

UMOWA

(Projekt)

zawarta w dniu pomiędzy Gminą Miasta Krynica Morska, z siedzibą w Krynicy Morskiej przy ul. Górników 15, zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Krynica Morska Sylwię Szczurek

a

.....
.....
.....

zwanym dalej Wykonawcą reprezentowanym przez

a Zamawiający i Wykonawca łącznie zwanymi „Stronami”

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793 ze zm.) zwanej dalej Pzp realizowanym w trybie podstawowym na wykonanie prac dla zadania: „Budowa ulicy Sienkiewicza w Krynicy Morskiej”, zawierają „Umowę” o następującej treści:

Przedmiot umowy

§ 1

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych dla zadania: „Budowa ulicy Sienkiewicza w Krynicy Morskiej”.
2. Szczegółowy zakres robót przedstawia opis przedmiotu zamówienia znajdujący się w załączniku nr 3 do niniejszej Umowy.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na budowie odpowiedniej liczby pracowników, kierownictwa technicznego robót z odpowiednimi i zgodnymi z Specyfikacją Warunków Zamówienia zwaną dalej SWZ uprawnieniami oraz pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje.
2. Wykonawca umożliwi przedstawicielom Zamawiającego i Inspektorom Nadzoru kontroli, w tym legitymowania osób przebywających na budowie, żądania ważnych zaświadczeń lekarskich i dowodów legalnego zatrudnienia, w tym przedstawienia w terminie 3 dni na każde żądanie dowodów potwierdzających zatrudnienie w oparciu o przepisy prawa pracy, osób, wobec których Zamawiający sformułował takie wymagania.
3. Zgodnie z zapisami art. 95 Pzp Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące prace budowlane na terenie budowy będące przedmiotem zamówienia były zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawców na podstawie przepisów prawa pracy. Obowiązek ten nie obejmuje osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.
4. W trakcie realizacji Przedmiotu Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/ dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust 3.
5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty dotyczące Wykonawcy lub Podwykonawcy/ dalszego Podwykonawcy, z których bezspornie wynika, że osoby te są zatrudnione na podstawie umowy o pracę (zawierające w szczególności następujące informacje: imię i nazwisko, funkcja i wymiar etatu), w szczególności:

- 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy/ dalszego Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności,

których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy/ dalszego Podwykonawcy;

- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/ dalszego Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy/ dalszego Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników i zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika;
- 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/ dalszego Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/ dalszego Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników.
- 5) oświadczenie zatrudnionego pracownika.

§3

1. Integralną część niniejszej umowy stanowią SWZ wraz z załącznikami (załącznik nr 3 do Umowy) oraz oferta Wykonawcy (załącznik nr 1 do Umowy)
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponuje stosowną bazą do wykonania przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy zachowaniu należytej staranności.

§ 4

Wykonawca we własnym zakresie i z własnych środków:

- 1) zapewni sprzęt i materiały niezbędne do realizacji przedmiotu umowy
- 2) zapewni właściwą organizację robót zgodnie z przepisami BHP i P.POŻ, urządzenie placu budowy, obsługę geodezyjną przedmiotu umowy.
- 3) ponosi odpowiedzialność za naruszenie przepisów BHP i P.POŻ.

§ 5

1. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody spowodowane działalnością wynikłą z realizacji niniejszej umowy, powstałe u Zamawiającego i osób trzecich.

2. Wykonawca odpowiada jak za własne działania lub zaniechania za działania lub zaniechania Podwykonawców lub osób, którym wykonanie Umowy powierza.

Przedstawiciele stron i uczestnicy procesu inwestycyjnego

§ 6

1. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawie wykonania przedmiotu umowy będzie:

Wojciech Wiśniewski - kierownik referatu gospodarki komunalnej, majątku komunalnego i zamówień publicznych

2. Przedstawicielem Wykonawcy w sprawie wykonania umowy będzie:

.....

3. Wykonawca wskazuje jako kierownika budowy:
4. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 i 2 oraz 8 nie stanowi zmiany umowy.
5. W przypadku zmiany przedstawiciela przez jedną ze stron - zobowiązana jest ona powiadomić o tym na piśmie drugą stronę w terminie 3 dni.
6. Wykonawca zapewni realizację przedmiotu umowy zgodnie z prawem budowlanym i pod nadzorem uprawnionych osób.
7. Kopie dokumentów potwierdzających stosowne uprawnienia osób, o których mowa w ust. 6 Wykonawca udostępni Zamawiającemu na żądanie o ile posiadanie wymaganych uprawnień nie wynika z oferty Wykonawcy.
8. Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego z ramienia Zamawiającego pełnić będzie

.....

Przekazanie terenu budowy

§ 7

1. Rozpoczęcie robót przez Wykonawcę może nastąpić wyłącznie po protokolarnym przejęciu placu budowy, przy czym protokół sporządza przedstawiciel Zamawiającego.
2. Przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie do 14 dni od zawarcia umowy.
3. Wykonawca od dnia przejęcia terenu budowy będzie ponosił odpowiedzialność oraz wszelkie koszty związane z zapleczem budowy, w szczególności z jego eksploatacją i utrzymaniem oraz zabezpieczeniem.
4. Wykonawca zobowiązany będzie do organizacji placu budowy, dojazdu, miejsc składowania materiałów na koszt własny w miejscu uzgodnionym z inspektorem nadzoru.
5. Wykonawca zapewni wywóz i utylizację odpadów we własnym zakresie i na koszt własny.
6. Na terenie całego obiektu obowiązuje bezwzględny zakaz palenia i używania otwartego ognia.
7. Wszelkie zabezpieczenia, których wykonanie jest niezbędne i wynika z projektu organizacji placu budowy, Wykonawca wykona na koszt własny.
8. Wykonawca zobowiązuje się w terminie najpóźniej do dnia przekazania przez Zamawiającego placu budowy, przygotować i dostarczyć harmonogram rzeczowo - finansowy realizacji zamówienia (dalej: „HRF”) uzgadniając jego treść z Zamawiającym. HRF musi zostać podzielony na zakresy robót („Etapy” od I do III) odpowiadające wartościom płatności obliczonym jako iloczyn wartości procentowych płatności za poszczególne Etapy z §13 ust. 2 niniejszej umowy i ceny oferty złożonej przez Wykonawcę. HRF będzie zawierał odpowiednie do zakresów prac budowlanych terminy realizacji poszczególnych zakresów robót, które nie mogą przekraczać terminu realizacji robót wskazanego w §8 umowy. Treść harmonogramu musi być uzgodniona z Zamawiającym pod rygorem braku jego akceptacji przez

Zamawiającego. W przypadku uwag Zamawiający wyznaczy termin nie krótszy niż 5 dni roboczych na dostosowanie HRF do wymagań Zamawiającego.

Termin realizacji umowy

§ 8

1. Zakończenie robót nastąpi w terminie do 31.05.2027r.

2. Terminem zakończenia robót jest data zakończenia i podpisania odbioru końcowego.
3. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić na piśmie gotowość do odbioru w terminie na 7 dni przed planowanym odbiorem.

Realizacja umowy /Podwykonawcy/

§ 9

1. Jeśli określony zapis w Umowie nie zawęża rodzaju podwykonawstwa, to przez umowę o podwykonawstwo należy rozumieć umowę objętą definicją z art. 7 pkt 27 ustawy Pzp.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w SWZ w tym w niniejszej Umowie lub ustawie Pzp.;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie 14 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy brutto w sprawie niniejszego zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go

do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w §17 ust. 2 pkt 10).

11. Przepisy ust. 1-10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo.
12. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
13. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12, 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.
14. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 12. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości 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, o których mowa w ust. 12, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Dokonanie bezpośredniej płatności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oznacza nienależyte wykonanie Umowy przez Wykonawcę i uprawnia Zamawiającego do zażądania realizacji zabezpieczenia od gwaranta jeśli nie miało ono postaci zabezpieczenia w pieniądzu.
18. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 17, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy brutto, może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego.
19. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy na zasadzie ryzyka, w tym przedstawicieli lub pracowników Podwykonawcy tak, jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy.
20. Wykonawca powiadomi Zamawiającego z wyprzedzeniem nie mniejszym niż 7 dni o zamierzonej dacie rozpoczęcia pracy i wykonywania robót przez każdego Podwykonawcę i o rozpoczęciu takiej pracy na terenie budowy. W przypadku niewypełnienia obowiązku wymienionego w zdaniu uprzednim, Podwykonawcy usiłujący wykonywać prace, dostawy, usługi lub roboty budowlane bez uprzedniego dokonania w/w zawiadomienia będą traktowani, jako nie zgłoszeni i nie zatwierdzeni przez Zamawiającego.
21. Zmiana Podwykonawcy w trakcie realizacji Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego po spełnieniu wymogów określonych w przepisach prawa i niniejszej

Umowie. Warunkiem udzielenia zgody przez Zamawiającego jest dostarczenie przez Wykonawcę oświadczenia o niezaleganiu z należnymi płatnościami wobec dotychczasowego Podwykonawcy i oświadczenia dotychczasowego Podwykonawcy o niezaleganiu z należnymi płatnościami przez Wykonawcę wobec niego.

