. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia bieżącej dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany i przechowywania jej na terenie budowy lub w innym miejscu wskazanym przez Inspektora Nadzoru.
9. Inspektor Nadzoru jest uprawniony (bez dokonywania oceny zasadności wniosku, o którym mowa w ust. 6), do kontroli dokumentacji i wydania Wykonawcy polecenia prowadzenia dalszej dokumentacji bieżącej uzasadniającej żądanie zmiany.
10. Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu Umowy, pod rygorem nieważności.
11. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
 - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy, 2) danych teleadresowych, 3) danych rejestrowych.

§ 13

Roboty dodatkowe i zamiennie

1. Robót dodatkowych oraz zamiennych Wykonawca nie może realizować bez zmiany niniejszej umowy zgodnie z przepisami Prawa zamówień publicznych.



2. Warunkiem uzyskania wynagrodzenia za roboty dodatkowe i zamienne jest uprzednie uzgodnienie z Zamawiającym zakresu tych prac. Wszelkie dyspozycje Inspektora Nadzoru lub kierownika budowy bez zgody Zamawiającego będą bezskuteczne.
3. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, mogą być wykonane tylko te roboty, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
4. Nie uznaje się za roboty dodatkowe robót, które wynikają z opisu zamówienia oraz robót będących następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy. Prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej Umowy.

§ 14

Podwykonawstwo

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy: a Podwykonawcom powierzy wykonanie następujących robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy:(Wykaz Podwykonawców stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej Umowy.)
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
 - 1) 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 VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej;



- 2) przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
 - 3) wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą oraz standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy;
 - 4) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za Wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, z tytułu gwarancji i rękojmi nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za Wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego;
 - 5) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadającym, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją Umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części Umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające wiedzę i doświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wykazy personelu i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w celu realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo będą stanowiły załącznik do umowy o podwykonawstwo;
 - 6) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo.
5. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą musi zawierać ponadto:
- 1) cenę za wykonanie zakresu objętego umową, przy czym wynagrodzenie Podwykonawcy nie może być wyższe od wynagrodzenia Wykonawcy;
 - 2) sposób odbiorów i rozliczeń z tytułu wykonania zakresu robót przez Podwykonawcę (niesprzeczny z postanowieniami umowy zawartej przez Wykonawcę z Zamawiającym);
 - 3) termin wykonania podzlecanej roboty budowlanej przez Podwykonawcę, przy czym termin wykonania roboty nie może być dłuższy od terminu określonego w umowie zawartej przez Wykonawcę z Zamawiającym.
6. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od



- Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
- 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
 7. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
 8. Projekt Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń.
 9. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 8 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
 10. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż na 3 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
 11. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia kopii tej Umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
 12. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu Umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem Umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust 1, oraz Umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SWZ jako niepodlegający temu obowiązkowi, przy czym wyłączenie to nie dotyczy Umów o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług o wartości większej niż 50.000,00 zł.



13. Wszelkie zmiany Umowy z Podwykonawcą dotyczące wysokości wynagrodzenia oraz zakresu powierzonych robót wymagają zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
14. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy nie stanowi istotnej zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy, wyrażona poprzez pisemną akceptację Umowy o podwykonawstwo.

§ 15

Wymagania dotyczące zatrudniania na podstawie umowy o pracę

1. Wymagania, o których mowa w art. 95 ustawy Pzp związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz.U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.) obejmują następujące rodzaje czynności: - operatorzy maszyn niezbędnych do realizacji zamówienia.
2. Obowiązek, o którym mowa w § 14 ust. 1 nie dotyczy sytuacji, gdy czynności wymienione powyżej będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą.
3. W celu weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy lub na każdorazowe wezwanie Zamawiającego w terminie 3 dni kalendarzowych od otrzymania wezwania, w szczególności:
 - 1) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
 - 2) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
 - 3) 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 oraz zakres obowiązków pracownika.



4. Wykonawca jest zobowiązany w terminie 3 dni od każdorazowego wezwania Zamawiającego do okazania oświadczenia, zaświadczenia zanonimizowanego lub innego dokumentu potwierdzającego fakt zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1 potwierdzającego datę zawarcia umowy o pracę.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 16

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości zł (słownie:), co stanowi 5% ceny całkowitej podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie może być wnoszone, według wyboru wykonawcy, w jednej lub w kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - 3) gwarancjach bankowych;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Zamawiający zwróci 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania go przez Zamawiającego za należycie wykonany.
4. Pozostałe 30% zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji.
5. Kwota, o której mowa w ust. 4, zostanie zwrócona nie później niż w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji.
6. W przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ciągłości zabezpieczenia poprzez przedłużenie jego ważności lub wniesienie nowego zabezpieczenia obejmującego okres realizacji umowy oraz okres rękojmi i gwarancji.



7. W przypadku stwierdzenia wad w przedmiocie umowy lub ich nieusunięcia w okresie rękojmi lub gwarancji, Wykonawca zobowiązany jest – na żądanie Zamawiającego – do przedłużenia ważności zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na okres niezbędny do usunięcia wad.
8. W przypadku niewywiązania się przez Wykonawcę z obowiązku, o którym mowa w ust. 6 lub 7, Zamawiający ma prawo skorzystać z wniesionego zabezpieczenia w celu zaspokojenia roszczeń wynikających z nienależytego wykonania umowy lub niewykonania obowiązków gwarancyjnych.

§ 17

Właściwość sądu

Ewentualne spory mogące wynikać z wykonania niniejszej umowy Strony poddadzą pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 18

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Kodeks cywilny, ustawy Prawo budowlane oraz innych przepisów prawnych właściwych w przedmiocie niniejszej umowy.
2. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach - jednym egzemplarzu dla Wykonawcy, oraz dwóch dla Zamawiającego.

Załączniki do umowy:

1. Oferta Wykonawcy
2. Wykaz Podwykonawców dostarczony przez Wykonawcę (w przypadku występowania Podwykonawców).



Zamawiający:

.....

.....

Wykonawca:

.....

.....

Sporządził:

Zatwierdził: