

## UMOWA NR ...../2026

Zawarta w dniu ..... roku w Lewinie Kłodzkim pomiędzy:

Gminą Lewin Kłodzki, z siedzibą przy ul. Nad Potokiem 4, 57-343 Lewin Kłodzki  
NIP:883-16-78-631 , reprezentowaną przez:

Joannę Klimek-Szymanowicz - Wójta Gminy Lewin Kłodzki,  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Lewin Kłodzki - Agaty Kubuj-Orman  
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....zwaną/zwanym dalej „Wykonawcą”.

łącznie zwanymi „Stronami”, a odrębnie „Stroną”

w oparciu o przeprowadzone w trybie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793 ze zm.) postępowanie o wartości mniejszej niż progi unijne, została zawarta Umowa o następującej treści:

### § 1.

#### **Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych w ramach zadania pn. „Modernizacja zaplecza szatniowo-sanitarnego przy ZSP w Lewinie Kłodzkim”. Zadanie dofinansowane jest w ramach Programu „Szatnia na medal” – Edycja 2026 Ministerstwa Sportu i Turystyki.
2. Szczegółowe parametry przedmiotu Umowy, a także niezbędna dokumentacja potrzebna do realizacji przedmiotu Umowy, znajdują się w dokumentacji technicznej oraz Opisie Przedmiotu Zamówienia, stanowiących załączniki do Specyfikacji Warunków Zamówienia, będącej załącznikiem do niniejszej Umowy. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentacją Zamówienia i nie wnosi do niej uwag.

### § 2.

#### **Termin wykonania**

1. Wykonawca wykona przedmiot Umowy w następujących terminach i zakresach:
  - 1) Etap I – wykonanie robót stanowiących co najmniej 70% wartości zaawansowania całego przedmiotu Umowy – w terminie do 30 października 2026 r.
  - 2) Etap II (końcowy) – wykonanie pozostałego zakresu robót i zakończenie całego przedmiotu Umowy – w terminie 5 miesięcy od dnia podpisania umowy.
2. Zaawansowanie robót w ramach Etapu I ustala się na podstawie wyceny i wartości prac przedstawionych przez Wykonawcę do odbioru i zweryfikowanych przez Zamawiającego.
3. Za termin wykonania poszczególnych etapów przedmiotu Umowy uważa się datę prawidłowego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru danego etapu, o którym mowa w § 7 niniejszej Umowy, chyba że Zamawiający odmówi dokonania odbioru zgodnie z postanowieniami § 7.

### § 3.

#### **Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót w terminie do 14 dni od dnia zawarcia Umowy;
  - 2) odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania zgodnie z § 7 niniejszej Umowy;
  - 3) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
- 1) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy harmonogramu rzeczowo-finansowego i kosztorysu;
  - 2) protokolarne przejęcie terenu robót od Zamawiającego, jego należyte wygrozdzenie, zabezpieczenie i oznakowanie oraz zapewnienie na własny koszt dozoru mienia na terenie robót;
  - 3) wykonanie przedmiotu Umowy w sposób terminowy, rzetelny i profesjonalny, zgodnie z dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, etyką zawodową oraz postanowieniami niniejszej Umowy, przez osoby posiadające niezbędne, prawem wymagane uprawnienia;
  - 4) wykonanie przedmiotu Umowy przy użyciu materiałów i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę, które muszą:
    - a) być fabrycznie nowe, odpowiedniej jakości i przydatne do celów, do jakich zostały użyte,
    - b) spełniać wymagania określone w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
    - c) posiadać wymagane przepisami prawa atesty, certyfikaty zgodności z polską normą lub aprobaty techniczne dopuszczające je do stosowania w obrocie i budownictwie w Rzeczypospolitej Polskiej,
    - d) być wolne od praw i obciążeń na rzecz osób trzecich w dacie ich wbudowania;
  - 3) w przypadku wbudowania materiałów niespełniających wymogów określonych w pkt 4 – ich natychmiastowy demontaż, usunięcie z terenu robót oraz zastąpienie na własny koszt materiałami odpowiadającymi tym wymaganiom, a także okazywanie na każde żądanie Zamawiającego dokumentów i certyfikatów potwierdzających jakość użytych wyrobów;
  - 4) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów BHP oraz ochrony przeciwpożarowej na terenie robót, w tym w szczególności sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) zgodnie z właściwym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury;
  - 5) ponoszenie od dnia protokolarnego przejęcia terenu robót do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego pełnej odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie, w tym za następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a także uszkodzenia lub zniszczenia obiektów, instalacji, ogrodzeń, zjazdów gospodarczych oraz wszelkiego mienia na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu. W przypadku powstania jakichkolwiek szkód Wykonawca dokona niezwłocznie ich naprawy na własny koszt;
  - 6) przestrzeganie przepisów w zakresie ochrony środowiska (w szczególności ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach), w tym zapewnienie na własny koszt właściwego gospodarowania, transportu i utylizacji odpadów wytworzonych w trakcie realizacji zamówienia;
  - 7) dbanie o porządek na terenie robót, utrzymywanie go w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, a po zakończeniu robót – uporządkowanie i doprowadzenie terenu

robót oraz terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę do stanu poprzedniego;