22. Wykonawcy nie będą przysługiwały wobec Zamawiającego żadne roszczenia, w szczególności ani finansowe ani terminowe, w przypadku braku zatwierdzenia przez Zamawiającego przedkładanych umów z Podwykonawcami. Wykonawca zobowiązany jest w takim przypadku wykonać niniejsze zamówienie siłami własnymi.
23. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za czynności i zaniechania Podwykonawców jak za swoje.
24. Zamawiający wskazuje na następujące wymagania wobec umów o podwykonawstwo, których niespełnienie uprawnia Zamawiającego do zgłoszenia zastrzeżeń do jej projektu lub sprzeciwu do umowy:
 - 1) Wykonawca zobowiązany jest złożyć wniosek o zatwierdzenie w rozumieniu art. 647¹ Kodeksu cywilnego umowy z Podwykonawcą robót budowlanych przez Zamawiającego i w tym celu powinien złożyć dokumenty wskazane w art. 647¹ §2 Kodeksu cywilnego oraz dokumenty potwierdzające należyte wykonanie przez Podwykonawcę prac i robót o podobnym charakterze i skali.
 - 2) umowa z Podwykonawcą nie może przewidywać, że jakkolwiek płatność Wykonawcy na rzecz Podwykonawcy ma nastąpić później niż po dacie Protokołu Odbioru Końcowego. Umowa z Podwykonawcą nie może uzależniać odbiorów ani płatności dokonywanych przez Wykonawcę wobec Podwykonawcy od dokonania tych czynności między Zamawiającym a Wykonawcą. Umowa z Podwykonawcą nie może ponadto przewidywać wynagrodzenia za dany zakres robót wyższego niż w niniejszej Umowie, płatności w terminie późniejszym niż w umowie niniejszej, kwot zatrzymanych, w tym zabezpieczenia w postaci pieniężnej potrącanej z wynagrodzenia ani innych sformułowań skutkujących ryzykiem odpowiedzialności solidarnej Zamawiającego mimo otrzymywania oświadczeń o niezaleganiu. Płatności w stosunku do Podwykonawców muszą być zgodne z przepisami ustawy Kodeks Cywilny i ustawy Pzp.
 - 3) jeśli Wykonawcą jest więcej niż jeden podmiot i tworzą oni konsorcjum (przez co rozumie się również inną równoważną formę prawną), umowy z Podwykonawcami mogą zawierać zarówno wszystkie te podmioty, jako konsorcjum, jak również indywidualnie każdy z podmiotów wchodzących w skład konsorcjum. Również w przypadku indywidualnego zawierania umów z Podwykonawcami członkowie konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za zobowiązania któregośkolwiek z pozostałych członków konsorcjum wobec Zamawiającego, jeśli takie powstaną w następstwie dokonania zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy któregośkolwiek z członków konsorcjum wynagrodzenia należnego temu Podwykonawcy, na podstawie art. 647¹ § 5 Kodeksu cywilnego lub przepisów Pzp.
 - 4) w przypadku, jeśli Zamawiający byłby, z uwagi na zasadę odpowiedzialności solidarnej Zamawiającego, zobowiązany dokonać zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy, Wykonawca dokona zwrotu Zamawiającemu tej kwoty w pełnej wysokości powiększonej o karę umowną określoną w §17. Zamawiający ma prawo do dokonania potrącenia swojej wierzytelności wobec Wykonawcy z tego tytułu z faktur Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wniesionego przez Wykonawcę, nawet gdyby umowa podwykonawcza była zawarta jedynie przez jednego z członków konsorcjum tworzących Wykonawcę.

Materiały

§ 10

1. Wykonawca zapewni wszelkie materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do używania materiałów wyłącznie o jakości odpowiadającej normom zawartym w dokumentacji technicznej i projektowej.

3. Wykonawca może wnioskować o zmianę materiałów na inne, jednak każda zmiana materiałów na inne niż przewidziane w dokumentacji projektowej musi uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego i pełniącego nadzór autorski oraz nie może zwiększać wynagrodzenia ani pogorszyć jakości wykonania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem zmian umowy przewidzianych w SWZ stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.

Odbiory robót budowlanych

§ 11

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest przedmiot umowy.
2. Przedmiotem odbiorów robót zanikowych i ulegających zakryciu są elementy robót zgodnie z HRF. Przedmiotem odbiorów poszczególnych Etapów są zakresy robót określone w HRF.
3. Przed zgłoszeniem do odbioru elementu robót lub Etapów robót, zgodnie z HRF, Wykonawca ma obowiązek wykonania przewidywanych w przepisach lub umowie prób i sprawdzeń, skompletowania i dostarczenia Zamawiającemu dokumentów niezbędnych do dokonania oceny prawidłowego wykonania przedmiotu umowy oraz dołączenia niezbędnych atestów i certyfikatów.
4. Każda robota zanikająca lub ulegająca zakryciu będzie odebrana przez Inspektora nadzoru przy udziale przedstawicieli Zamawiającego w terminie trzech dni liczonych od daty zgłoszenia przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy i potwierdzenia przez Inspektora nadzoru gotowości do odbioru wpisem w dzienniku budowy, a w przypadku niedochowania tej procedury, wykonane elementy zostaną rozebrane kosztem i staraniem Wykonawcy, w celu dokonania ponownego odbioru.
5. Odbiór końcowy oraz odbiór każdego z Etapów wchodzących w skład przedmiotu umowy nastąpi z udziałem przedstawicieli stron, po uprzednim zgłoszeniu przez kierownika budowy, gotowości do odbioru, wpisem do dziennika budowy z jednoczesnym pisemnym powiadomieniem o powyższym fakcie Zamawiającego.
6. Inspektor nadzoru, potwierdzi gotowość do odbioru elementów robót w terminie trzech dni, zaś odbioru końcowego lub odbioru Etapu w terminie siedmiu dni, od zgłoszonej daty gotowości wpisem do dziennika budowy, a w przypadku braku gotowości do odbioru, wymagane jest ponowne zgłoszenie przez kierownika budowy. Odbiór końcowy jest jednocześnie odbiorem ostatniego Etapu.
7. Zamawiający zakończy odbiór końcowy w terminie 14 dni, od daty potwierdzenia gotowości do odbioru.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub braki:
 - 1) nadające się do usunięcia - Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad lub braków,
 - 2) nie nadające się do usunięcia - Zamawiający wg własnego wyboru zażąda ponownego wykonania robót lub obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, stosownie do obniżenia wartości użytkowej przedmiotu umowy.
9. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, przy czym protokół odbioru musi zostać podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę, a dzień podpisania stanowi datę odbioru.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nieukończenia prac, wad lub nie przeprowadzenia wszystkich prób, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może odmówić odbioru, a fakt ten nie może być podstawą do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy o którym mowa w § 8 ust 1, natomiast będzie podstawą do naliczenia przez Zamawiającego stosownych kar umownych za niewykonanie umowy w terminie. W takim przypadku Wykonawca ma obowiązek usunięcia wad i ponownego zgłoszenia elementu do odbioru bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

Wynagrodzenie

§ 12

1. Ustala się ryczałtowe wynagrodzenie zgodne z formularzem oferty złożonym przez Wykonawcę:

..... **zł**

(słownie: zł. gr.) brutto

w tym:

wartość netto: **zł**

(słownie: zł. gr)

podatek VAT: **zł**

(słownie: zł. gr).

