

Załącznik Nr 3 do SWZ**PROJEKT****UMOWA NR RI.272.....202...****Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku świetlicy wiejskiej w Dębinach wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**

Zawarta w dniu roku, pomiędzy:

Gminą Sośno

ul. Nowa 1, 89-412 Sośno

REGON: 092 350 955 NIP: 561-15-01-604

reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Sośno – Piotra Dobrzańskiego

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy – Arkadiusza Stryczyka**

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a

.....

.....

zwanym dalej **WYKONAWCĄ**

w wyniku rozstrzygniętego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.) – dalej jako ustawa Pzp, została zawarta umowa o następującej treści, zwana dalej „umową”:

§ 1.**Przedmiot umowy i zasady realizacji**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania na rzecz Zamawiającego zadanie polegające na *Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku świetlicy wiejskiej w Dębinach wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną*, zwane dalej przedmiotem umowy.

Lokalizacja: dz. nr ew. 100 i 118/3, obręb nr 0001 Dębiny, jednostka ewidencyjna 041303_2 Sośno, powiat sępoleński, województwo kujawsko – pomorskie.

Zadanie jest współfinansowane ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Regionalnego Fundusze Europejskie dla Kujaw i Pomorza na lata 2021-2027, Priorytet 6: Fundusze Europejskie na rzecz zwiększenia dostępności regionalnej infrastruktury dla mieszkańców, Działanie: 6.8 Inwestycje w infrastrukturę społeczną, Cel szczegółowy 4(iii.) Wsparcie włączenia społeczno-gospodarczego społeczności marginalizowanych, gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz grup w niekorzystnej sytuacji, w tym osób o szczególnych potrzebach, dzięki zintegrowanym działaniom obejmującym usługi mieszkaniowe i usługi społeczne – Umowa nr WKP/28/WR/FDKPR/DOT/109/2026 o dofinansowanie projektu nr FEKP.6.8-IZ.00-0010/25 „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku świetlicy wiejskiej w Dębinach wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”.

Opis przedmiotu umowy określają załączone do niniejszej umowy:

- 1) dokumentacja projektowa - stanowiąca załącznik nr 1 do umowy,
- 2) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - stanowiące załącznik nr 2 do umowy,
- 3) opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik nr 4 do specyfikacji warunków zamówienia, zwanej dalej „SWZ” (stanowiący załącznik nr 3 do umowy).

Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia stanowiącą załącznik nr 4 do umowy oraz z obowiązującymi na dzień odbioru końcowego przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

2. Zamawiający dopuszcza zmianę sposobu wykonania przedmiotu umowy, jeśli będzie ona korzystna dla Zamawiającego i będzie:
 - 1) powodowała obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy, lub
 - 2) powodowała poprawienie parametrów technicznych, lub
 - 3) wynikała z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
3. Zmiany, o których mowa w ustępie 2 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo uprzednio zatwierdzone pisemnie przez Zamawiającego w porozumieniu z projektantem.
4. Zmiany o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu nie spowodują zmiany wynagrodzenia za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
5. W terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać i przedłożyć Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy wykonania robót objętych zamówieniem z uwzględnieniem zapisów § 2 ust. 3 niniejszej umowy.
6. W terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kosztorys ofertowy. Wartości podane w kosztorysie ofertowym muszą być zgodne z ceną ofertową wskazaną w ofercie Wykonawcy z dnia

§ 2.