- 8) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego (w tym wyników prób, badań, protokołów i sprawozdań), sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu pełnej dokumentacji powykonawczej niezbędnej do przeprowadzenia odbioru końcowego oraz udział w czynnościach przekazania przedmiotu Umowy do użytkowania;
- 9) niezwłoczne pisemne poinformowanie Zamawiającego o wszelkich problemach technicznych lub okolicznościach mogących mieć wpływ na jakość robót, koszty lub termin ich zakończenia;
- 10) dokonywanie zmian technologii wykonania robót wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca na własny koszt opracuje i przedłoży do akceptacji Zamawiającego projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian, rysunki oraz wycenę kosztów;
- 11) zapewnienie na własny koszt ubezpieczenia ryzyka budowy i montażu realizowanego zamówienia oraz niezwłoczne usuwanie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie realizacji robót, a także w okresie gwarancji i rękojmi.

#### **§ 4.**

#### **Ubezpieczenie Umowy (OC i CAR)**

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały okres realizacji Umowy, aż do czasu końcowego odbioru robót, następujące ubezpieczenia:
  - 1) Ubezpieczenie Odpowiedzialności Cywilnej (OC) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej powiązanej z przedmiotem Umowy, obejmujące odpowiedzialność deliktową i kontraktową za szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim, na sumę gwarancyjną nie niższą niż 1 milion złotych;
  - 2) Ubezpieczenie wszystkich ryzyk budowlano-montażowych (CAR/EAR), obejmujące:
    - a) szkody materialne w robotach budowlano-montażowych stanowiących przedmiot Umowy, materiałach i urządzeniach przeznaczonych do wykonania robót oraz sprzęcie na placu budowy – od wszelkich zdarzeń losowych (w tym ognia, powodzi, zalania, katastrofy i innych zdarzeń losowych) – na sumę ubezpieczenia równą co najmniej wartości brutto Umowy, o której mowa w § 6 ust. 1 Umowy,
    - b) mienie otaczające (istniejący obiekt ZSP w Lewinie Kłodzkim) – od szkód powstałych w związku z prowadzeniem robót, na sumę ubezpieczenia/limit odpowiedzialności nie niższy niż wartość brutto Umowy, o której mowa w § 6 ust. 1 Umowy.
2. Polisa OC, o której mowa w ust. 1 pkt 1, musi obejmować w szczególności odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez podwykonawców oraz szkody powstałe w mieniu powierzonym lub otaczającym Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu opłacone polisy ubezpieczeniowe (lub inne dokumenty potwierdzające zawarcie umów ubezpieczenia zgodnych z wymogami określonymi w ust. 1 i 2) wraz z dowodami zapłaty składek w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy.
4. Wykonawca ma obowiązek zapewnić ciągłość ochrony ubezpieczeniowej przez cały okres trwania Umowy. W przypadku gdy okres ubezpieczenia upływa w trakcie realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia lub zawarcia nowej umowy ubezpieczenia i doręczenia Zamawiającemu dokumentów

potwierdzających ten fakt najpóźniej na 7 dni przed dniem wygaśnięcia dotychczasowej ochrony.

## **§ 5.**

### **Dokumenty odbiorowe instalacji**

Zamawiający wymaga przedstawienia przez Wykonawcę:

1. Dla instalacji elektrycznej:
  - 1) protokoły pomiarów ochronnych,
  - 2) pomiary instalacji po wykonaniu prac,
  - 3) oświadczenie osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje o prawidłowym wykonaniu prac.
2. Dla instalacji wod.-kan.:
  - 1) protokoły prób/szczelności, jeżeli są wymagane charakterem wykonanych robót,
  - 2) oświadczenie wykonawcy o prawidłowym wykonaniu instalacji.