2. Kwoty przedstawione w ust. 1 niniejszego paragrafu uwzględniają wszystkie wymagane opłaty i koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy, bez względu na okoliczności i źródła ich powstania, z wyjątkiem prac, których zakres wykracza poza ten wskazany w opisie przedmiotu zamówienia oraz przypadków zmian Umowy przewidzianych w SWZ, które mogą prowadzić do zwiększenia wynagrodzenia.
3. Zamawiający w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT dopuszcza możliwość zmiany pozostałej do zapłaty należności wynikającej z umowy po ustaleniu zakresu, którego dotyczy zmiana i zawarciu stosownego aneksu.

Zasady rozliczeń

§ 13

1. Podstawą do wystawienia faktury za przedmiot umowy będzie dokonanie odbioru robót wchodzących w skład każdego z Etapów określonych w HRF, potwierdzonego protokołem zdawczo - odbiorczym. Podstawą wystawienia faktury za ostatni Etap jest dokonanie odbioru końcowego.

2. Zamawiający będzie realizował zapłaty rozliczeń częściowych w następujący sposób:

a) pierwsza zapłata po wykonaniu Etapu I – 30% wynagrodzenia

b) druga zapłata po wykonaniu Etapu II – 40% wynagrodzenia

c) trzecia zapłata po wykonaniu Etapu III – 30% wynagrodzenia

3. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić wynagrodzenie na rzecz Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem ust. 9.

Podstawą wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest dostarczenie wraz z fakturą dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom.

4. Wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że wyłącznie faktura ustrukturyzowana wystawiona w sposób uwzględniający postanowienia niniejszego paragrafu będzie uznawana za doręczoną Zamawiającemu i będzie stanowić podstawę dokonania zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego.
5. Faktura ustrukturyzowana wystawiana przez Wykonawcę będzie zawierać następujące dane Zamawiającego (w ramach struktury logicznej faktury ustrukturyzowanej):

1)w polu „Podmiot2”:

nazwa: Gmina Miasta Krynica Morska

NIP nabywcy: 579-20-73-743

adres nabywcy: ul. Górników 15, 82-120 Krynica Morska

2) w polu „Podmiot3”:

nazwa: Urząd Miasta Krynica Morska

NIP odbiorcy: 578-00-17-940

adres: ul. Górników 15, 82-120 Krynica Morska,

a także oznaczenie roli, w jakiej występuje Podmiot3, tj.: odbiorca faktury (JST – odbiorca).

6. Na gruncie niniejszej umowy za dzień doręczenia faktury ustrukturyzowanej Zamawiającego uznawać się będzie dzień przydzielenia w Krajowym Systemie e-Faktur numeru identyfikującego tę fakturę (tzw. numer KSeF) pod warunkiem wystawienia faktury ustrukturyzowanej w sposób uwzględniający zasadę wskazaną w ust. 5.
7. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury ustrukturyzowanej w sposób nieuwzględniający zasady wskazanej w ust.5, przewidziany termin płatności nie rozpoczynają się (nie zaczynają biec) do momentu dokonania przez Wykonawcę korekty tak wystawionej faktury ustrukturyzowanej i jej doręczenia Zamawiającemu, która to korekta będzie uwzględniała zasadę określoną w ust. 5.
8. W przypadku, gdy po wystawieniu przez Wykonawcę faktury ustrukturyzowanej oraz przydzieleniu tej fakturze numeru identyfikującego w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) wystąpi:
 - 1) niedostępność KSeF zgodnie z art. 106nh ust. 1 oraz art. 106ne ust. 4 ustawy z dnia marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,
 - 2) awaria KSeF zgodnie z art. 106nf ust. 1 oraz art. 106ne ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,
 - 3) awaria całkowita KSeF zgodnie z art. 106ng oraz art. 106ne ust. 3 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,
termin płatności wynagrodzenia przez Zamawiającego ulega wydłużeniu o czas (okres) niedostępności KSeF, awarii KSeF lub awarii całkowitej KSeF. Okres ten zaokrągla się wzwyż do pełnego dnia kalendarzowego.
9. W przypadku, gdy ze względu na wystąpienie sytuacji, o których mowa w ust. 8 (niedostępność KSeF, awaria KSeF, awaria całkowita KSeF) Wykonawca nie będzie miał możliwości wystawienia i doręczenia faktury przy użyciu KSeF, faktura będzie wystawiona zgodnie z obowiązującymi przepisami regulującymi skutki wystąpienia takich sytuacji. W takim przypadku faktura (wizualizacja faktury) będzie doręczona na adres poczty elektronicznej (e-mail): um@krynicaamorska.tv. Termin płatności w odniesieniu do takiej faktury liczona jest od dnia otrzymania faktury (wizualizacji faktury) przez Zamawiającego przy wykorzystaniu adresu poczty elektronicznej pod warunkiem, że faktura zawiera dane Zamawiającego, o których mowa w ust. 5. W przeciwnym wypadku termin płatności nie rozpoczyna się (nie zaczyna biec) do momentu dokonania przez Wykonawcę korekty wystawionej faktury, która to korekta będzie uwzględniała dane Zamawiającego wskazane w ust. 5.
10. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącania z należnego mu wynagrodzenia ewentualnych kar umownych.
11. Wykonawca udokumentuje najpóźniej w dniu złożenia faktury końcowej, iż dokonał zapłaty całości należnych kwot Podwykonawcom robót.
12. W każdym przypadku zwłoki w zapłacie należności przez Wykonawcę dla Podwykonawcy, Zamawiający pokryje Podwykonawcy tę należność z wierzytelności wobec Wykonawcy.
13. Do faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenie Podwykonawcy (-ów), że Wykonawca nie ma zobowiązań wynikających z realizacji zamówienia i w związku z tym Podwykonawca (-cy) nie będzie zgłaszał (-li) żadnych roszczeń z tego tytułu.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 14