Termin realizacji umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie: 8 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się datę podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego zadania (bez uwag).
3. Terminy wykonania poszczególnych elementów przedmiotu umowy, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów określa harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy, który Wykonawca jest zobowiązany opracować i uzgodnić z Zamawiającym w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty podpisania umowy, zgodnie z §1 ust. 5 umowy.
4. Termin wykonania przedmiotu umowy ustalony w ustępie 1 niniejszego paragrafu może ulec zmianie, na podstawie pisemnego aneksu podpisanego przez strony pod rygorem nieważności, w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
 - 1) konieczności wstrzymania robót lub przerwy w realizacji robót powstałej z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w szczególności będącej następstwem nieterminowego przekazania Wykonawcy placu budowy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
 - 2) wystąpienia siły wyższej (w szczególności: klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne, embarga przewozowe, katastrofy, wprowadzenia dodatkowych lub odmiennych nakazów, zakazów i obostrzeń związanych ze stanem zagrożenia epidemicznego lub stanem epidemii lub wystąpienia innych okoliczności będących następstwem stanu zagrożenia epidemicznego lub epidemii, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy), uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami,
 - 3) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność; fakt ten Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu niezwłocznie po jego wystąpieniu,
 - 4) wystąpienia opóźnień w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp. do wydania, których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 5) wystąpienia nieprzewidzianych lub odmiennych od przyjętych w SWZ, ale istotnych dla realizacji przedmiotu umowy warunków geologicznych lub terenowych, w szczególności

- wystąpienia niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych obiektów budowlanych lub ich elementów lub podziemnych urządzeń, instalacji, fragmentów budowli, obiektów infrastrukturalnych lub ich części,
- 6) 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,
 - 7) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6 niniejszego paragrafu.
5. Opóźnienia, o których mowa w ust. 4 powyżej muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Przedstawiciela Wykonawcy i Przedstawiciela Zamawiającego.
6. W przedstawionych w ust. 4 powyżej przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy realizacji przedmiotu umowy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.

§ 3.

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, w wysokości:

..... zł brutto

(słownie:)

w tym % podatku VAT : zł

(słownie:)

Wartość robót bez podatku VAT (netto): zł

(słownie:)

2. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia określonego w ust. 1 powyżej, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić ceny wykonania zamówienia przedstawionej w ust. 1 powyżej, poza okolicznościami przedstawionymi w ust. 4 niniejszego paragrafu.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu zostanie zmienione w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), w wyniku zmian w obowiązujących przepisach prawa. Zmiana wysokości stawki podatku VAT spowoduje odpowiednią zmianę wynagrodzenia Wykonawcy w ujęciu brutto, od daty wprowadzenia zmiany. Zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonywanie umowy w okresie od dnia obowiązywania zmienionej stawki, przy czym zmiana będzie dotyczyć tej części wynagrodzenia Wykonawcy, do której zgodnie z przepisami prawa powinna być stosowana zmieniona stawka podatku VAT.
5. Zamawiający zgodnie z art. 439 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych określa zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia:
- 1) Zamawiający nie przewiduje zmian wynagrodzenia w pierwszych 6 miesiącach obowiązywania Umowy oraz po dacie zakończenia realizacji zamówienia.
 - 2) Po upływie 6 miesięcy obowiązywania umowy, w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 439 ust. 1 ustawy - Prawo zamówień publicznych, wynagrodzenie może być zmienione zgodnie ze wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