## **§ 6.**

### **Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości ..... złotych (słownie złotych: ..... ) w tym wynagrodzenie netto w wysokości ..... złotych (słownie złotych:.....) + należny podatek VAT w kwocie .....złotych (słownie złotych:.....).
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 powyżej obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.
3. Wykonawcę obciążają wszelkie ryzyka związane z oszacowaniem kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia Umownego określonego w ust. 1.
5. W przypadku urzędowej zmiany stawki podatku VAT w trakcie realizacji niniejszej Umowy - podatek VAT będzie naliczany w wartościach wynikających z przepisów obowiązujących w dniu wystawienia faktury.
6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy .....
7. Wynagrodzenie płatne będzie częściami po zakończeniu i odbiorze poszczególnych etapów inwestycji, na podstawie faktur VAT doręczonych Zamawiającemu, z uwzględnieniem kwot przewidzianych na finansowanie przedmiotu Umowy w budżecie Gminy Lewin Kłodzki:
  - 1) Faktura częściowa (za Etap I): w wysokości odpowiadającej wartości odebranych robót, jednak nie wyższej niż 70% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1;
  - 2) Faktura końcowa (za Etap II): w wysokości pozostałej części (30%) należnego wynagrodzenia brutto, po pełnym wykonaniu i odbiorze końcowym całego przedmiotu Umowy.
8. Podstawą do wystawienia każdej z faktur, o których mowa w ust. 7, będzie protokół odbioru odpowiedniego etapu robót, sporządzony i podpisany zgodnie z postanowieniami § 7 niniejszej Umowy.
9. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury. Za datę płatności uważa się datę złożenia polecenia przelewu przez Zamawiającego.

10. Zapłata wynagrodzenia uwarunkowana jest przedstawieniem przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, jeżeli korzystał on z podwykonawców.

11. Za dowód, o którym mowa w ust. 10, uznaje się w szczególności poświadczone za zgodność z oryginałem kopie faktur od podwykonawcy/dalszego podwykonawcy wraz z dowodami potwierdzającymi ich uregulowanie w całości lub pisemne oświadczenie podwykonawcy/dalszego podwykonawcy o uregulowaniu wszystkich należności wobec niego przez Wykonawcę.

12. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 10, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Wstrzymanie wypłaty należnego wynagrodzenia powoduje zawieszenie biegu terminu płatności złożonej przez Wykonawcę faktury do czasu przedstawienia wszystkich wymaganych dowodów zapłaty, świadczących o otrzymaniu przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców kwot należnych im z tytułu wykonania przez nich robót w ramach umowy z Wykonawcą, a Zamawiający nie pozostaje wtedy w zwłoce z zapłatą.

13. Jeżeli wykonawca jest podatnikiem podatku VAT, zobowiązuje się wskazać na fakturze rachunek bankowy widniejący w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ustawy o VAT (Biała Lista VAT). Rachunek ten musi umożliwiać płatność w mechanizmie podzielonej płatności (split payment).

14. Wskazanie przez Wykonawcę na fakturze rachunku bankowego nieumieszczonego w Wykazie podmiotów (tzw. białej liście podatników VAT) lub niespełniającego wymogów dotyczących mechanizmu podzielonej płatności, będzie traktowane przez Zamawiającego jako wystawienie faktury w sposób nieprawidłowy.

15. W związku z centralizacją rozliczeń VAT, Wykonawca zobowiązany jest do wskazania na fakturze ustrukturyzowanej następujących danych:

- 1) Nabywca (Podmiot 2 w strukturze KSeF): Gmina Lewin Kłodzki, ul. Nad Potokiem 4, 57-343 Lewin Kłodzki, NIP: 8831678631;
- 2) Odbiorca (Podmiot 3 w strukturze KSeF): Urząd Gminy w Lewinie Kłodzkim, ul. Nad Potokiem 4, 57-343 Lewin Kłodzki.

16. Błędne oznaczenie ról Nabywcy i Odbiorcy lub pominięcie danych Odbiorcy (Podmiotu 3) traktowane będzie jako wystawienie faktury w sposób nieprawidłowy.

17. Zamawiający nie wyraża zgody na otrzymywanie wizualizacji faktury ustrukturyzowanej drogą mailową, skanem, faxem lub innym komunikatorem za wyjątkiem awarii KSeF, zgodnie z art. 106ne ust. 1 i art. 106nf ust. 1 i 2 ustawy o VAT oraz w przypadku wskazanym w ust. 18.

18. W sytuacji awarii KSeF, wizualizację faktury ustrukturyzowanej oznaczonej kodem umożliwiającym dostęp do tej faktury w KSeF oraz umożliwiającym weryfikację danych zawartych na tej fakturze należy przesłać na adres mailowy: [ ].

19. Wymagane umową wszelkie załączniki do faktury ustrukturyzowanej należy przesłać w dacie doręczenia faktury Zamawiającemu na adres mailowy [ ] wraz z wizualizacją faktury ustrukturyzowanej oznaczonej kodem umożliwiającym dostęp do tej faktury w KSeF (kod QR z numerem KSeF faktury).

20. Za dzień skutecznego doręczenia faktury Zamawiającemu uznaje się dzień jej otrzymania w rozumieniu przepisów ustawy o VAT (w przypadku faktury ustrukturyzowanej będzie to zatem dzień przydzielenia jej indywidualnego numeru identyfikującego tę fakturę w KSeF, zaś w przypadku awaryjnym – doręczenia Zamawiającemu zgodnie z ust. 18 lub przydzielenia jej indywidualnego numeru w KSeF, w przypadku gdy data doręczenia faktury jest późniejsza niż ta data).

21. Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia na każdej fakturze wyraźnej adnotacji o zakazie cesji wierzytelności wynikających z Umowy bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego. Brak powyższego dopisku będzie traktowany jako wystawienie faktury w sposób nieprawidłowy.

22. Nieprawidłowo wystawiona faktura nie wywołuje skutków prawnych w zakresie wymagalności wynagrodzenia, a termin płatności rozpoczyna swój bieg na nowo od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury ustrukturyzowanej (lub stosownej korekty).

## **§ 7. Odbiory**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiór Etapu I;
  - 2) odbiór Etapu II (odbiór końcowy) po wykonaniu przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1;
  - 3) odbiór gwarancyjny, przed upływem okresu gwarancji.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru Etapu 1 i Etapu 2 (końcowego), pisemnie - bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
3. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, będzie faktyczne wykonanie robót.
4. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
  - 1) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach;
  - 2) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, badań, sprawdzeń i odbiorów, i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami, warunkujące odbiór końcowy;
  - 3) oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy oraz terenów sąsiadujących;
  - 4) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane przez Wykonawcę);
5. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbiorowe w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. W czynnościach odbioru będą brać udział: przedstawiciel Zamawiającego oraz przedstawiciel Wykonawcy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że zgłoszony do odbioru przedmiot zamówienia nie został należycie wykonany zgodnie z będącą podstawą ich wykonania dokumentacją, SWZ oraz umową, lub stwierdzono w trakcie odbioru usterki, niedoróbki i wady, wówczas zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeśli stwierdzone wady nadają się do usunięcia i nie stanowią wad istotnych - Zamawiający dokona odbioru, jednocześnie opisując stwierdzone wady, szacunkowy koszt ich usunięcia, oraz wyznaczy Wykonawcy technicznie uzasadniony termin, w trakcie którego Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia wad,
  - 2) jeśli stwierdzone wady stanowią wady istotne, a w szczególności przedmiot zamówienia nie będzie wykonany w całości, będzie mógł być kwalifikowany jako wykonany niezgodnie z dokumentacją zamówienia i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą powodowały, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania - Zamawiający może przerwać czynności odbiorowe i odmówić dokonania odbioru.
7. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności stwierdzone przy odbiorze wady (zgodnie z ust. 6 pkt 1) lub stwierdzenie braku usterek, niedoróbek i wad.

8. Protokół podpisany będzie przez przedstawiciela Zamawiającego oraz przedstawiciela Wykonawcy. Brak podpisu pod protokołem wymaga zaznaczenia tego faktu ze wskazaniem przyczyn, zaś nieusprawiedliwiona nieobecność Wykonawcy nie hamuje dokonania odbioru.
9. W razie stwierdzenia podczas odbioru końcowego wad przedmiotu umowy i wskazania ich w protokole zgodnie z ust. 6 pkt 1, Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania się z zapłatą części wynagrodzenia Wykonawcy odpowiadającego szacunkowemu kosztowi usunięcia tych wad, do momentu ich usunięcia i spisania załącznika do protokołu, o którym mowa w ust. 12.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie stwierdzonych usterek, niedoróbek i wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający upoważniony jest do zlecenia ich usunięcia innemu podmiotowi, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
11. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o usunięciu usterek, niedoróbek i wad, a w sytuacji odmowy dokonania odbioru - ponownie zgłosić do odbioru przedmiot zamówienia uprzednio nieodebrany, zgodnie z procedurą opisaną w niniejszym paragrafie.
12. Po usunięciu stwierdzonych usterek, niedoróbek i wad zostanie spisany załącznik do protokołu odbioru końcowego, stwierdzający wykonanie bez usterek, niedoróbek i wad całego zakresu przedmiotu umowy.
13. Dokonanie przeglądu przed upływem okresu rękojmi i gwarancji polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawnia się w okresie rękojmi i gwarancji udzielonych na nie przez Wykonawcę.
14. Zamawiający wyznaczy datę przeglądu przed upływem okresu rękojmi i gwarancji, w ostatnim miesiącu udzielonej gwarancji. Zamawiający powiadomi o tym terminie Wykonawcę w formie pisemnej.

## **§ 8.**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu Umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki ponad termin zakończenia przedmiotu Umowy określony w § 2 niniejszej Umowy;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy;
  - 4) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,03% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w zapłacie, liczony od upływu terminu płatności określonego w danej umowie o podwykonawstwo;
  - 5) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, przez co rozumie się sytuację skutkującą koniecznością dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy – w wysokości 3% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy taki przypadek;
  - 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy taki przypadek;

- 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego w umowie na jej przedłożenie;
  - 8) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy Prawo zamówień publicznych – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy taki przypadek.
- za brak przedłożenia aktualnej i opłaconej polisy ubezpieczeniowej (lub innego dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie) na warunkach określonych w § 4 Umowy – w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki po bezskutecznym upływie 3-dniowego terminu wyznaczonego w wezwaniu.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może być wyższa niż 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy.
  3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, nawet jeśli świadczenia te nie są jeszcze wymagalne, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