1. Wykonawca wniósł przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości zł (słownie: zł. gr.) w formie Kopia dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia stanowi załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnosi się na cały okres jej trwania w formie lub formach obowiązujących w ustawie Pzp i wskazanych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
3. Poręczenia bankowe, poręczenia SKOK, gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe, poręczenia udzielane przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. z 2025r. poz. 98) muszą nieodwołalnie i bezwarunkowo zobowiązywać odpowiednio poręczyciela albo gwaranta do zapłaty kwoty pieniężnej na pierwsze wezwanie Zamawiającego, w wysokości odpowiadającej kwocie zabezpieczenia należytego wykonania umowy – sumy gwarancyjnej z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Zabezpieczenie wniesione w tych formach wchodzi w życie i uzyskuje moc obowiązującą od podpisania umowy przez obie Strony, tj. przez Wykonawcę i Zamawiającego i będzie ważne w wysokości 100% do dnia wykonania zamówienia, plus 30 dni. Zabezpieczenie z tytułu rękojmi za wady wniesione w ww. formach będzie ważne w wysokości 30% do dnia upływu okresu rękojmi plus 15 dni. Zabezpieczenie wniesione w tych formach powinno zawierać zastrzeżenie, że wszelkie spory dotyczące odpowiednio poręczenia albo gwarancji podlegają rozstrzygnięciu zgodnie z prawem Rzeczypospolitej Polskiej i podlegają kompetencjom sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
4. 70% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy zwalnia się w terminie 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy bez usterek.
5. 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy służy do zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji i zostanie zwolnione w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi.
6. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek wykonawcy.

Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego

§ 15

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca w sposób podstawowy naruszy postanowienia umowy, a w szczególności Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
 - 1) Wykonawca zaniecha z przyczyn leżących po jego stronie realizacji przedmiotu umowy, tj. wstrzyma roboty przez okres dłuższy niż 21 dni lub zwłoka robót w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego przekroczy jeden miesiąc tj. 30 dni.
 - 2) Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie rozpocznie realizacji przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty podpisania umowy lub w przypadku wstrzymania robót przez Zamawiającego, nie podejmie ich w ciągu 14 dni od chwili otrzymania decyzji o kontynuacji od Zamawiającego.
 - 3) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie i niezgodnie ze specyfikacjami technicznymi i dokumentacją projektową oraz nie wykonuje poleceń dotyczących poprawek i zmian sposobu wykonania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
2. Zamawiający może od umowy odstąpić w terminie 30 dni od wystąpienia przyczyny odstąpienia.

3. W wypadku odstąpienia od umowy z wymienionych wyżej w ust. 1 niniejszego § powodów Zamawiający może po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy na 14 dni naprzód, wkroczyć na teren prac nie zwalniając Wykonawcy z odpowiedzialności wynikającej z warunków umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodów przedstawionych w ust. 1, Wykonawca musi natychmiast wstrzymać roboty oraz przystąpić do ich komisyjnej inwentaryzacji wraz z Zamawiającym. W przypadku odmowy przez Wykonawcę przystąpienia do inwentaryzacji Zamawiający ma prawo do samodzielnego dokonania inwentaryzacji, która będzie wiążącą dla stron.
5. Zakończenie inwentaryzacji robót oraz przekazanie terenu budowy Zamawiającemu nastąpi w terminie siedmiu dni od daty zawiadomienia Wykonawcy o odstąpieniu od umowy, a po upływie tego terminu Zamawiający ma prawo wprowadzenia Nowego Wykonawcy robót bez dodatkowego zawiadamiania Wykonawcy.
6. Zainwentaryzowane roboty zostaną rozliczone z uwzględnieniem wykonanego zakresu i po potrąceniu kar umownych.

Odstąpienie od umowy przez Wykonawcę

§ 16

Wykonawca może odstąpić od umowy:

1. jeżeli Zamawiający pozostaje w zwłoce z zapłatą wynagrodzenia w wysokości co najmniej 40% kwoty głównej wynagrodzenia w okresie dłuższym niż 35 dni od dnia otrzymania faktury.
2. z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, jeżeli Zamawiający nie przekaze Wykonawcy terenu budowy zgodnie z postanowieniami § 7 ust. 2 umowy.