- 3) Zmiana dokonywana będzie wyłącznie w przypadku, gdy wskaźnik, o którym mowa w pkt 2 powyżej za szósty miesiąc obowiązywania umowy przekroczy poziom $\pm 30\%$, w stosunku do wskaźnika ogłoszonego za miesiąc, w którym zawarto umowę.
- 4) Waloryzacji podlega wyłącznie kwota wynagrodzenia Wykonawcy należnego mu po dacie waloryzacji.
- 5) W przypadku wskaźnika przekraczającego $+ 30\%$, zmiana nastąpi na pisemny wniosek Wykonawcy o zmianę wynagrodzenia, zawierający uzasadnienie oparte o treści niniejszych zapisów.
- 6) Wykonawca składając wniosek o zmianę wynagrodzenia przedstawia w szczególności:
 - a) szczegółowe wyliczenie wnioskowanej kwoty wynagrodzenia,
 - b) dowody na to, że wliczona do wniosku wartość materiałów i innych kosztów nie obejmuje kosztów materiałów i usług zakontraktowanych lub nabytych przed okresem objętym wnioskiem,
 - c) dowody na to, że wzrost kosztów materiałów lub usług miał wpływ na koszt realizacji zamówienia.
- 7) Łączna wartość zmian wynikających z waloryzacji nie przekroczy $\pm 5\%$ wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, wynikającego z oferty Wykonawcy.
- 8) Waloryzacji podlegają wyłącznie ceny zawarte w ofercie Wykonawcy.
- 9) W przypadku zmiany wynagrodzenia, Wykonawca, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen lub kosztów dotyczącym zobowiązania Podwykonawcy, jeżeli przedmiotem umowy podwykonawczej są roboty budowlane, a jej okres obowiązywania przekracza 6 miesięcy, zgodnie z zasadami wynikającymi z niniejszej umowy.
- 10) Zmiana wynagrodzenia Podwykonawcy winna być dokonana w terminie 30 dni, od daty zmiany wynagrodzenia dla Wykonawcy, pod rygorem zapłaty kary umownej, zgodnie z §11 ust. 1 pkt 11 umowy.

§ 4.

Warunki płatności

1. Strony zgodnie postanawiają, że rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi jednorazowo, na podstawie jednej faktury wystawionej przez Wykonawcę po podpisaniu przez Strony lub ich upoważnionych przedstawicieli protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, bez uwag.
2. Zamawiający i Wykonawca oświadczają, że faktura będzie wystawiona i udostępniona za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF). Faktura ustrukturyzowana powinna zawierać numer niniejszej umowy.
Faktura ustrukturyzowana zostanie wystawiona na:
Nabywca:
Gmina Sośno
ul. Nowa 1
89-412 Sośno
NIP: 5611501604
oraz powinna zawierać, zgodnie z wymaganiami Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), następujące dane:
 - a) w elemencie „Podmiot2” dane Nabywcy – Gminy Sośno, wraz z oznaczeniem wartości „1” w polu znacznikowym JST,
 - b) w elemencie „Podmiot3” dane Odbiorcy:
Odbiorca:
Urząd Gminy Sośno
ul. Nowa 1
89-412 Sośno
NIP: 5581374198
oraz oznaczenie pola „Rola” wartością „8” – JST odbiorca.
3. Należność wynikająca z faktury zostanie uregulowana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr:.....
4. Termin płatności faktury wynosi 30 dni od dnia jej udostępnienia w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF), rozumianego jako dzień nadania fakturze numeru identyfikującego w KSeF.
5. Udostępnienie faktury za pośrednictwem KSeF nie wymaga jej dodatkowego przesyłania w formie papierowej ani elektronicznej.