## **§ 9.**

### **Umowne prawo odstąpienia od Umowy**

1. Odstąpienie od umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności i musi zawierać uzasadnienie. Dopuszcza się odstąpienie od umowy w części (ex nunc).
2. Poza przypadkami określonymi przepisami prawa, Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez wyznaczania terminu dodatkowego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w przypadku rażącego naruszenia przez niego postanowień niniejszej umowy, a w szczególności gdy:
  - 1) Wykonawca nie przystąpił do protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu budowy w wyznaczonym terminie lub nie rozpoczął robót w terminie 7 dni od dnia tego przejęcia;
  - 2) Wykonawca nie przedłożył Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo finansowego w terminie określonym w §3 ust. 2 pkt 1;
  - 3) Wykonawca przerwie realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa ponad 7 dni;
  - 4) nastąpiła konieczność co najmniej trzykrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto;
  - 5) wartość naliczonych kar umownych przekroczy wartość odpowiadającą 5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto;
  - 6) Wykonawca przy realizacji umowy korzysta z pomocy podwykonawców, niezaakceptowanych przez Zamawiającego w trybie określonym w § 10 umowy;
  - 7) Wykonawca utracił status prawny przedsiębiorcy lub zaprzestał faktycznie prowadzenia działalności gospodarczej;
  - 8) Wykonawca przystąpił do likwidacji, o czym Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego w terminie 3 dni od dnia złożenia stosownego wniosku;
  - 9) Wykonawca nie przedłożył Zamawiającemu polisy ubezpieczeniowych zgodnie z postanowieniami §4.
3. Oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone w terminie nie późniejszym niż 5 lat od daty podpisania niniejszej umowy.

4. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) niezwłocznego zaprzestania wykonywania robót i zabezpieczenia przerwanych robót oraz terenu budowy, w sposób uniemożliwiający dostęp do terenu robót osobom trzecim oraz zapobiegający niszczeniu lub uszkodzeniu wykonanych prac;
  - 2) zgłoszenia do dokonania odbioru robót przerwanych oraz robót zanikających;
  - 3) usunięcia z terenu budowy urządzeń, zaplecza, niewbudowanych materiałów i innych przedmiotów stanowiących własność Wykonawcy oraz uporządkowania placu budowy,
  - 4) sporządzenia, w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, przy udziale Zamawiającego, szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy, który będzie stanowił w tym przypadku podstawę do ostatecznego rozliczenia robót i przekazania terenu budowy; w przypadku niesporządzenia w powyższym terminie protokołu inwentaryzacji robót, Zamawiający ma prawo sporządzić protokół jednostronnie.
5. Wykonawca po odstąpieniu od umowy będzie uprawniony do żądania zapłaty wynagrodzenia wyłącznie za te roboty, które zostały prawidłowo wykonane, udokumentowane i odebrane przez Zamawiającego jako wolne od wad, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
6. W razie odstąpienia od niniejszej umowy, postanowienia dotyczące gwarancji jakości i rękojmi za wady mają zastosowanie do robót, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy przez Zamawiającego i odebrane przez Zamawiającego.
7. Koszty, związane z realizacją obowiązków, o których mowa w ust. 4 poniesie ta strona, z której winy doszło do odstąpienia od umowy.

## **§ 10.**

### **Podwykonawcy**

1. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca podaje nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane lub usługi, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność jak za własne działania lub zaniechania, za działania lub zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców i innych osób, którym powierzył lub za pomocą których wykonuje czynności objęte przedmiotem Umowy.
3. Powierzenie poszczególnych czynności objętych przedmiotem Umowy podmiotowi trzeciemu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to także zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą.
4. W związku z podwykonawstwem Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma obowiązek:
  - 1) przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub jej zmianę o treści zgodnej z przedstawionym Zamawiającemu projektem;
  - 2) przedkładania Zamawiającemu, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, oraz ich zmian;
  - 3) przedkładania Zamawiającemu, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których

przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10 000 zł.

5. Zamawiający może:

- 1) w terminie 10 dni roboczych, od dnia doręczenia mu projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, o których mowa w ust. 4 lit. a - zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia do tych projektów;
- 2) w terminie 10 dni roboczych, od dnia doręczenia mu poświadczonej za zgodność z oryginałem umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, o których mowa w ust. 4 lit. b - zgłosić w formie pisemnej sprzeciw do tych umów;
- 3) po dostarczeniu mu poświadczonej za zgodność z oryginałem umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, o których mowa w ust. 4 lit. c - poinformować Wykonawcę o nieprawidłowościach i wezwać go do zmiany umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

6. Niezgłoszenie zastrzeżeń lub sprzeciwu w formie pisemnej do przedłożonych dokumentów w terminie określonym w ust. 5 lit. a i b uważa się za ich akceptację przez Zamawiającego.