Kary umowne

§ 17

1. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia kar umownych za niezgodne z niniejszą umową lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy, przy czym Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kar umownych w następujących wypadkach:
 - 1) odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto,
 - 2) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy zgodnie z zapisami § 15 umowy, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto,
 - 3) zwłoki w terminie zakończenia przedmiotu umowy określonego w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za całość zamówienia, za każdy dzień zwłoki, liczonego od upływu terminów umownych.
 - 4) zwłoki w wykonaniu robót zanikowych i ulegających zakryciu - (elementów robót) w terminach wynikających z harmonogramu rzeczowo-finansowego, w wysokości 0,3% wartości roboty wynikającej z harmonogramu rzeczowo-finansowego. Roboty zanikowe i ulegające zakryciu zostają przez strony uznane za wykonane w dacie potwierdzenia przez inspektora nadzoru (wpisem w dzienniku budowy) ich zakończenia po uprzednim pisemnym zgłoszeniu tego faktu przez kierownika budowy zgodnie wraz z potwierdzeniem przez Inspektora nadzoru gotowości do odbioru wpisem do dziennika budowy.
 - 5) zwłoki w usunięciu usterek lub wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za całość zamówienia za każdy dzień zwłoki, liczonego od upływu terminu ustalonego przez Zamawiającego z Wykonawcą na usunięcie usterek lub wad,
 - 6) powierzenia wykonania robót objętych niniejszą umową Podwykonawcy bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego w wysokości 5.000,00 zł,

- 7) z powodu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 3 000,00 zł, za każdy taki przypadek
 - 8) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 3 000,00 zł, za każdy taki przypadek
 - 9) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 3 000,00 zł, za każdy taki przypadek
 - 10) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z postulatem §9 ust. 3 i/lub ust. 10 niniejszej Umowy, w wysokości 3 000,00 zł;
 - 11) za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązku zatrudniania przez wykonawcę lub dowolnego Podwykonawcę osób w oparciu o przepisy prawa pracy - w wysokości 2000,00 zł;
 - 12) braku przedstawienia HRF w terminie lub za brak uwzględnienia uwag do HRF w terminie – w wysokości 1000 zł za każdy dzień zwłoki.
 - 13) Wykonawca, którego Wynagrodzenie zostało zmienione na skutek waloryzacji (§19 ust. 20 poniżej) jest zobowiązany zapłacić karę umowną w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia wynikającej z waloryzacji. Wysokość kary umownej wynosi 1% wartości waloryzacji wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w zapłacie na rzecz Podwykonawcy.
3. Łączna wartość kar umownych nie może przekroczyć 20% wartości wynagrodzenia brutto określonego w §12 ust. 1 niniejszej umowy.
 4. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty kar umownych w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
 5. W przypadkach określonych w ust.1 niniejszego § oprócz wyszczególnionych wyżej kar umownych Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych przepisami kodeksu cywilnego.
 6. Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
 7. Strony mają obowiązek zapłaty naliczonych kar w terminie 21 dni od daty wystawienia noty księgowej z zastrzeżeniem, że Zamawiający może postanowić o potrąceniu kwoty kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
 8. Roszczenie o zapłatę kar umownych staje się wymagalne z dniem zaistnienia określonych w niniejszej umowie podstaw do ich naliczenia.

Gwarancja i Rękojnia

§ 18

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **60** miesięcznej gwarancji oraz 60 miesięcznej rękojmi obejmującej całość przedmiotu zamówienia.
2. Bieg gwarancji rozpoczyna się z dniem końcowego odbioru obiektu przez Zamawiającego.
3. W okresie gwarancyjnym i trwania rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia powstałych wad (usterek) jak również bieżących napraw i konserwacji w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
4. Wykonawca będzie usuwał wady (usterki) w okresie odpowiedzialności swoim kosztem i staraniem.
5. Usunięcia wady (usterki) oraz dokonanie napraw będzie stwierdzone protokolarnie, po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego o jej usunięciu lub dokonaniu.
6. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu Wykonawca nie usunie wady (usterki) lub nie wykona napraw przedmiotu umowy w terminie 14 dni liczonym od daty ustalonej przez Zamawiającego na ich realizację, Zamawiający ma prawo zaangażować inny podmiot

lub podmiot trzeci do usunięcia wad (usterek) oraz wykonania napraw, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty wraz z naliczonymi karami umownymi za zwłokę w usunięciu wad i usterek liczonych do faktycznego terminu ich wykonania przez Wykonawcę lub innego Wykonawcę.

7. Czas reakcji na zgłoszenie wady (usterki): przystąpienie do niezwłocznego usunięcia wady (usterki) nie przekroczy 7 dni od zgłoszenia wady (usterki) - powiadomienia telefonicznego, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
8. Naprawa gwarancyjna będzie wykonana w terminie nie dłuższym niż 14 dni, licząc od dnia przyjęcia zgłoszenia (telefonicznie, faxem lub e-mailem), chyba że Strony w oparciu o stosowny protokół konieczności wzajemnie podpisany uzgodnią dłuższy czas naprawy.
9. Gwarancja ulega automatycznie przedłużeniu o okres naprawy, tj. czas liczony od zgłoszenia istnienia wady do usunięcia wady stwierdzonego protokolarnie.

Zmiany umowy

§ 19

1. Przewiduje się możliwość dokonania zmian w umowie w przypadkach wynikających wprost z przepisów o zamówieniach publicznych oraz na warunkach określonych w niniejszym paragrafie i w art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. 2025, poz. 764). Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności wskazanych w niniejszym paragrafie nie stanowi zobowiązania Stron do wprowadzenia zmiany.
2. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian w terminie wykonania przedmiotu umowy w następujących okolicznościach:
 - 1) zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, w szczególności:
 - a) klęski żywiołowe;
 - b) warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
 - 2) zmiany spowodowane warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności odmienne od przyjętych w specyfikacji technicznej warunki geologiczne (kategorie gruntu, kurzawka, itp.) lub warunki terenowe, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych;
 - 3) zmiany będące następstwem działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji w szczególności eksploatatorów infrastruktury oraz właścicieli gruntów pod inwestycję, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie w szczególności:
 - a) przekroczenie zakresów określonych przez prawo lub regulaminy, a jeśli takich regulacji nie ma – typowych w danych okolicznościach, terminów wydawania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.;
 - b) odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, w tym odmowa udostępnienia przez właścicieli nieruchomości do celów realizacji inwestycji;

3. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian technicznych i technologicznych w przedmiocie umowy (zmiany sposobu spełnienia świadczenia), w przypadku gdy wystąpi:
 - 1) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w Specyfikacji Technicznej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,
 - 2) odmienne od przyjętych w Specyfikacji Technicznej warunki geologiczne (kategorie gruntu, kurzawka, itp.) skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych lub warunki terenowe, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych;
 - 3) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
4. Zamawiający dopuszcza zmianę osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w ustawie Prawo budowlane lub innych ustawach, w szczególności kierownika budowy.
5. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian w zakresie sposobu organizacji spełnienia świadczenia:
 - 1) zmiana procedury odbioru przedmiotu umowy, jeśli nie zmniejszy to zasad bezpieczeństwa i nie spowoduje zwiększenia kosztów dokonywania odbiorów, które obciążałyby Zamawiającego
 - 2) zmiana treści dokumentów przedstawianych wzajemnie przez strony w trakcie realizacji umowy lub sposobu informowania o realizacji umowy. Zmiana ta nie może spowodować braku informacji niezbędnych Stronom do prawidłowej realizacji umowy
6. Ponadto Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian w przypadku:
 - 1) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z umową tj. zdarzenia o charakterze przypadkowym lub naturalnym (żywiolowym), niezależnego od woli stron i niemożliwego do uniknięcia (np. katastrofalne działania przyrody (np. niezwykle mrozy, tj. utrzymującą się przez 14 dni temperatura powietrza poniżej -10), akty władzy ustawodawczej i wykonawczej (np. wyłączenie) oraz niektóre zaburzenia życia zbiorowego (np. zamieszki uliczne).
 - 2) ograniczenia przedmiotu zamówienia wraz z proporcjonalnym obniżeniem wynagrodzenia wykonawcy.
 - 3) wydłużenie okresu gwarancji lub rękojmi o dowolny okres.
7. Nie stanowi zmiany umowy zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego nie wpływająca na termin wykonania całości zamówienia. W szczególności nie stanowi zmiany umowy zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego, która dotyczy ustaleń dokonywanych zgodnie z zasadami §7 ust. 8 niniejszej umowy

8. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 2 pkt. 1 i 2 oraz ust. 6 pkt. 1, termin wykonania Umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
9. Wykonawca nie może żądać odszkodowania, zwiększenia wynagrodzenia lub zwrotu innych kosztów bezpośrednich lub pośrednich spowodowanych, za wyjątkiem okoliczności, o których mowa w ust. 3 pkt. 1 i 3 ze względów wynikających z błędów projektowych lub nieprawidłowych ustaleń stanowiących podstawę wykonania projektu lub zmian prawa;
10. Zmiany podmiotowe:
 - 1) kumulatywne przystąpienie do długu przez podmiot, który wykaże że nie zachodzą wobec niego przesłanki wykluczenia, które Zamawiający wskazał wobec Wykonawcy;
 - 2) zastąpienie dotychczasowego Wykonawcy innym podmiotem, który przejmując wszelkie obowiązki dotychczasowego wykonawcy wykona Umowę na warunkach nie gorszych oraz wykaże że nie zachodzą wobec niego przesłanki wykluczenia z postępowania i spełnia tak jak dotychczasowy wykonawca warunki udziału w postępowaniu;
 - 3) zastąpienie dotychczasowego Wykonawcy innym podmiotem, który przejmie szczegółowo wskazane obowiązki dotychczasowego Wykonawcy i wykona umowę na warunkach nie gorszych oraz wykaże, że nie zachodzą wobec niego przesłanki wykluczenia z postępowania, jeśli dotychczasowy Wykonawca zgodzi się na potrącenie ze swojego wynagrodzenia kar umownych, a także na ponoszenie odpowiedzialności odszkodowawczej wobec Zamawiającego i innych podmiotów, które poniosły szkodę wskutek nie wykonania lub nieprawidłowego wykonania obowiązków przez podmiot, który przejął obowiązki Wykonawcy.
11. W przypadku, gdy w okresie obowiązywania niniejszej Umowy nastąpi zmiana:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług;
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2024r., poz. 1773);
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 427 ze zm);

oraz gdy zmiana ta lub zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę - zastosowanie mają zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, określone w postanowieniach ust. 12-18.
12. Wykonawca może przekazać Zamawiającemu pisemny wniosek o dokonanie zmiany Umowy najwcześniej w dniu wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust. 11. Wniosek powinien zawierać propozycję

zmiany Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z jej uzasadnieniem oraz dokumenty niezbędne do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany, o których mowa w ust. 11, mają lub będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w niniejszej Umowie, a w szczególności:

- 1) przyjęte przez Wykonawcę zasady kalkulacji wysokości kosztów wykonania Umowy oraz założenia co do wysokości dotychczasowych oraz przyszłych kosztów wykonania Umowy wraz z dokumentami potwierdzającymi prawidłowość przyjętych założeń - takimi jak umowy o pracę lub dokumenty potwierdzające zgłoszenie pracowników do ubezpieczeń;
 - 2) wykazanie wpływu zmian, o których mowa w ust. 11, na wysokość kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę;
 - 3) szczegółową kalkulację proponowanej zmienionej wysokości wynagrodzenia Wykonawcy oraz wykazanie adekwatności propozycji do zmiany wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę;
 - 4) wykazanie, że wnioskowana zmiana Umowy skutkować będzie odpowiednią zmianą Wynagrodzenia.
13. W terminie 1 (jednego) miesiąca od otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 12, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałami).
14. Zamawiający zajmie pisemne stanowisko wobec wniosku Wykonawcy, w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia otrzymania kompletnego - w jego ocenie - wniosku. Za dzień przekazania stanowiska uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism dla Wykonawcy.
15. W przypadku uwzględnienia wniosku Wykonawcy przez Zamawiającego, Strony podejmą działania w celu uzgodnienia treści aneksu do umowy oraz jego podpisania. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy dotyczyć będzie części przedmiotu niniejszej umowy, wykonanego po dniu zawarcia aneksu.
16. Zamawiający może przekazać Wykonawcy pisemny wniosek o dokonanie zmiany Umowy, w przypadku wydania przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust. 11. Wniosek powinien zawierać co najmniej propozycję zmiany Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia oraz powołanie zmian przepisów.
17. Przed przekazaniem wniosku, o którym mowa w ust. 16, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o udzielenie informacji lub przekazanie wyjaśnień lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem) niezbędnych do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany, o których mowa w ust. 11, mają lub będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości Wynagrodzenia. Rodzaj i zakres tych informacji określi Zamawiający. Postanowienia ust. 13-15 stosuje się odpowiednio, z tym, że Wykonawca jest zobowiązany w każdym przypadku do zajęcia pisemnego stanowiska w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia otrzymania wniosku od Zamawiającego.
18. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług przyjętej do określenia wysokości wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z § 12 Umowy, która zacznie obowiązywać po dniu zawarcia niniejszej Umowy, Wynagrodzenie Wykonawcy, w ujęciu brutto, ulegnie odpowiedniej zmianie, poprzez zastosowania zmienionej stawki podatku od towarów i usług - bez sporządzania aneksu do Umowy.

Zmianie ulegnie wysokość Wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonywanie Umowy w okresie od dnia obowiązywania zmienionej stawki podatku, przy czym zmiana dotyczyć będzie wyłącznie tej części Wynagrodzenia Wykonawcy, do której zgodnie z przepisami prawa powinna być stosowana zmieniona stawka podatku.

19. Strony dopuszczają możliwość zmian Umowy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy o 10% wobec cen materiałów lub kosztów służących do wyceny złożenia oferty, na wniosek Strony.
20. Wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji począwszy od dnia miesiąca, w którym zostanie złożony wniosek o waloryzację Wynagrodzenia oraz na który Strony wyrażą zgodę. Waloryzacja będzie się odbywać o wskaźnik (Ww) wzrostu cen materiałów i kosztów niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, opublikowanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS, na stronie internetowej Urzędu
21. Waloryzacja, o której mowa w ust 20, będzie możliwa, w przypadku wystąpienia zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy o 10%, po upływie 6 miesięcy od dnia obowiązywania Umowy,
22. Zamawiający dopuszcza maksymalną zmianę wartości Wynagrodzenia w całym okresie obowiązywania Umowy w efekcie zastosowania ww. postanowień umownych dot. waloryzacji Wynagrodzenia Wykonawcy (ust. 20 powyżej) w wysokości do 10% Wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 12 Umowy.
23. Przez zmianę ceny i materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak ich obniżenie względem ceny kosztu przyjętych w celu ustalenia Wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w § 12 Umowy,
24. Wykonawca, którego Wynagrodzenie zostało zmienione na skutek waloryzacji zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy,

Postanowienia końcowe

§ 20

1. Wszelkie oświadczenia Stron umowy będą składane na piśmie pod rygorem nieważności, listem poleconym lub za potwierdzeniem ich złożenia.
2. Wszelkie odstępstwa przy realizacji inwestycji od dokumentacji projektowej wymagają zgłoszenia Zamawiającemu w formie pisemnej.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zgody Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej umowy jest lub będzie nieskuteczne, to strony powinny zastąpić je innym odpowiednim postanowieniem, które jest najbliższe zamierzonemu celowi pierwotnego zapisu umowy.
5. Realizacja zapisu ust. 4 nie wpływa na ważność pozostałych postanowień niniejszej umowy.

§ 21

1. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT zarejestrowanym pod numerem NIP
2. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT zarejestrowanym pod numerem NIP 579-20-73-743 i upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

§ 22

1. Żadna ze stron nie jest uprawniona do przeniesienia swoich praw i zobowiązań z niniejszej umowy bez uzyskania pisemnej zgody drugiej Strony.
2. Każda ze stron zobowiązuje się do każdorazowego powiadamiania drugiej strony listem poleconym o zmianie adresu swojej siedziby, pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną korespondencji wysłanej pod dotychczas znany adres.

§ 23

1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2026r. poz. 795) oraz ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2026 r. poz. 793 ze zm.) i przepisy Prawa budowlanego (Dz.U. 2026r. poz. 524).

§ 24

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Oferta wykonawcy.
2. Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji,
3. SWZ wraz z załącznikami.
4. Kopia dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy;

Zamawiający

Wykonawca