6. Za dzień dokonania płatności Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. W przypadku realizowania przedmiotu zamówienia przy udziale Podwykonawców (w tym również dalszych Podwykonawców), Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury o której mowa w ust. 2 powyżej, dowód/dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom. Dowodem potwierdzającym otrzymanie wynagrodzenia może być: pisemne oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzające faktyczne otrzymanie zapłaty lub dokument bankowy potwierdzający przelew środków na konto Podwykonawcy lub inne dokumenty świadczące o dokonaniu zapłaty.
8. Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.), do towarów i usług wymienionych w załączniku nr 15 do ustawy w przypadku faktur, w których kwota należności ogółem stanowi kwotę, o której mowa w art. 19 pkt 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2025 r. poz. 1480 z późn. zm.), stosuje się mechanizm podzielonej płatności.
9. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w ust. 4 niniejszego paragrafu.
10. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności (split payment).
11. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest czynnym podatnikiem w podatku od towarów i usług VAT, a jego rachunek bankowy, na który będą dokonywane płatności, znajduje się na wykazie podatników VAT, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.).*
**niniejszy zapis zostanie uwzględniony w umowie w przypadku Wykonawcy, który jest czynnym podatnikiem VAT.*
12. W przypadku braku dowodów, o których mowa w ust. 7 powyżej, Zamawiający wstrzyma płatność faktury, której one dotyczą, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem Zamawiającemu odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych na podstawie ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1790).
13. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę wynagrodzenia wymagalnego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Zamawiający dokona zapłaty bezpośrednio na ich rzecz. Płatność bezpośrednia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców będzie dokonana pod warunkiem, że zawarli oni, zgodnie z zapisami § 5 niniejszej umowy, zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub zawarli, przedłożoną Zamawiającemu, umowę o podwykonawstwo na dostawy lub usługi.
14. Wynagrodzenie, o jakim mowa w ust. 13 powyżej 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.
15. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu obejmuje wyłącznie wymagalne wynagrodzenie, bez odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający informuje Wykonawcę robót o zgłoszeniu z żądaniem Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy zamówienia na roboty budowlane dokonania bezpośredniej zapłaty, o jakiej mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu.
17. Wykonawca może w terminie 7 dni od dnia doręczenia przez Zamawiającego informacji, o jakiej mowa w ust. 16 niniejszego paragrafu, zgłaszać w formie pisemnej uwagi dotyczące zasadności zgłoszonego żądania płatności. Brak przedłożenia uwag w wyznaczonym terminie traktowane będzie jako akceptacja zasadności danej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
18. W przypadku zgłoszenia we wskazanym terminie uwag, co do zasadności bezpośredniej zapłaty, 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.
19. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 17 niniejszego paragrafu uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie wynagrodzenie, bez odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w związku z zawartą i zaakceptowaną przez Zamawiającego umową o podwykonawstwo.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, a Wykonawca wyraża na to zgodę.

§ 5.

Regulacje związane z podwykonawstwem

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu umowy Podwykonawcom.
2. Powierzenie wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zadania i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty stanowiące przedmiot umowy w sposób wadliwy, niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy i przepisami obowiązującego prawa.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku.
5. 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 niniejszej umowy.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, które składają się na przedmiot umowy zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu:
 - 1) projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany (przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca obowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy),
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także jej zmian w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia,
 - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, a także jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz z wyłączeniem umów o podwykonawstwo, których przedmiotem jest dostawa materiałów i/lub urządzeń lub usługi geodezyjne. Wyłączenie, o którym mowa powyżej nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł.
Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
7. Zamawiający w terminie 5 dni od przekazania projektu umowy, o jakiej mowa w ust. 6 pkt 1) powyżej oraz projektu jej zmiany, może zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia, jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia, gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4 niniejszego paragrafu oraz gdy zawiera ona

- postanowienia niezgodne z zapisem ust. 5 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń uważa się za akceptację projektu umowy.
8. Zamawiający w terminie 5 dni od przekazania umowy, o jakiej mowa w ust. 6 pkt 2) powyżej oraz jej zmian, może zgłosić w formie pisemnej sprzeciw, jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia, gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4 niniejszego paragrafu oraz gdy zawiera ona postanowienia niezgodne z zapisem ust. 5 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu uważa się za akceptację umowy.
 9. W przypadku, gdy w umowie, o której mowa w ust. 6 pkt 3) powyżej termin zapłaty jest dłuższy niż określony w ust. 4 niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia zmiany tej umowy pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w §11 ust. 1 pkt 8 Umowy.
 10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
 11. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z placu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
 12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią Umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego / Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
 13. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń do projektu umowy lub sprzeciwu do umowy lub ich zmian:
 - 1) wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy, nie może być wyższa niż kwota, którą Zamawiający, zgodnie z postanowieniami umowy w sprawie zamówienia publicznego, zobowiązany jest zapłacić za roboty budowlane stanowiące równocześnie przedmiot umowy o podwykonawstwo, z uwzględnieniem wartości wynagrodzeń innych Podwykonawców,
 - 2) końcowy termin realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo nie może wykraczać poza końcowy termin realizacji przedmiotu umowy w sprawie zamówienia publicznego,
 - 3) sposób wykonania umowy o podwykonawstwo musi być zgodny ze sposobem w jaki Wykonawca jest zobowiązany wykonać umowę w sprawie zamówienia publicznego,
 - 4) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy, lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku,
 - 5) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego.
 14. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć w umowie, o której mowa w ust. 6 pkt 2) powyżej postanowienia zobowiązujące Podwykonawcę do:
 - 1) uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie z dalszym Podwykonawcą umowy o roboty budowlane,
 - 2) przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia,
 - 3) zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego w Rozdziale III ust. 8 SWZ,
 - 4) ustalenia terminu zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy nie dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku.
 15. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć w umowie, o której mowa w ust. 6 pkt 2) powyżej postanowienia informujące Podwykonawcę, o:
 - 1) przypadkach bezpośredniej zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcy w sytuacji, gdy Wykonawca uchyla się od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł:

- a) zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub
- b) przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

Zamawiający zapłaci bezpośrednio Podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych należnych Podwykonawcy, zgodnie z treścią zaakceptowanej umowy o podwykonawstwo.

- 16. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć w umowie, o której mowa w ust. 6 pkt 2) powyżej postanowienia zobowiązujące Podwykonawcę do zawarcia w umowie o dalsze podwykonawstwo postanowień, o których mowa w ust. 14 i 15 niniejszego paragrafu stosowanych odpowiednio.
- 17. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić, iż postanowienia, o których mowa w ust. 14 i 15 niniejszego paragrafu zostaną wprowadzone w umowie o dalsze podwykonawstwo odpowiednio przez każdego dalszego Podwykonawcę.
- 18. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę.

§ 6.

Wymagania w zakresie zatrudnienia

- 1. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego w Rozdziale III ust. 8 SWZ, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.).
- 2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy celem kontroli spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w Rozdziale III ust. 8 SWZ.

Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania przedmiotu umowy.
- 3. Wykonawca zobowiązany jest w trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, przedłożyć Zamawiającemu dowód/dowody potwierdzające spełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wymienione w Rozdziale III ust. 8 SWZ czynności w trakcie realizacji zamówienia. Zamawiający może zażądać przedłożenia, w szczególności:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika
 - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
 - 4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 10 niniejszej umowy. Jednocześnie niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, skutkować będzie naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 9 niniejszej umowy.
 - 5. Zatrudnienie powyższe, w celu realizacji przedmiotu umowy, będzie trwać w całym okresie wykonywania przedmiotu umowy, a w przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na to miejsce innej osoby/osób w

terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy z zatrudnioną osobą/osobami – przy czym ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.

6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwrócenia się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 7.

Osoby upoważnione do realizacji umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie m.in. z dostarczoną dokumentacją projektową, zaleceniami Inwestora, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, obowiązującymi warunkami technicznymi, normami państwowymi i branżowymi, prawem budowlanym i sztuką inżynierską.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest:
 - 1) - Kierownik Budowy
posiadający (-a) uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, nr uprawnień:
 - 2) - Kierownik Robót
posiadający (-a) uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, nr uprawnień:
 - 3) - Kierownik Robót
posiadający (-a) uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, nr uprawnień:
3. Przedstawicielami Zamawiającego na budowie są:
 - 1) - Przedstawiciel Inwestora,
 - 2) - Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.
4. Istnieje możliwość dokonania zmiany Kierownika Budowy/Robót, jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
5. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osoby wyszczególnionej w ust. 2 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
 - 1) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych,
 - 2) jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
6. W przypadku zmiany osoby wyszczególnionej w ust. 2 niniejszego paragrafu, nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków musi spełniać wymagania określone w SWZ.
7. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 5 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego.

§ 8.

Obowiązki stron

1. Zamawiający:
 - 1) prześle Wykonawcy:
 - a) dokumentację projektową w terminie do
 - b) plac budowy w terminie do
 - 2) dokona odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w § 9 niniejszej umowy,
 - 3) dokona regulacji płatności wynikających z prawidłowo wystawionej, na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy, faktury,
 - 4) udzieli Wykonawcy lub osobom przez niego upoważnionym pełnomocnictw niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.