7. Wszystkie umowy zawierane przez Wykonawcę z podwykonawcami, muszą zawierać w szczególności:

- 1) informację o uprawnieniu Podwykonawcy, zgodnie z treścią art. 465 ust. 1 pzp, do występowania do Zamawiającego, o dokonanie bezpośredniej zapłaty faktur w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, z uwzględnieniem ust. 11-14 poniżej;
- 2) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
- 3) dokładnie określony zakres prac, które Wykonawca powierza Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy; Przedmiotem Umowy z Podwykonawcą może być wyłącznie wykonanie robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego niniejszą Umową;
- 4) postanowienia dotyczące gwarancji i rękojmi na wykonane prace wraz z upoważnieniem dla Zamawiającego do dochodzenia roszczeń z tego tytułu bezpośrednio wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy; okres gwarancji i rękojmi musi być co najmniej równy wynikającemu z niniejszej umowy;
- 5) zobowiązanie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo;
- 6) postanowienia dotyczące obowiązku zatrudnienia pracowników, o których mowa w § 15, na podstawie umowy o pracę.

8. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w szczególności w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej Umowy. W szczególności niedopuszczalne jest uzależnianie płatności lub odbioru robót wobec Podwykonawców (i dalszych Podwykonawców) od otrzymania zapłaty przez Wykonawcę od Zamawiającego lub od dokonania odbiorów między Zamawiającym a Wykonawcą. Wszystkie

rozliczenia z Podwykonawcami muszą mieć charakter autonomiczny względem rozliczeń Wykonawcy z Zamawiającym.

9. Postanowienia umowne, o których mowa w ust. 7 i 8 muszą mieć charakter przechodni, to znaczy że analogiczne postanowienie musi być zawarte w każdej kolejnej umowie z dalszymi podwykonawcami.

10. W razie zgłoszenia przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest niezwłocznie ponownie przedłożyć Zamawiającemu zmieniony projekt, uwzględniający zgłoszone zastrzeżenia, w celu jego ponownej weryfikacji.

11. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.

12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, 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.

13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, rekompensaty itp. świadczeń ubocznych należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

14. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona do wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a wykonawcą, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy od Zamawiającego za roboty budowlane zlecone podwykonawcy. W takim przypadku odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za te roboty.

15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Wykonawca ma możliwość zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje Wykonawcę 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.

16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, 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 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.

17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

18. Przepisy powyższe stosuje się odpowiednio w przypadku zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.

## **§ 11.**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji, w rozumieniu art. 577 Kodeksu Cywilnego, należytego wykonania całego zakresu robót stanowiących przedmiot umowy, **na okres .....** lat od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót lub załącznika do protokołu odbioru końcowego, stwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy bez usterek, niedoróbek i wad, o którym mowa w §7 ust. 12, jeśli został sporządzony.
2. W celu skorzystania z uprawnień z gwarancji, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wystąpieniu wady w formie pisemnej lub elektronicznej na e-mail Wykonawcy ..., w okresie obowiązywania gwarancji. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.
3. W ramach uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie;
  - 2) wymiany elementu na nowy, wolny od wad, jeżeli jego naprawienie nie jest możliwe lub był już naprawiany co najmniej trzykrotnie;
  - 3) w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest jednak do przystąpienia do usunięcia wad nie później niż w ciągu 48h od otrzymania zgłoszenia.
4. Jeżeli wad nie da się usunąć, Zamawiający może odstąpić od Umowy albo obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym zgodnie z ust. 3, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zlecenie wykonania zastępczego nie wymaga dodatkowego wezwania ani wyznaczenia dodatkowego terminu.
6. Na zasadzie przepisu art. 558 § 1 k.c. Strony postanawiają rozszerzyć odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi, w ten sposób że:
  - 1) okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy będzie równy okresowi udzielonej gwarancji, jednak nie krótszy niż wynikający z przepisów Kodeksu Cywilnego,
  - 2) w razie wymiany rzeczy na nową bądź dokonania istotnych napraw rzeczy objętej rękojmią, termin rękojmi biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub dokonania napraw. Jeżeli Wykonawca wymienił część rzeczy, przepis powyższy stosuje się odpowiednio do części wymienionej,
  - 3) w wypadkach innych niż określone w pkt 2 termin rękojmi ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady rzeczy Zamawiający nie mógł z niej korzystać.
7. W przypadku braku zgodności zrealizowanych robót z umową Zamawiającemu z mocy prawa przysługują środki ochrony prawnej ze strony i na koszt Wykonawcy, a gwarancja nie ma wpływu na te środki ochrony prawnej.
8. Obowiązki Wykonawcy wynikające z niniejszego paragrafu są niezależne od gwarancji udzielonych przez producentów urządzeń, podwykonawców i dalszych podwykonawców. Upoważnienie Zamawiającego do bezpośredniego dochodzenia roszczeń od tych podmiotów nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy.

