

**U M O W A** nr .....

zawarta w dniu ..... 2026 r. w Oławie pomiędzy:

**GMINĄ MIASTO OŁAWA** z siedzibą 55-200 Oława, Pl. Zamkowy 15, NIP 9121717 084, REGON 931934845, reprezentowaną przez:

**Tomasza Frischmanna – Burmistrza Miasta Oława**  
zwaną w dalszej treści „Zamawiającym”,

a: ....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:

.....  
z siedzibą w ....., REGON: ..... NIP:.....;

zwanym w dalszej treści „Wykonawcą”.

#### **Tryb zawarcia umowy:**

Umowa zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz.793) (dalej: „PZP”) [bez negocjacji - art.275 pkt 1 PZP], któremu Zamawiający nadał nr referencyjny INW.271..26.K

#### **§ 1.**

##### **Przedmiot zamówienia**

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót w ramach zadania: **Wykonywanie bieżących prac konserwacyjno – remontowych w nieruchomościach będących własnością Gminy Miasto Oława.**

Wykonawca wykonywać będzie prace na podstawie bieżących zleceń, które będą zawierały m.in. zakres prac, miejsce realizacji, przewidywaną wartość oraz termin wykonania. Prace będą zlecane do wysokości 1 000 000 zł brutto w okresie 12 miesięcy trwania umowy.

#### **§ 2.**

##### **Termin realizacji**

Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie zrealizowany w terminie: **12 miesięcy tj. 1.10.2026 r. do 30.09.2027 r.**

#### **§ 3.**

##### **Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy będzie:

A. wynagrodzenie kosztorysowe, ustalone na podstawie ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót, odpowiednich Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR) oraz stawki roboczogodziny kosztorysowej netto i wskaźników narzutów przyjmując:  
stawkę roboczogodziny kosztorysowej netto (**R**) – .....zł/rbg  
narzut kosztów pośrednich (**Kp**) – ..... %  
narzut zysku (**Z**) –.....%

B. wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości brutto – ..... zł/miesiąc  
(jest to cena ryczałtowa za „pogotowie - pełnienie dyżurów całodobowych”).

1.1 Przez pojęcie „pogotowie (pełnienie dyżurów całodobowych)” należy rozumieć gotowość Wykonawcy do niezwłocznego i skutecznego usunięcia zgłoszonej awarii zaistniałej poza godzinami urzędowania Zamawiającego (7.30 -15.30) oraz w soboty, niedziele i święta. Sposób zgłaszania i dokumentowania awarii ustalony zostanie pomiędzy Stronami w formie protokołu. Wykonawca winien w terminie nie dłuższym niż 0,5 godziny podjąć działania zmierzające do usunięcia awarii co należy rozumieć, że Wykonawca w ciągu 0,5 godziny od momentu powiadomienia przystąpi do usuwania awarii. Wynagrodzenie za pogotowie (pełnienie dyżurów całodobowych) obejmuje wszelkie koszty związane z usunięciem zgłoszonej awarii w tym koszty transportu, robocizny, materiałów itp. z wyłączeniem kosztów sprzętu specjalistycznego.

Podczas usuwania awarii zaistniałych poza godzinami urzędowania Zamawiającego należy wykonać jedynie doraźne prace, które zabezpieczą przed powiększaniem uszkodzenia czy zagrożenia. Wykonane prace zabezpieczające nie mogą spowodować całkowitego wstrzymania dostaw mediów (woda, kanalizacja, energia elektryczna, energia ciepła) do lokali w obiekcie.

Jeżeli charakter i zakres awarii nie pozwala na jej szybkie usunięcie Zamawiający dopuszcza możliwość odcięcia danego medium w całym obiekcie lub jego części po telefonicznym uzgodnieniu z uprawnionym przedstawicielem Zamawiającego.

Wykonanie prac kompleksowo eliminujących awarię i jej skutki będzie przedmiotem osobnego zlecenia. Użycie specjalistycznego sprzętu (m.in. podnośnik koszowy, WUKO, beczkowóz) wymagać będzie każdorazowo zgody Zamawiającego (zgoda udzielona przez telefon), a koszt jego ewentualnego użycia uwzględniony będzie w koszcie osobnego zlecenia na kompleksową eliminację awarii i jej skutków.

1.2 Przekroczenie terminu określonego w ust.1.1 skutkować będzie naliczeniem kary umownej.

1.3 W przypadku gdy wyłoniony Wykonawca nie odbierze od zamawiającego w ciągu 30 minut telefonu alarmowego, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcia awarii innej firmie i obciążyć Wykonawcę wszelkimi kosztami z tym związanymi.

2. Jeżeli realizacja umowy trwać będzie krócej niż miesiąc wynagrodzenie ryczałtowe wypłacone zostanie w proporcji do ilości dni świadczonej usługi przyjmując, że miesiąc ma 30 dni.

3. Stawka roboczogodziny kosztorysowej netto i wskaźniki narzutów, wynagrodzenie ryczałtowe netto, określone w ust. 1 nie mogą być zmienione w trakcie trwania umowy z zastrzeżeniem § 17 niniejszej umowy.

4. Ceny materiałów i wyrobów budowlanych, będą rozliczane zgodnie z informacjami o cenach, które są zamieszczane w „SEKOCENBUD”, aktualny na kwartał poprzedzający realizację robót przyjmując ceny w zł z kosztami zakupu (do wysokości ceny średniej) lub (w przypadku braku ceny w Sekocenbud) ceny z dowodów zakupu.

Ceny jednostkowe sprzętu przyjmowane będą z aktualnych publikacji „SEKOCENBUD” z kwartału poprzedniego w odniesieniu do daty otrzymania zlecenia na wykonanie konkretnej roboty budowlanej.

W przypadku braku nakładów normatywnych w KNR dopuszcza się stosowanie indywidualnego ustalania tych nakładów przez: dokonywanie analogii, interpolacji i ekstrapolacji oraz sporządzenie szczegółowej analizy danych nakładów.

W przypadku konieczności najmu przez Wykonawcę specjalistycznego sprzętu (w szczególności: podnośnik koszowy, samochód WUKO, beczkowóz) zasadność jego użycia uzyskać musi aprobatę Zamawiającego.

5. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za dojazd do miejsc wykonywania konserwacji i robót awaryjnych oraz z tytułu wykonywania prac po godzinach roboczych i utrudnienia z tytułu wykonywania prac w zasiedlonych lokalach.

6. Podstawą zafakturowania wykonanych prac określonych w poszczególnych zleceniach będą protokoły odbioru prac, podpisane przez przedstawicieli stron umowy, książka obmiaru prac, kosztorys powykonawczy oraz wszelkie dokumenty niezbędne do rozliczenia zadania w tym kopia przelewów bankowych dokonanych na rzecz Podwykonawców, o ile Wykonawca zleci prace Podwykonawcy. Wykonawca przekaze również Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne na zamontowane wyroby i urządzenia wystawione przez ich producentów.

7. Zamawiający będzie regulował należność na rzecz Wykonawcy w terminie do **14 dni** od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury pod względem formalnym i merytorycznym, przelewem na numer rachunku bankowego wskazanego przez Wykonawcę na fakturze.

8. Faktury za wykonane roboty wystawiane będą w uzgodnieniu z Zamawiającym z uwzględnieniem miejsca wykonywanych robót (budynki komunalne lub użyteczności publicznej w szczególności Ratusz i pl. Zamkowy 15).

9. Strony ustalają, że zamówienia uzupełniające rozliczane będą wg stawek i zasad określonych w niniejszym paragrafie.

10. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie wskutek zmiany obowiązującej stawki VAT.

11. W celu prawidłowego doręczania faktur w Krajowym Systemie e-Faktur Wykonawca zobowiązany jest wypełnić element określany we wzorcu faktury ustrukturyzowanej jako Podmiot 3 dotyczący Zamawiającego. Faktury sporządzane przez sprzedawcę powinny być wystawiane w następujący sposób:

#### **Podmiot 2**

Gmina Miasto Oława

pl. Zamkowy 15

55-200 Oława

NIP: 912-17-17-084

#### **Podmiot 3**

Urząd Miejski w Oławie

pl. Zamkowy 15

55-200 Oława

NIP: 912-13-90-944

**Rola „8”** – Jednostka samorządu terytorialnego – odbiorca,

12. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnie z **ust. 11**, przewidziane w niniejszej umowie oraz wskazywane na wystawianych fakturach terminy płatności nie rozpoczynają się do momentu dokonania przez sprzedawcę korekty błędnie wystawionych faktur, które to korekty będą uwzględniały zasady, o których mowa w **ust. 11**.

Zamawiający nie jest zobowiązany do dokonania płatności w przypadku faktur wystawionych w sposób nieuwzględniający zasad, o których mowa w **ust. 11**. Strony zgodnie postanawiają, że w sytuacji opisanej powyżej nie będą naliczane odsetki za zwłokę.

13. Strony zgodnie postanawiają, że załączniki do faktur (inne niż objęte przepisami w zakresie Krajowego Systemu e-Faktur – *jeżeli dotyczy*) będą przekazywane drogą elektroniczną przy wykorzystaniu poczty elektronicznej (e-mail) na następujące adresy:

Wykonawca: ..... (adres e-mail),

Zamawiający: ..... (adres e-mail),

14. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku braku możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej (w szczególności z uwagi na awarię Krajowego Systemu e-Faktur lub jego niedostępność), faktury będą przekazywane drogą elektroniczną przy wykorzystaniu poczty elektronicznej (e-mail) na adresy podane w ust. 13.

15. Zamawiający dokonuje płatności metodą podzielonej płatności w przypadku, gdy Wykonawca posiada rachunek rozliczeniowy zgodnie z art. 62a ust. 1 ustawy Prawo bankowe.

16. Wykonawca ponosi odpowiedzialność przed Zamawiającym za wskazanie na fakturze właściwego rachunku umożliwiającego dokonanie płatności.

## **§ 4.**

1. Zamawiający udostępni Wykonawcy miejsca wykonywania czynności konserwacyjnych i robót awaryjnych stanowiących przedmiot poszczególnych zleceń.

2. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać czynności będące przedmiotem umowy z najwyższą starannością zgodnie ze sztuką budowlaną, prawem budowlanym, polskimi normami oraz obowiązującymi przepisami i winien kierować się zasadą ochrony interesów Zamawiającego.

3. Ilekroć w trakcie realizacji niniejszej Umowy wystąpiłyby sytuacje lub zdarzenia nieprzewidziane przez strony, Wykonawca ma obowiązek kierować się przepisami prawa, wiedzą i praktyką, z zachowaniem należytej dbałości o powierzony mu zasób Gminy i z poszanowaniem interesu Zamawiającego.

4. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia miejsca wykonywania robót pod względem przeciwpożarowym oraz bhp i ponosi odpowiedzialność za prawidłową ochronę przeciwpożarową oraz bhp, jak również ponosi wszelkie konsekwencje wynikające z braku nadzoru i zabezpieczenia w tym zakresie, do czasu protokolarnego odbioru wykonanych prac.

## **§ 5.**

1. Wykonawca jest obowiązany wykonać konserwację lub robotę awaryjną wyłącznie w zakresie rzeczowym i ilościowym określonym w zleceniu oraz w terminie wskazanym w zleceniu.

2. W przypadku wykonywania konserwacji i robót awaryjnych w zasiedlonym lokalu termin oraz godziny wykonywania prac ustalany będzie przez Zamawiającego telefonicznie, po ustaleniu z najemcą lokalu.

3. Jeżeli w czasie wykonywania przedmiotu umowy Wykonawca stwierdzi konieczność wykonania robót niewymienionych w zleceniu, w ilości większej niż określona w zleceniu lub użycia materiałów innych niż określone w zleceniu, Wykonawca jest obowiązany niezwłocznie powiadomić o powyższym przedstawiciela Zamawiającego i uzyskać jego pisemną akceptację na zleceniu.

4. Wykonawca jest obowiązany niezwłocznie powiadomić Zamawiającego o braku możliwości wykonania zlecenia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem powyższego oraz o wszelkich przeszkodach w wykonaniu zleceń z należytą starannością.

5. Każdorazowo po zakończeniu prac związanych z konserwacjami i robotami awaryjnymi, objętych pojedynczymi zleceniami, Wykonawca jest obowiązany uporządkować miejsce wykonywania robót, a w szczególności wywieźć gruz i inne materiały niebezpieczne z rozbiórki lub demontażu, na składowisko, a papę z rozbiórki przekazać do właściwego zakładu utylizacji na swój koszt.

## **§ 6.**

### **Awarie**

1. Wykonawca zapewni gotowość w zakresie usuwania awarii.

2. Zgłoszenia będą dokonywane telefonicznie na numer telefonu komórkowego – **602-123-855** dostępnego przez całą dobę.

3. Do zlecenia wykonania prac będących przedmiotem niniejszej umowy uprawniony jest przedstawiciel Zamawiającego wymieniony w § 7 ust. 2 niniejszej umowy.

4. W przypadku konieczności wykonania pilnej usługi konserwacyjnej lub roboty awaryjnej w godz. 7.30-15.30, Wykonawca jest obowiązany na każde wezwanie Zamawiającego dokonane w dzień roboczy, zgłosić się jak najszybciej, nie później niż w ciągu 0,5 godziny w miejsce wskazane przez przedstawiciela Zamawiającego zgodnie z telefonicznymi lub pisemnymi uzgodnieniami z Zamawiającym, a w przypadku braku możliwości jej natychmiastowego usunięcia, ograniczyć jej skutki do minimum. W takim przypadku przyczynę awarii należy usunąć w najkrótszym możliwym terminie uzgodnionym z Zamawiającym.

## **§ 7.**

### **Nadzór**

1. Do kontaktu z Zamawiającym ze strony Wykonawcy wyznaczony został Pan ....., nr telefonu komórkowego – ....., e-mail: .....

2. Zamawiający wyznacza do kontaktu z Wykonawcą:

– ....., tel. ...., e-mail: .....

– ....., tel. ...., e-mail: .....

– ....., tel. ...., e-mail: .....

3. W trakcie realizacji zadania może nastąpić zmiana osób wymienionych w ust. 1 i 2 z przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy, o czym należy niezwłocznie, pisemnie poinformować drugą stronę.

4. Doręczenia na potrzeby wykonania niniejszej umowy będą następować na adres:

1) dla Zamawiającego: 55-200 Oława, pl. Zamkowy 15

2) dla Wykonawcy:

5. Strony zgodnie ustalają, iż obowiązującą formą kontaktu stron umowy oraz jakiegokolwiek zawiadomienia przekazywane będą pomiędzy stronami:

1) listem poleconym lub przesyłką kurierską,

2) w formie elektronicznej lub telefonicznie.

6. W przypadku zmiany adresów podanych ust. 4 niniejszego paragrafu, Strony są zobowiązane do niezwłocznego poinformowania o zmianie drugiej Strony, w przeciwnym razie doręczenia wysłane na poprzedni adres będą uznane za skuteczne.

7. Zawiadomienie skutkuje w momencie doręczenia go danej Stronie lub z datą podaną na zawiadomieniu, w zależności od tego, który z tych terminów jest późniejszy. Zawiadomienie przesłane faksem, elektronicznie lub telefonicznie musi niezwłocznie zostać potwierdzone w formie pisemnej, w jeden z pozostałych sposobów, o których mowa w ust. 4 niniejszej umowy.

8. Wykonawca zobowiązuje się odpowiadać na wszelkie zapytania Zamawiającego w terminie ustalonym przez obie strony, jednakże nie dłuższym niż 3 dni liczonych od dnia zgłoszenia zapytania.

## **§ 8.**

### **Gospodarka odpadami**

1. W zakresie gospodarki odpadami Wykonawca zobowiązany jest do:

1) postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji przedmiotu

umowy odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach i innych obowiązujących w tym zakresie aktów prawnych

- 2) wywozu i utylizacji gruzu oraz ziemi z budowy,
  - 3) przewiezienia powstałych odpadów do regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych.
  - 4) Przedłożenia zamawiającemu karty przekazania odpadów
2. Wykonawca jest posiadaczem i wytwórcą wszystkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót, w tym odpadów niebezpiecznych.

#### **§ 9.**

1. Zakupione i wbudowane materiały muszą spełniać wymogi, które określa ustawa o wyrobach budowlanych, ustawa Prawo budowlane, odpowiadać normom oraz posiadać stosowne atesty.
2. Materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wymagane prawem certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne i zaświadczenia o dopuszczeniu użytych materiałów do stosowania.
3. Bieżące pomiary i badania jakościowe wbudowanych materiałów oraz robót będą prowadzone na koszt Wykonawcy.
4. Jeżeli Zamawiający zarządzi przeprowadzenie dodatkowych badań jakości wbudowanych materiałów a ich wynik wykaże, że materiały bądź roboty nie spełniają wymogów ustawy Prawo budowlane to koszty tych badań poniesie Wykonawca. Natomiast jeżeli wyniki badań będą zgodne i wykażą zgodność z przepisami prawa i normami, to koszty badań ponosi Zamawiający.
5. W sytuacji, o której mowa w ust. 4 zdanie 1, Wykonawca zobowiązany będzie do ponownego wykonania tego zakresu robót przy zastosowaniu materiałów właściwych na własny koszt.
6. Wykonawca będzie wykonywał konserwacje i roboty awaryjne stanowiące przedmiot umowy przy użyciu własnych narzędzi i sprzętu oraz dostarczonych przez siebie materiałów i wyrobów budowlanych.
7. Zamawiający może zastrzec w zleceniu, że Wykonawca będzie zobowiązany uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na użycie poszczególnych rodzajów materiałów i wyrobów budowlanych oraz ich maksymalną cenę.
8. Wykonawca ma obowiązek dostarczyć na żądanie Zamawiającego atesty i aprobaty techniczne na wbudowane materiały i urządzenia.

#### **§ 10.**

1. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa, a w szczególności przepisami BHP a także, że będą one wyposażone w kaski, ubrania ochronne, kamizelki odblaskowe w kolorze ostrzegawczym oraz podstawowe narzędzia.
2. Wykonawca oświadcza, iż nie będzie zatrudniał pracowników niemających podpisanych z nim stosownych umów do wykonania zadania.
3. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - 1) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP i p.poż.,
  - 2) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
  - 3) przeszkolenie stanowiskowe,
  - 4) nadzór nad swoimi pracownikami w zakresie dyscypliny i porządku na budowie.
4. Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.

#### **§ 11.**

##### **Podwykonawstwo. Terminy.**

1. Zlecenie części przedmiotu umowy Podwykonawcy nie zmieni zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, który jest odpowiedzialny za wykonanie tej części robót.
2. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, 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. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż **14 dni** od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
5. Zamawiający, w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania od Wykonawcy projektu umowy, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku, gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4;
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 464 uPzp.
6. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 5, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 3 dni roboczych, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie 3 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust.8, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 3 dni, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.

10. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w p. 4, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej. Zamawiający wyznacza równocześnie termin na doprowadzenie zmian w umowie pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej w wysokości 100 zł za każdy dzień wykraczający poza termin wyznaczony przez zamawiającego do doprowadzenia do zmian umowy.
13. Przepisy od ust.2 do ust.12 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
14. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, zamawiający dokonuje bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy, którego przedmiotem są usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. Zamawiający, przez dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu 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.
18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w p.17, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości 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.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
20. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
21. Do zasad odpowiedzialności zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.
22. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót.
23. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechanie działań, uchybienia i zaniebdania dostawców oraz podwykonawców i ich pracowników (działania zawinione i niezawinione) w takim stopniu, jakby to były działania, względnie uchybienia jego własne.
24. Na roboty wykonane przez podwykonawców rękojmi za wady udziela Wykonawca.
25. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

## **§ 12. Odbiory**

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - a) odbiory końcowe – po wykonaniu zadania objętego zleceniem,
  - b) odbiory w okresie gwarancyjnym.
2. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do uczestniczenia we wszystkich odbiorach dotyczących przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć kosztorys powykonawczy po zakończeniu robót.
4. Fakt gotowości do odbioru Wykonawca zgłosi odrębnym pismem przesłanym na adres Zamawiającego lub za zgodą Zamawiającego – telefonicznie, bądź osobiście w siedzibie Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o gotowości do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.
6. Zamawiający dokona odbioru robót zanikających oraz ulegających zakryciu w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia potrzeby odbioru.
7. Odbiór winien być przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie trzech dni od daty zgłoszenia.
8. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, ma obowiązek odkryć lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, o ile wcześniej nie informował przedstawiciela Zamawiającego o gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
9. Odbiory końcowe dokonywane będą po wykonaniu zadania objętego poszczególnym zleceniem i polegać będą na ocenie ilości i jakości wykonanych robót pod względem technicznym, estetycznym, użytkowym i stanowić będą podstawę dopuszczenia do eksploatacji.

10. Odbiory końcowe nie mogą być dokonane, jeżeli stwierdzone wady i usterki obniżają przewidzianą przez Zamawiającego zdolność użytkową wykonanych robót.
11. Po odbiorach końcowych Strony sporządzają końcowe rozliczenie przedmiotu poszczególnego zlecenia uwzględniające ewentualne kary umowne lub inne zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.
12. W przypadku stwierdzenia wad podczas odbiorów końcowych Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający może:
    - a) dokonać odbioru i zażądać usunięcia wad w terminie przez siebie wyznaczonym,
    - b) odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i w tym wypadku za „datę zakończenia robót” uważać się będzie datę odbioru robót po dokonaniu usunięcia stwierdzonych usterek,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru oraz obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, oraz/lub wydłużyć okres gwarancji,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu umowy oraz odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
13. Czynności dokonywane podczas odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad, będą zawarte w protokole podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
14. Zamawiający w trakcie czynności odbioru może przerwać te czynności, jeśli stwierdzone wady i usterki uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy – do czasu ich usunięcia. Po odbiorze robót i dopuszczeniu do eksploatacji wszelkie roboty związane z usunięciem wad i usterek mogą się odbyć jedynie po uzyskaniu na nie zgody Zamawiającego.
15. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszty wykonania prac, o których mowa powyżej zostaną potrącone z należności z przyszłych faktur.
16. O fakcie usunięcia wad Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót zakwalifikowanych jako wadliwe.
17. Zamawiający wyznacza terminy przeglądu przedmiotu umowy po odbiorze w okresie rękojmi i gwarancji, a w razie stwierdzenia wad wyznacza także termin usunięcia tych wad.
18. Odbiór gwarancyjny dokonany zostanie w terminie 7 dni po upływie terminu gwarancji robót udzielonej zgodnie z § 13 ust. 1 umowy.
19. Odbiór gwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad powstałych i ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
20. W razie wystąpienia wad, Zamawiający wyznacza termin protokolarnego stwierdzenia ich usunięcia. W takim przypadku termin gwarancji na te roboty biegnie na nowo od chwili ich usunięcia (naprawienia) lub ulega przedłużeniu (art. 581 k.c.).
21. Odbiory gwarancyjne będą odbywały się na podstawie sporządzonego przez Zamawiającego pismnego wezwania Wykonawcy. Wezwanie będzie zawierało informację, kiedy i na jakich zasadach odbędzie się przegląd gwarancyjny.
22. W przypadku wykonania przez Wykonawcę konserwacji lub robót awaryjnych w zakresie rzeczowym lub ilościowym większym niż określony w zleceniu, bez pisemnej akceptacji przedstawiciela Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za roboty niewymienione w zleceniu.

### § 13.

#### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na okres ..... **miesięcy (zgodnie ze złożoną ofertą)** liczony od dnia odbioru końcowego na roboty objęte przedmiotem poszczególnego zlecenia.
2. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za:
  - 1) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną i prawne przedmiotu umowy, w szczególności, gdy:
    - a) występują wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel, jakiemu ma służyć, nie ma właściwości, o których Wykonawca zapewniał, nie zawiera kompletnych informacji, zawiera informacje nieaktualne lub niezgodne z rzeczywistym stanem
    - b) narusza uzasadnione prawa osób trzecich, w tym prawa własności, prawa autorskie lub prawa pokrewne, lub też jest obciążony prawami osób trzecich.
  - 2) usunięcia tych wad i usterek, stwierdzonych w toku czynności odbioru i ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
3. Zamawiający, który otrzymał wadliwy przedmiot poszczególnego zlecenia, wykonując uprawnienia z tytułu rękojmi lub/i gwarancji względem Wykonawcy, może żądać usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym jednak niż 14 dni kalendarzowych. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może odmówić przyjęcia przedmiotu poszczególnego zlecenia, w którym Wykonawca zobowiązany był usunąć wady i może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. O istnieniu wad i/lub usterek Wykonawca zostanie powiadomiony na piśmie. Wykonawca nie może uwolnić się od usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i/lub usterek w ustalonym terminie Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną zgodnie z §14 niniejszej umowy lub je usunąć na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Roboty związane z usuwaniem wad w okresie rękojmi i gwarancji wymagające zajęcia pasa drogowego mogą być prowadzone tylko za zgodą Zamawiającego po przedłożeniu zatwierdzonego projektu organizacji ruchu zastępczego. Opłaty za zajęcie pasa drogowego obciążają Wykonawcę.
7. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi w przedmiocie poszczególnego zlecenia wygasa po upływie deklarowanego w ofercie okresu gwarancji i rękojmi od dnia podpisania bezusterkowo końcowego protokołu odbioru.
8. Roszczenia z tytułu rękojmi lub/i gwarancji mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi lub/i gwarancji, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi lub/i gwarancji.

### § 14.

#### Kary

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- 1) za zwłokę w wykonaniu prac lub usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w okresie gwarancji lub rękojmi w ramach pojedynczego zlecenia - w wysokości 100 zł brutto za każdy dzień zwłoki,
- 2) za zwłokę w przystąpieniu do wykonywania prac w terminie podanym w zleceniu - w wysokości 100 zł brutto za każdy dzień zwłoki,
- 3) za nie przyjęcie pojedynczego zlecenia lub odstąpienie od realizacji pojedynczego zlecenia - w wysokości 500 zł brutto za każdy przypadek,
- 4) za odstąpienie lub rozwiązanie umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 5 000 zł brutto.
- 5) za opóźnienie w podjęciu działań zmierzających do usunięcia awarii (zgodnie z § 3 ust.1.1 niniejszej umowy) 200 zł za każdą godzinę zwłoki w stosunku do wymaganego 0,5 - godzinnego czasu na podjęcie działań zmierzających do usunięcia awarii.

**KARY ZA ODSTĄPIENIE OD UMOWY:**

- 1) Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy w przypadku odstąpienia od Umowy z powodu okoliczności leżących po stronie Wykonawcy. Dla uniknięcia wątpliwości kara jest należna zarówno w przypadku odstąpienia umownego, jak i na podstawie przepisów ustawy Kodeks Cywilny, zarówno odstąpienia ze skutkiem do całej Umowy, jak i odstąpienia w części, jeżeli Umowa lub przepis to przewiduje.
- 2) Wykonawca naliczy karę umową w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, z wyłączeniem przypadku odstąpienia przez Zamawiającego na podstawie przepisów prawa.
- 3) Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca nie przystąpił do wykonania przedmiotu umowy pomimo dwukrotnych pisemnych wezwań Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca jest obowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości brutto przedmiotu umowy.

**KARY ZA INNE PRZYPADKI NIENALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY:**

- 1) Zamawiający naliczy karę umowną za każdy przypadek niewypełnienia obowiązków dotyczących Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców, o których mowa w § 5, w szczególności:
  - a) w wysokości 500,00 zł. w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
  - b) w wysokości 500,00 zł. za każdy dzień zwłoki w przedłożeniu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w stosunku do wymaganego terminu, tj. 7 dni od dnia jej zawarcia,
  - c) w wysokości 100,00 zł. za każdy dzień zwłoki w dokonaniu zmiany umowy o podwykonawstwo zgodnie z uwagami Zamawiającego - w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego, o którym mowa w § 5 ust. 12.
  - d) w wysokości 500,00 zł. - w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom i karę w wysokości 100,00 zł w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom za każdy rozpoczęty dzień zwłoki
  - e) w wysokości 500,00 zł w przypadku niedokonania zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, zgodnie z art. 439 ust. 5 ustawy Pzp
  - f) w wysokości 1% kwoty brutto, której wykonawca nie zapłacił lub z której zapłatą pozostaje w zwłoce, za każdy dzień zwłoki względem terminu, którym zapłata powinna zostać dokonana z tytułu zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawco z tytułu zmiany wynagrodzenia o której mowa art. 436 lub 439 ustawy Pzp
- 2) Za naruszenie obowiązku, o którym mowa w § 15 ust.1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu oddelegowania do wykonywania prac wskazanych w § 15 ust.1 osób nie zatrudnionych na podstawie umowy o pracę – w wysokości 1 000 zł za każdy stwierdzony przypadek.
- 3) Dwukrotna zapłata kary umownej, o której mowa w pkt. 11 może stanowić podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy.

2. Wykonawca zgadza się na potrącenie kar umownych z należności z faktur, a w okresie rękojmi i gwarancji na obciążenie ww. kosztami.

3. Zamawiający zastrzega prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

4. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, gdy Wykonawca narusza obowiązki wynikające z niniejszej umowy lub spowodował swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia mieszkańców lub osób trzecich.

5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim podczas wykonywania prac.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonywania kontroli wykonywanych prac. Z kontroli sporządzony będzie protokół.

7. Łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony ustala się w wysokości 200 000 zł.

## **§15.**

### **Klauzula pracownicza**

1. Zamawiający na podstawie art. 95 ust.1 ustawy Pzp określa, że czynności w zakresie realizacji zamówienia polegające na wykonywaniu robót murarskich, robót malarskich, robót dekarских, robót elektrycznych, robót instalacyjno – sanitarnych wykonywane będą przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę. Obowiązek ten dotyczy także podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących wskazane wyżej czynności.

2. Wyjątkiem od powyższej wskazanej zasady będzie osobiste wykonywanie zamówienia przez osobę fizyczną, w tym również przedsiębiorcę prowadzącego indywidualną działalność gospodarczą, w przypadku, którego nie będzie miał zastosowanie wymóg określony w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp.

3. Sposób weryfikacji zatrudnienia osób, o których mowa powyżej.

W celu weryfikacji zatrudnienia, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane

przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający może w szczególności żądać:

- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika;
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów
- zawierających informację, 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.

## **§ 16.**

### **Zmiana umowy**

1. Strony przewidują następujące zmiany Umowy:

- 1) Zmiana terminu realizacji umowy:
    - a) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
    - b) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami, rozumianej jako wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem Umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przezwyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.
  - 2) Zmiana ceny za wykonanie zamówienia w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego
2. Wprowadza się następującą procedurę wprowadzania zmian w umowie:
- 1) Zmianę wprowadza się na wniosek:
    - a) Zamawiającego – Wykonawca w terminie uzgodnionym przez Stronę przygotowuje założenia dotyczące dokonania wnioskowanej zmiany;
    - b) Wykonawcę – wraz z takim wnioskiem Wykonawca przedłoży założenia dotyczące dokonania wnioskowanej zmiany.
  - 2). Założenia dotyczące dokonania zmiany powinny prezentować wszelkie aspekty zmiany, w szczególności:
    - a) podstawę dokonania zmiany, to jest podstawę prawną wynikającą z przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych lub postanowień umowy,
    - b) zakres proponowanej zmiany,
    - c) opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany,
    - d) informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany umowy.
  - 3). Niezwłocznie w odpowiedzi na wniosek o dokonanie zmiany składany przez Zamawiającego lub wraz z wnioskiem o dokonanie takiej zmiany składanym przez Wykonawcę, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu informację na temat ewentualnej konieczności lub celowości wstrzymania prac nad określoną częścią umowy, na czas dalszych prac nad proponowaną zmianą. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac zgodnie z umową, o ile Zamawiający nie poinformuje Wykonawcy o podjętej decyzji o wstrzymaniu prac.

## **§ 17.**

### **Klauzula waloryzacyjna**

1. Zgodnie z art. 439 ust. 1 ustawy Pzp Strony przewidują możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, która może nastąpić nie wcześniej niż po 6 miesiącach od dnia podpisania umowy zgodnie z poniższymi zasadami:

1) wyliczenie wysokości zmiany wynagrodzenia odbywać się będzie w oparciu o miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, zwany dalej wskaźnikiem GUS, opublikowany w okresie pomiędzy 1 października 2026 r. a 31 marca 2027 r. (grudzień poprzedniego roku=100)

2) w sytuacji, gdy opublikowana w okresie, o którym mowa w pkt 1) średnia wskaźnika GUS (średnia arytmetyczna z wymienionych 6 miesięcy) przekroczy poziom 105 %, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie uwzględniające tę zmianę (wynagrodzenie zwiększone), za okres od 1 kwietnia 2027 r. do końca umowy

3) zmiana, o której mowa w pkt 2) zostanie określona w sposób następujący:

$$A \times (B\% - 105\%) = C,$$

gdzie:

A – wartość wynagrodzenia pozostałego do wypłaty

B – średnia opublikowanych wskaźników miesięcznych GUS w okresie pomiędzy 1 października 2026 r. a 31 marca 2027 r.

C – kwota podwyższenia pozostałego do wypłaty wynagrodzenia wykonawcy

4) w sytuacji, gdy opublikowana w okresie, o którym mowa w pkt 1) średnia wskaźnika GUS spadnie poniżej poziomu 95 %, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie uwzględniające tę zmianę (wynagrodzenie zmniejszone), pozostałe za okres od 1 kwietnia 2027 r. do końca umowy

5) zmiana, o której mowa w pkt 4) zostanie określona w sposób następujący:

$$A \times (95 - B\%) = C,$$

gdzie:

A – wartość wynagrodzenia pozostałego do wypłaty

B – średnia opublikowanych wskaźników miesięcznych GUS w okresie pomiędzy 1 października 2026 r. a 31 marca 2027 r.,

C – kwota zmniejszenia pozostałego do wypłaty wynagrodzenia wykonawcy

2. W przypadku zmiany wynagrodzenia Wykonawcy związanej ze zmianą cen materiałów lub kosztów realizacji zamówienia, wynagrodzenie podlega zmianie w sposób j/w.



3. Strona składając wniosek o zmianę powinna przedstawić w szczególności:

- a) dowody na to, że nastąpiła ustalona zmiana wskaźnika GUS
  - b) wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia;
  - c) dowody na to, że wliczona do wniosku wartość robót budowlanych, materiałów i innych kosztów nie obejmuje kosztów robót budowlanych, materiałów i usług zakontraktowanych lub nabytych przed okresem objętym wnioskiem;
  - d) dowody na to, że wzrost kosztów robót budowlanych, materiałów lub usług miał wpływ na koszt realizacji zamówienia.
4. Waloryzacja wynikająca z niniejszego paragrafu możliwa jest jednokrotnie, po upływie minimum 6 miesięcy od podpisania umowy i dotyczyć może jedynie wartości wynagrodzenia pozostałego do wypłaty.
5. Zmiana wynagrodzenia w oparciu o niniejszy paragraf wymaga zgodnej woli obu stron wyrażonej aneksem do umowy.
6. Do wniosku, o którym mowa w ust. 3 Strony zobowiązane są dołączyć dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany cen robót budowlanych, materiałów i kosztów mają wpływ na koszty wykonania umowy.
7. Strona przyjmująca wniosek, o którym mowa w ust. 3 przekaze Stronie wnioskującej w terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa powyżej, informację o zaakceptowanym zakresie zmian wynagrodzenia, albo informację o braku podstaw do dokonania zmian wraz z uzasadnieniem.
8. W przypadku otrzymania przez Stronę wnioskującą informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa powyżej. W takim przypadku postanowienia powyższe stosuje się odpowiednio.
9. Zawarcie aneksu, o którym mowa w ust. 5 nastąpi nie później niż w terminie 30 dni od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
10. Strona informująca o wystąpieniu okoliczności uzasadniających zmianę wynagrodzenia Wykonawcy zobowiązana jest w szczególności przedstawić dane i wyliczenia potwierdzające prawo do zmiany wynagrodzenia i wielkość zmiany.
11. Wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, dokonanych na podstawie postanowień niniejszego paragrafu nie może być wyższa / niższa niż 2 % wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 3 ust.1 niniejszej umowy.
12. W przypadku dokonania waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy, zobowiązany jest on w terminie 21 dni od dokonania tej waloryzacji, do odpowiedniej zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę na roboty budowlane, dostawy lub usługi, obowiązującą przez okres przekraczający 6 miesięcy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
13. W przypadku braku stosownej zmiany umowy o podwykonawstwo zgodnie z ust. 9, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 000,00 zł za każdy przypadek.
14. W przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 9, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % kwoty brutto, której Wykonawca nie zapłacił lub z której zapłatą pozostaje w zwłoce, za każdy dzień zwłoki względem terminu, w którym zapłata powinna zostać dokonana.

## **§ 18.**

### **Odstąpienie od umowy.**

1. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego możliwe jest na zasadach określonych w art. 456 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Strony postanawiają, że oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego odstąpienie od umowy jest możliwe w następujących sytuacjach:
  - 1) Wykonawca może odstąpić od umowy:
    - a) gdy Zamawiający odmawia, bez wskazania przyczyny, odbioru robót wykonanych na podstawie zlecenia lub podpisania protokołu odbioru – po uprzednim, ponownym wezwaniu do odbioru i wyznaczeniu terminu, nie krótszego niż 14 dni pod rygorem odstąpienia;
    - b) w przypadku, gdy Zamawiający opóźnia się z wypłatą wynagrodzenia należnego i wymagalnego powyżej 30 dni od upływu terminu płatności faktury – po uprzednim, ponownym wezwaniu do zapłaty i wyznaczeniu terminu nie krótszego niż 14 dni pod rygorem odstąpienia;
  - 2) Zamawiający może odstąpić od umowy:
    - a) gdy Wykonawca nie rozpoczyna lub nie kontynuuje wykonania umowy przez okres dłuższy niż 14 dni kalendarzowych, pomimo wezwania Zamawiającego, chyba że wynika to z dwustronnych uzgodnień;
    - b) jeżeli Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, pomimo pisemnego wezwania do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu;
    - c) w przypadku prowadzenia prac budowlanych z rażącym naruszeniem przepisów BHP.
    - d) w przypadku likwidacji firmy, wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub ogłoszenia upadłości Wykonawcy.
  - 3) Do odstąpienia od umowy może dojść również w pozostałych przypadkach opisanych w treści niniejszej umowy.
3. Czynność odstąpienia od umowy musi nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Musi zostać poparta szczegółowym uzasadnieniem.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego szczegółową inwentaryzację wykonanych prac i stanu ich zaawansowania według stanu w dniu odstąpienia od umowy;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie ustalonym, na koszt tej strony, z której przyczyny nastąpiło odstąpienie od umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie z tytułu wykonania części przedmiotu umowy na podstawie sporządzonej wspólnie inwentaryzacji oraz wyceny zaakceptowanej przez Zamawiającego z uwzględnieniem ewentualnych kar umownych.

## **§19.**

### **RODO**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych uzyskanych od Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej umowy, zarówno w trakcie jej obowiązywania, jak i po jej rozwiązaniu.

2. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia wszelkich niezbędnych środków technicznych i organizacyjnych w celu zabezpieczenia danych przez nieuprawnionym dostępem, ujawnieniem, modyfikacją, utratą lub zniszczeniem.
3. W przypadku wystąpienia naruszenia bezpieczeństwa danych lub podejrzenia takiego naruszenia Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego oraz podjęcia wszelkich działań naprawczych w celu minimalizacji skutków takiego zdarzenia.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w wyniku naruszenia poufności danych z jego strony i zobowiązuje się do naprawienia wszelkich strat poniesionych przez Zamawiającego z tego tytułu.
5. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa w zakresie ochrony danych osobowych, w tym Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 (RODO).
6. Postanowienia niniejszego paragrafu obowiązują bezterminowo, niezależnie od rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy.

## **§ 20.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
2. Zmiany istotnych postanowień umowy mogą być dokonane na piśmie, w zakresie wymienionym w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
3. Wszelkie spory związane z wykonaniem umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać na drodze negocjacji, a w przypadku braku porozumienia spory będzie rozstrzygał właściwy rzeczowo sąd powszechny dla miejsca siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Prawa Zamówień Publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz ustawy prawo budowlane.
5. Umowa została sporządzona w trzech egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.
6. Załącznikami niniejszej umowy są:
  - Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia
  - Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**