2. Wykonawca:

- 1) ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy,
- 2) wykonywać będzie roboty budowlane zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami, biorąc pod uwagę przedmiot umowy, w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.), przepisami ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1411 z późn. zm.) i przepisami dotyczącymi bhp.

3. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) zabezpieczenie budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami przejmując skutki finansowe z tego tytułu;
- 2) zagospodarowanie terenu budowy i jego zaplecza, dla celów realizacji przedmiotu umowy w granicach wskazanych przez Zamawiającego;
- 3) zabezpieczenie pod względem bhp terenu budowy oraz miejsca składowania materiałów - zgodnie z przepisami i dokumentacją techniczną;
- 4) wykonywanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego i przepisami dotyczącymi bhp;
- 5) koordynacja prac realizowanych przez Podwykonawców. Wykonanie robót przez Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z umowy; Wykonawca, zlecając roboty Podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2026 r. poz. 795);
- 6) prowadzenie dokumentacji budowy, o której mowa w ustawie Prawo budowlane;
- 7) zgłaszanie gotowości do odbioru robót, w tym gotowości do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu i branie udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót;
- 8) przekazywanie Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego informacji dotyczących realizacji umowy oraz umożliwienie mu przeprowadzenia kontroli wykonywania robót;
- 9) stosowanie się do poleceń Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami niniejszej umowy;
- 10) zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami;
- 11) zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
- 12) odpowiednie oznakowanie budowy na czas realizacji inwestycji;
- 13) utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac, bieżące usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
- 14) zutylizowanie materiałów z rozbiórki jako odpad;
- 15) terminowe usuwanie wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w okresie odbiorów, oraz w czasie obowiązywania rękojmi;
- 16) opracowanie harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego robót i jego aktualizacji;
- 17) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 18) wykonanie operatu kolaudacyjnego;
- 19) wykonanie na własny koszt w ramach zaoferowanej ceny wszelkich niezbędnych na czas prowadzenia budowy robót przygotowawczych i zabezpieczeniowych;
- 20) usunięcie wszelkich szkód powstałych w wyniku prowadzonych prac;
- 21) przywrócenia po zakończeniu robót terenu do stanu nie pogarszającego warunków dostępności i bezpieczeństwa użytkowników;
- 22) pokrycie kosztów poboru mediów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia;
- 23) wykonanie wszelkich badań i pomiarów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
- 24) współpraca ze służbami Zamawiającego.

§ 9.

Odbiór robót

1. W trakcie realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający będzie dokonywać odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz odbiorów częściowych robót.
2. Odbiory częściowe będą odbywały się w trakcie realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-terminowo-finansowym, o którym mowa w § 2 ust. 3 niniejszej umowy i będą obejmowały zakończone i wydzielone elementy robót.

3. Zamawiający wyznaczy datę i rozpoczęcie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru.
4. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
5. Obowiązek zawiadomienia uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu spotkania ciąży na Zamawiającym.
6. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w trakcie odbioru końcowego przedmiotu umowy następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru:
 - 1) protokoły odbiorów technicznych,
 - 2) certyfikaty lub deklaracje zgodności na wbudowane materiały,
 - 3) dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy.
7. Protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy sporządzi i podpisze Zamawiający, i przekaze Wykonawcy w celu podpisania.
8. Podpisany przez strony protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy bez uwag stanowić będzie podstawę do rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.
9. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego, pomimo zgłoszenia gotowości odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie;
 - 2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.
12. Wykonawca jest zobowiązany przekazać podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w ciągu 7 dni od daty dokonania odbioru przedmiotu umowy, wyciąg z protokołu w zakresie dotyczącym ustaleń odnoszących się do podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.

§ 10.

Upewnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy ze względu na jego przeznaczenie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne wykonanych przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę robót budowlanych oraz zastosowanych do tych robót materiałów. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Upewnienia z tytułu rękojmi obejmują usuwanie wszelkich wad tkwiących w rzeczy w momencie odbioru, jak i stwierdzonych w okresie rękojmi, wymianę rzeczy wadliwej na wolną od wad oraz ponoszenie przez Wykonawcę wszelkich kosztów z tytułu rękojmi, w tym w szczególności kosztów: dojazdu do miejsca naprawy, transportu, nabycia i dostarczenia materiałów urządzeń lub ich części itp.
4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi lub gwarancji istnienia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
5. O wykryciu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
6. Istnienie wady powinno być stwierdzone pomiędzy stronami w formie pisemnej, protokolarnie. O dacie oględzin mających na celu jej stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o stwierdzeniu istnienia wad przez Zamawiającego lub w innym terminie, zaakceptowanym przez Zamawiającego.

7. Usunięcie wad winno być stwierdzone pomiędzy stronami w formie pisemnej, protokołarnie.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
9. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub nieusunięcia wad w terminie, o którym mowa ust. 6 niniejszego paragrafu, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy bez konieczności uzyskiwania upoważnienia właściwego sądu, nie tracąc przy tym uprawnień z tytułu gwarancji lub rękojmi.
10. Okres gwarancji ulega przedłużeniu o okres naprawy, tj. o czas liczony od dnia zgłoszenia do dnia usunięcia wady i biegnie na nowo w przypadku wymiany rzeczy na nową wolną od wad.
11. Wykonawca udziela lat gwarancji jakości za wykonanie całego zakresu robót, tj. na użyte materiały i urządzenia oraz jakość wykonanych robót (niezależnie od udzielonych gwarancji producenta), licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
12. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona na udzielony przez Wykonawcę termin gwarancji jakości, o którym mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu.
13. Roszczenia z tytułu rękojmi za wady lub/i gwarancji jakości mogą być dochodzone także po upływie terminu udzielonej gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady lub/i usterki w okresie objętym gwarancją jakości.

§ 11.

Kary umowne

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający będzie uprawniony do żądania od Wykonawcy zapłaty kar umownych na zasadach określonych poniżej, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu te kary umowne za:
 - 1) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy kalendarzowy dzień zwłoki nie więcej jednak niż 10% ww. wynagrodzenia;
 - 2) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień kalendarzowy zwłoki, nie więcej jednak niż 10% ww. wynagrodzenia;
 - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy;
 - 4) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy taki przypadek;
 - 5) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu płatności do dnia zapłaty;
 - 6) za nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany;
 - 7) za nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub dostawy lub usługi lub jej zmiany w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany;
 - 8) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każde naruszenie;
 - 9) za każde nieprzedłożenie Zamawiającemu we wskazanym przez niego w wezwaniu terminie dowodów, o których mowa w §6 ust. 3 niniejszej umowy, potwierdzających spełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wymienione w Rozdziale III ust. 8 SWZ czynności w trakcie realizacji zamówienia – w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego na złożenie dowodów;

- 10) za niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia, o którym mowa w §6 ust. 1 niniejszej umowy – w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek;
 - 11) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie waloryzacji wynagrodzenia na zasadach opisanych w §3 ust. 5 umowy w terminie 30 dni od daty dokonania waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy - w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy dzień zwłoki.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy z tytułu wszystkich przypadków wymienionych w niniejszej umowie nie może przekroczyć 25% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
 4. Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia kar umownych naliczonych Wykonawcy, z wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 5. Wykonawca nie ma prawa bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego zbyć wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.

§ 12.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł na jego rzecz zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w §3 ust. 1 niniejszej umowy, tj. zł
(słownie:.....)
w formie
2. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwolnione zostanie następująco:
 - 1) 70% w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy bez uwag,
 - 2) 30% w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji przedmiotu umowy.
3. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesiony w pieniądzu nastąpi razem z oprocentowaniem, na zasadach określonych w ustawie Pzp.
4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w §2 ust. 4 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie Wykonawcy z dnia, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w Rozdziale XXI ust. 3 SWZ. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
6. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia zabezpieczenia na kolejne okresy.
7. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż pieniądzu, jest krótszy niż wymagany okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
8. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 7 powyżej nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe zabezpieczenie.

§ 13.

Wymagania dotyczące stosowanych materiałów i urządzeń

1. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania w trakcie budowy wyłącznie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie certyfikaty lub deklaracje zgodności.

2. Wykonawca zobowiązuje się natychmiast powiadomić Zamawiającego o zaistnieniu sytuacji zagrażającej terminowemu wykonaniu przedmiotu umowy.

§ 14.

Odstąpienie od umowy

1. W przypadkach przewidzianych w przepisach powszechnie obowiązującego prawa, w tym w szczególności w ustawie Pzp, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części:
 - 1) w razie wystąpienia istotnych zmian okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia istotnej części majątku Wykonawcy;
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 4) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż jeden tydzień;
 - 5) w przypadku gdy wystąpi konieczność co najmniej trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp, lub wystąpi konieczność dokonania przez Zamawiającego bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego;
 - 6) w sytuacji, gdy Wykonawca lub Podwykonawca nie zatrudnia pracowników na podstawie umów o pracę, w zakresie czynności określonych przez Zamawiającego w Rozdziale III ust. 8 SWZ;
 - 7) w przypadku, gdy Wykonawca co najmniej trzykrotnie nie przekaze lub nie udostępni Zamawiającemu we wskazanym przez niego terminie danych lub dokumentów dotyczących zatrudniania pracowników na podstawie umów o pracę w zakresie wskazanym w Rozdziale III ust. 8 SWZ lub będzie uchylał się od kontroli Zamawiającego w tym zakresie.
2. Z umownego prawa odstąpienia w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 2-7 niniejszego paragrafu, Zamawiający skorzysta w terminie 14 dni, licząc od dnia powzięcia wiadomości o tychże okolicznościach (wymienionych w ust. 1 pkt 2-7).
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Przedstawiciela Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła od umowy,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - 4) Wykonawca zgłosi, do dokonania przez Zamawiającego, odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W terminie 14 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy,
 - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy zobowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób, kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

5. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy nastąpi na podstawie:
 - 1) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo–terminowo-finansowym, nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego, o którym mowa w § 2 ust. 3 niniejszej umowy) od ogólnej wartości przedmiotu umowy,
 - 2) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie protokolarnego ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę, procentowego zaawansowania wykonania danego elementu.
6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, w oparciu o odpowiednie KNR-y lub KNNR-y oraz rynkowe ceny materiałów, robocizny oraz sprzętu, a zatwierdzonych przez Zamawiającego.

§ 15.

Zmiany umowy

1. Niedopuszczalne są istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z okoliczności określonych w art. 455 ust. 1 i 2 ustawy Pzp.
2. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają pisemnego aneksu podpisanego przez strony, pod rygorem nieważności.

§ 16.

Postanowienia końcowe

1. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz zmianie jego sytuacji ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację umowy oraz o zmianie siedziby firmy pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania, w tym do uznania za doręczoną korespondencję skierowaną na ostatni adres podany przez Wykonawcę.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy powszechnie obowiązujące, w szczególności przepisy: ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2026 r. poz. 795) i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.).
4. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a dwa egzemplarze Zamawiający.

Załączniki do umowy stanowiące jej integralną część:

- 1) Załącznik nr 1 – Dokumentacja projektowa
- 2) Załącznik nr 2 – Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
- 3) Załącznik nr 3 - Opis przedmiotu zamówienia (załącznik nr 4 do SWZ)
- 4) Załącznik nr 4 – Oferta Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

KONTRASYGDATA