## **§ 12.**

### **Zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności zmian dokonanych z naruszeniem tej formy.

2. Oprócz okoliczności i warunków dopuszczalnych zmian treści zawartej umowy określonych w PZP i SWZ, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany zawartej umowy wyłącznie w przypadkach określonych w niniejszej umowie.

3. Zamawiający dopuszcza przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie ma lub będzie miało wpływ na wykonanie umowy, w przypadku gdy:

- 1) wystąpią opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę;
  - 2) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
  - 3) wystąpią opóźnienia innych inwestycji lub robót budowlanych prowadzonych przez Zamawiającego lub podmioty trzecie (w szczególności gestorów sieci), które to inwestycje lub roboty kolidują z wykonaniem robót objętych Umową, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie Umowy;
  - 4) wykonawca nie będzie mógł realizować robót z uwagi na niekorzystne warunki atmosferyczne, uniemożliwiające bezpieczne bądź zgodne z technologią lub zasadami wiedzy technicznej wykonywanie prac;
  - 5) wystąpią opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania robót przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - 6) wystąpią opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii lub aprobat od podmiotów trzecich, powstałe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i uniemożliwiające terminową realizację prac, przy czym strony ustalają, że za okres uzasadniony i uwzględniony już w terminie realizacji Umowy uznaje się pierwsze 14 dni oczekiwania na wydanie każdego z dokumentów;
  - 7) dojdzie do wstrzymania wykonania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych po stronie Wykonawcy;
  - 8) wystąpią niezainwentaryzowane lub błędnie zainwentaryzowane sieci, instalacje lub inne obiekty w stosunku do danych wynikających z ewidencji i dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego co spowodowało wstrzymanie wykonania robót budowlanych, zmianę dokumentacji projektowej lub wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych;
  - 9) w takim przypadku dopuszcza się również adekwatną zmianę wynagrodzenia Wykonawcy, o ile opóźnienie wpłynęło na koszt realizacji zamówienia.
4. Zamawiający dopuszcza inne zmiany postanowień umowy, takie jak:
- 1) zmiany technologii wykonywania robót lub rodzaju materiałów, z których będą wykonane roboty budowlane, w przypadku zaprzestania produkcji materiału bądź wycofania i wprowadzenia przez producenta materiału o parametrach i cechach użytkowych lepszych lub jakościowo wyższych lub technologicznie nowszych albo właściwszych w zaistniałej sytuacji, a także zmiany terminu i ceny, będących konsekwencją tych zmian. Zmiana rodzaju materiałów wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego, uzyskanie której wymaga przedstawienia przez Wykonawcę szczegółowego uzasadnienia zmiany wraz z pisemnym potwierdzeniem producenta parametrów nowych materiałów. Zmiana rodzaju materiałów lub technologii realizacji, jeśli nie powoduje zmiany wynagrodzenia, nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy,

- 2) zmiany w rozwiązaniach projektowych, dokonane na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy, a także zmiany terminu i ceny, będące konsekwencją tych zmian,
  - 3) dokonana na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez Wykonawcę, a także zmiany terminu i ceny, będące konsekwencją tych zmian.
5. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
6. Dopuszczalne są wszelkie zmiany nieistotne rozumiane w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu na etapie postępowania o zamówienie nie wpłynęłaby na krąg podmiotów ubiegających się o zamówienie ani na wynik postępowania. Takimi zmianami są zmiany o charakterze administracyjno-organizacyjnym umowy np. zmiana nr konta bankowego, dotycząca nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno-prawnej w trakcie trwania umowy, innych danych identyfikacyjnych, zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.

### **§ 13.**

#### **Roboty zamienne, dodatkowe, ograniczenie umownego zakresu robót**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy lub będzie rozwiązaniem korzystniejszym dla Zamawiającego, niż pierwotnie zaplanowane. W razie wystąpienia robót zamiennych, dopuszcza się zmianę terminu realizacji i ceny, będących konsekwencją tych robót.
2. Przewiduje się także możliwość zaniechania realizacji części prac i zmiany ceny, na skutek rezygnacji z wykonywania części przedmiotu umowy przewidzianego w dokumentacji projektowej, gdy jego wykonanie Zamawiający uzna za zbędne. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są „robotami zaniechanymi”. Do sposobu wyliczenia wartości tych robót mają zastosowanie postanowienia ust. 6, przy czym cena robót zaniechanych nie może przekraczać 15% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
3. Dopuszcza się zmiany zakresu robót budowlanych, a także terminu i ceny będących konsekwencją tych zmian, w przypadku konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych, to jest robót nieprzewidzianych zamówieniem podstawowym z uwagi na wady dokumentacji projektowej lub niemożliwe do wcześniejszego przewidzenia okoliczności niezależne od stron, a których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy (dalej jako „roboty dodatkowe”).
4. Zmiany, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.
5. Zmiany, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 mogą nastąpić po podpisaniu przez strony protokołu konieczności, który szczegółowo określał będzie zakres robót zamiennych, zaniechanych lub dodatkowych. Integralną częścią protokołu konieczności jest sprawdzony przez Zamawiającego kosztorys Wykonawcy.
6. Rozliczanie robót o których mowa w ust. 1, 2 i 3 nastąpi na podstawie katalogów KNR, a w przypadku braku adekwatnej pozycji, na podstawie KSNR lub kalkulacji indywidualnej, natomiast stawki R, M, Kp oraz zysk przyjmuje się z kosztorysu inwestorskiego, zaś ceny materiałów oraz sprzętu według średnich cen Sekocenbudu z okresu ich wykorzystania. Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji.

## **§ 14.**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Zabezpieczenie ustala się w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. w wysokości: ..... zł (słownie:..... ).
2. Zabezpieczenie może być wniesione wyłącznie w formach określonych w art. 450 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Wymieniona w ust. 1 kwota zabezpieczenia służyć będzie:
  - 1) w okresie od dnia wniesienia zabezpieczenia do dnia wykonania przedmiotu zamówienia i podpisania protokołu odbioru końcowego robót, stwierdzającego prawidłowe i zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy - pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy i zostanie zwrócona Wykonawcy w 70% w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót, stwierdzającego prawidłowe i zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy;
  - 2) po dokonanych odbiorze końcowym robót, 30% kwoty wymienionej w ust. 1 służyć będzie w okresie od dnia następnego po dniu wykonania przedmiotu zamówienia i podpisania protokołu odbioru końcowego robót, stwierdzającego prawidłowe i zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy do dnia upływu terminu rękojmi za wady lub gwarancji (w zależności od tego, który z tych terminów będzie terminem późniejszym), jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji wykonanego przedmiotu umowy. Zwrot pozostałej wartości zabezpieczenia nastąpi w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady lub gwarancji.
4. Postanowienia niniejszego paragrafu zachowują moc pomimo odstąpienia od umowy.

## **§ 15.**

### **Zatrudnienie**

1. Na podstawie art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji zamówienia (tj. osoby oddelegowane do wykonania zamówienia przez Wykonawcę), których rodzaj został przez Zamawiającego określony w SWZ i których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
2. Wykonawca w terminie 14 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy będzie zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności związane z realizacją zamówienia, wraz z wykazem pracowników skierowanych do realizacji zamówienia z przypisaniem im wykonywanych czynności/funkcji.
3. W przypadku zmiany danych osób oddelegowanych do wykonywania zamówienia przez Wykonawcę lub zatrudnienia nowych osób, Wykonawca jest zobowiązany do zaktualizowania wykazu, o którym mowa w ust. 2, w terminie 5 dni roboczych od zaistnienia zmiany. Zmiana wykazu następuje poprzez złożenie przez Wykonawcę nowego wykazu zawierającego aktualne dane dotyczące osób, o których mowa wyżej.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia wyżej wymienionych wymogów i dokonywania ich oceny,

- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia wyżej wymienionych wymogów,
  - 3) przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności:
- 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy zamówienie,
  - 4) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
  - 5) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń,
  - 6) zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
7. Wszystkie obowiązki uregulowane w niniejszym paragrafie stosuje się odpowiednio także do podwykonawcy i dalszych podwykonawców.

## **§ 16.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Korespondencja między stronami wysyłana będzie na adresy podane w komparycji Umowy.
2. W przypadku zmiany adresu, strona ma obowiązek powiadomić drugą stronę pisemnie o tej zmianie w terminie trzech dni od dnia jej wystąpienia.
3. W przypadku niedopełnienia obowiązku ustalonego w ust. 2, korespondencję wysyłaną na adres dotychczasowy listem poleconym za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną uważa się za doręczoną w dacie pierwszej awizacji.
4. Wykonawca nie może przenosić praw i obowiązków (w tym w szczególności wierzytelności) wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
5. Zamawiający jest uprawniony do potrącania wszelkich wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Strony zgodnie ustalają, że do dokonania potrącenia nie jest wymagana wymagalność wierzytelności stron.
6. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom właściwym dla siedziby Zamawiającego.
7. W przypadku uznania jakiegokolwiek sformułowania lub postanowienia Umowy za niezgodne z prawem i uznanie tego sformułowania lub postanowienia Umowy za nieważne albo bezskuteczne, Strony zobowiązują się uzgodnić nowe, zgodne z prawem i skuteczne sformułowanie lub postanowienie, którego znaczenie będzie najbardziej zbliżone do pierwotnej intencji Stron.
8. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach - 2 egzemplarze otrzymuje Zamawiający, 1 egzemplarz Wykonawca.

Integralną część niniejszej umowy stanowi:

1. Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami
2. Oferta Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA