

UMOWA NR E-271/5/2026

zawarta w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie podstawowym, bez przeprowadzenia negocjacji w dniu w Tarnowie pomiędzy **Tarnowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.** z siedzibą w Tarnowie przy ul. Granicznej 8A zarejestrowanym pod numerem KRS 0000034649 w Sądzie Rejonowym dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie Wydział XII Gospodarczy z kapitałem zakładowym 58 422 000,00 zł, Regon 851759358, NIP 873-27-88-339 tel.: 14 688-99-80, strona internetowa www.tarnowskietbs.pl zwaną dalej w treści umowy **Zamawiającym**, którą reprezentują :

Wojciech Daniel - Prezes Zarządu

a Firmą..... ,

zwaną dalej w treści umowy **Wykonawcą**, którą reprezentują :

o następującej treści :

§1

Przedmiot umowy

1. Zgodnie z rozstrzygnięciem postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego nr E-271/5/26, przeprowadzonego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych w trybie podstawowym, **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na:
„Remont nawierzchni płyt balkonowych wraz z balustradami w budynkach wielorodzinnych przy ul. Abp. J. Ablewicza 11A (strona południowa+2 balkony na parterze), 33-100 Tarnów (5/TBS) oraz przy ul. Abp. J. Ablewicza 13B (strona południowa+2 balkony na parterze) 33-100 Tarnów (6Ile/TBS)”
2. Realizacja zamówienia w przedmiocie niniejszej umowy będzie prowadzona zgodnie, z wymaganiami określonymi przez **Zamawiającego** w Specyfikacji Warunków Zamówienia nr E-271/5/26 z dnia 05.03.2026r. (zwaną w treści umowy SWZ załącznik nr 2), z ofertą złożoną przez **Wykonawcę** w ramach

postępowania o którym mowa w ust. 1, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy, a także przedmiar robót stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej umowy, w skład której wchodzi:

1) kosztorys ofertowy na remont nawierzchni płyt balkonowych w lokalach mieszkalnych przy ul. Abp. J. Ablewicza 11A i Abp. J. Ablewicza 13B.

3. **Wykonawca** oświadcza, że w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej zajmuje się wykonawstwem robót budowlanych w przedmiocie niniejszej umowy.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania i wydania przedmiotu umowy w stanie kompletnym wg danych określonych w dokumentacji przekazanej przez **Zamawiającego** oraz z punktu widzenia celu, któremu służy przedmiot umowy.
5. **Zamawiający** zawiadamia **Wykonawcę**, że przedmiary robót wchodzące w skład dokumentacji stanowią wyliczenie i zestawienie planowanych prac przewidzianych do wykonania. Przedmiary na etapie składania oferty zostały przez **Wykonawcę** zweryfikowane i posłużyły do sporządzenia przez **Wykonawcę** wyceny robót. Ze względu na ryczałtowy charakter zamówienia, brak w przedmiarach jakichkolwiek elementów, ujętych w dokumentacji, a niezbędnych dla prawidłowej realizacji zamówienia (dzieła) określonego w SWZ i niniejszej umowie nie będzie skutkowało zleceniem **Wykonawcy** robót dodatkowych, jak również nie będzie podstawą zawarcia aneksu do niniejszej umowy o roboty budowlane.
6. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z SWZ, a wszelkie niezgodności zostały wyjaśnione pomiędzy Stronami w formie pisemnej w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wyłonienie **Wykonawcy** niniejszej umowy.
7. Wszelkie roboty, które były możliwe do przewidzenia na etapie opracowywania oferty a:
 1. nie zostały ujęte w SWZ,
 2. nie zostały zgłoszone **Zamawiającemu** na etapie postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia,
 3. konieczność ich stosowania wynika z Prawa Budowlanego, polskich lub europejskich norm, zasad sztuki budowlanej, nie będą wchodziły w zakres robót dodatkowych i będą musiały zostać wykonane przez **Wykonawcę** i na jego koszt w ramach wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy.

8. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, które nie stanowią rozszerzenia przedmiotu zamówienia, a polegają na usprawnianiu procesu budowy, zamianie prac i nakładów w danej kategorii CPV, powstanie ewentualna podstawa do zmiany umowy o zamówienie publiczne (aneksem do umowy) wyłącznie po spełnieniu przesłanek z art. 455 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych na zasadach opisanych w §14 ust.6 umowy.
9. **Zamawiający** oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w postaci prawa własności.
10. Strony zobowiązują się do współdziałania przy wykonywaniu umowy w celu jej należytej realizacji.

§2

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót w przedmiocie niniejszej umowy i zgłoszenia ich do odbioru **Zamawiającemu** w terminie 4 miesięcy od dnia rozpoczęcia jej wykonywania, o którym mowa w ust. 1,
2. Rozpoczęcie robót nastąpi w terminie do 5 dni od daty przekazania placu budowy.
3. **Zamawiający** winien być na bieżąco informowany w formie pisemnej o ewentualnych przeszkodach mających wpływ na terminową realizację przedmiotu umowy.

§3

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków **Zamawiającego** należy:

1. Protokolarne przekazanie **Wykonawcy** placu budowy w terminie do 5 dni od daty zawarcia niniejszej umowy;
2. Zapewnienie stałego nadzoru inwestorskiego;
3. Odebranie wykonanego w sposób należyty przedmiotu umowy;
4. Terminowa zapłata za wykonane i odebrane roboty budowlane w przedmiocie niniejszej umowy.

§4

Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków **Wykonawcy**, zawierających się w cenie oferty należy:

1. Przejęcie terenu robót od **Zamawiającego** w terminie do 3 dni od zawarcia niniejszej umowy oraz zapewnienie własnym staraniem i na własny koszt mediów koniecznych do realizacji budowy,
2. Pokrycie kosztów:
 - a) zużytej wody,
 - b) energii elektrycznej,
3. Przedłożenie **Zamawiającemu** projektu organizacji placu budowy i planu BIOZ w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy o roboty budowlane,
4. Ustanowienie i podjęcie obowiązków kierownika budowy,
5. Zorganizowanie zaplecza budowy na koszt własny (w tym uzyskanie zasilania w energię elektryczną oraz przyłączenia innych niezbędnych mediów na czas remontu),
6. Utrzymanie i ogrodzenie placu budowy począwszy od dnia zawarcia umowy o roboty budowlane do dnia zakończenia budowy,
7. Sporządzenie lub zapewnienie sporządzenia, przed rozpoczęciem prac, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 tj., dalej: „Prawo budowlane”),
8. Opracowanie jeśli okaże się to konieczne, na koszt własny i uzyskanie zatwierdzenia projektów organizacji ruchu dla potrzeb budowy, w tym także poniesienie kosztów ewentualnego zajęcia pasa drogowego na czas realizacji zamówienia,
9. Poniesienie kosztów wszelkich robót przygotowawczych, robót porządkowych i odtworzeniowych,
10. Zorganizowanie przez **Wykonawcę** i na jego koszt miejsca składowania odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
11. Uzgodnienie i zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:

- a) ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz.647 tj. Prawo ochrony środowiska),
- b) ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 tj. Ustawa o odpadach.).

Powołane przepisy prawne **Wykonawca** zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie,

- 12. Wykonanie, utrzymanie i oznakowanie placu budowy oraz dróg w rejonie budowy podczas prowadzenia robót,
- 13. Poniesienie kosztów związanych z odbiorami wykonanych robót,
- 14. Poniesienie wszelkich innych kosztów wynikłych w trakcie realizacji zamówienia,
- 15. Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu wszelkich prac objętych zamówieniem,
- 16. Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom SWZ oraz zawartych w ofercie **Wykonawcy**, przy czym użyte materiały powinny być o co najmniej średnim standardzie dostępnym na rynku, dobrej jakości i odpowiadające wymaganiom określonym w art. 10 Prawa budowlanego oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021r., poz. 1213 tj. Ustawa o wyrobach budowlanych.), które będą posiadały stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne bądź świadectwa dopuszczenia do obrotu w budownictwie,
- 17. Przedkładanie w formie pisemnej do akceptacji **Zamawiającemu** materiałów, które mają być użyte do wykonania przedmiotu umowy przed ich zabudową,
- 18. Zapewnienie na swój koszt niezbędnych urządzeń, instrumentów potrzebnych do wykonania próbek i zbadania jakości, uziarnienia, wagi i ilości użytych materiałów oraz dostarczenie wymaganych próbek materiałów,
- 19. Na każde żądanie **Zamawiającego**, **Wykonawca** obowiązany jest okazać na bieżąco w stosunku do materiałów, które mają być użyte do wykonania przedmiotu umowy certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną lub inny dokument dopuszczający wyrób do obrotu handlowego i stosowania w budownictwie,
- 20. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę ppoż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od **Zamawiającego** lub mających związek z prowadzonymi robotami;

21. Terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz złożenie oświadczenia, że ukończone roboty są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,
22. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
23. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także z ruchem pojazdów,
24. Dostarczanie **Zamawiającemu** niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy;
25. Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
26. Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
27. Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez **Wykonawcę**, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac: obiektów, nawierzchni lub instalacji,
28. Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze (stosowne dokumenty, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania materiałów użytych do realizacji zamówienia, w tym także dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej ewentualne zmiany dokonane w trakcie realizacji zamówienia),
29. Niezwłoczne usuwanie wszelkich wad stwierdzonych przez **Zamawiającego** w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia, wyznaczonym przez **Zamawiającego**,
30. Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody **Wykonawca** zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.

§5

Przedstawiciele stron umowy odpowiedzialni za jej realizację

1. **Wykonawca** ustanawia kierownika budowy w osobie – tel.
2. Ze strony **Zamawiającego** osobą odpowiedzialną za realizację umowy będzie
3. **Zamawiający** nie dokona zapłaty wynagrodzenia za roboty dodatkowe lub zamienne wykonane z naruszeniem ust. 4.
4. **Wykonawca** poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania robót bez zgody **Zamawiającego**.
5. **Wykonawca** przyjmuje na siebie obowiązek każdorazowego informowania **Zamawiającego** o konieczności wykonania robót dodatkowych bądź zamiennych dla prawidłowej realizacji zamówienia w przedmiocie niniejszej umowy w terminie do trzech dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

§6

Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) Odbiory robót upoważniające do wystawienia faktur częściowych,
 - 3) Odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu będą dokonywane bezpośrednio przez inspektora nadzoru. **Wykonawca** winien zgłaszać gotowość do odbioru z odpowiednim wyprzedzeniem. Terminy odbioru wyznacza **Zamawiający** po przyjęciu zgłoszenia.
3. Odbiór końcowy poprzedzony będzie odbiorami robót zanikających lub ulegających zakryciu.
4. **Wykonawca** będzie powiadamiać **Zamawiającego** o gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, pisemnie (dopuszcza się formę e-mail). W razie nie dopełnienia tego warunku **Wykonawca** obowiązany jest na własny koszt odkryć te roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania jakości wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.

5. **Wykonawca** będzie powiadamiał **Zamawiającego** o gotowości do odbioru części wykonanych robót, upoważniających do wystawienia faktury częściowej, o której mowa w §9 ust. 4 i 5 umowy.
6. Inspektor nadzoru przystąpi do odbioru robót, o których mowa w ust. 4 i 5 w terminie 3 dni roboczych od otrzymania zawiadomienia.
7. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy zgodny z §1 ust. 1 niniejszej umowy.
8. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego **Wykonawca** przekaże **Zamawiającemu** kompletne dokumenty:
 - 1) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami, w tym także dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej ewentualne zmiany wykonawcze dokonane w trakcie realizacji zamówienia,
 - 2) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
 - 3) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez kierownika budowy),
 - 4) pozostałe dokumenty, w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.
9. **Zamawiający** wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia go w formie pisemnej o osiągnięciu gotowości do czynności odbiorowych zawiadamiając o tym **Wykonawcę**.
10. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady to **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia **Zamawiający** może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to;
 - a) jeśli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, a obniżają jego wartość lub użyteczność **Zamawiający** może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie **Wykonawcy**,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem **Zamawiający** może odstąpić od umowy.

11. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
12. **Wykonawca** zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór robót zakwestionowanych uprzednio, jako wadliwych.
13. **Zamawiający** wyznaczy także ostateczny odbiór robót przed upływem terminu obowiązywania rękojmi oraz termin na usunięcie wad stwierdzonych w czasie tego odbioru.
14. W razie nie usunięcia przez **Wykonawcę** wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym w okresie rękojmi w ustalonym terminie, **Zamawiający** jest upoważniony do powierzenia ich usunięcia osobom trzecim na koszt i ryzyko **Wykonawcy**, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.
15. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad wykazanych przy odbiorze końcowym robót, rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 10 niniejszej umowy.
16. Do czasu zakończenia odbioru przedmiotu umowy, **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty, jak i za nieruchomość, na której realizowano zamówienie.

§7

Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej i ubezpieczenie kontraktu

1. **Wykonawca** od dnia protokolarnego przejęcia terenu budowy do dnia przekazania przedmiotu umowy **Zamawiającemu** ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.
2. Na **Wykonawcy** ciąży odpowiedzialność i poniesienie wszelkich kosztów z tytułu strat materialnych i niematerialnych, powstałych w wyniku zdarzeń losowych, w tym kradzieży oraz z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, w tym także w wyniku ruchu pojazdów mechanicznych powstałych w związku z prowadzonymi robotami dla realizacji niniejszego zamówienia.
3. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej **Zamawiającego** z tytułu szkód powstałych w trakcie realizacji zamówienia, **Wykonawca** oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia równą

.....zł. Kopia polisy nr stanowi załącznik nr 4 **do** niniejszej umowy.

4. Ochrona ubezpieczeniowa obejmuje również odpowiedzialność cywilną **Wykonawcy**, jego pracowników i osób z nim współpracujących, pracowników **Zamawiającego**, w szczególności inspektorów nadzoru robót oraz osób postronnych.
5. Umowa ubezpieczenia winna mieć charakter ciągły i być zawarta na cały okres realizacji przedmiotu umowy. Koszt ubezpieczenia ponosi każdorazowo **Wykonawca**.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się do każdorazowego odnawiania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej przez cały okres realizacji niniejszej umowy na sumę ubezpieczenia co najmniej równą 50 000,00 złotych. W celu uniknięcia wątpliwości przedmiotowy zapis należy rozumieć w ten sposób, że w przypadku obniżenia sumy ubezpieczenia w związku z dokonanymi wypłatami z polisy, Wykonawca ma obowiązek opłacić dodatkową składkę w celu uzupełnienia sumy ubezpieczenia do kwoty 50 000,00 złotych.
7. Niezwłocznie po zakończeniu obowiązywania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w ust. 3, **Wykonawca** dostarczy **Zamawiającemu** kolejną polisę OC na warunkach określonych w ust. 6.
8. Na każde żądanie **Zamawiającego**, **Wykonawca** winien okazać dowody opłacenia wszystkich wymagalnych składek polisy.
9. **Zamawiający** nie będzie dochodził wobec **Wykonawcy** roszczeń powstałych z winy osób trzecich w trakcie obowiązywania polisy ubezpieczeniowej OC opisanej w niniejszym paragrafie umowy.
10. Jeżeli **Wykonawca** uchybi obowiązkowi zawarcia ubezpieczenia OC w zakresie objętym niniejszym paragrafem umowy, **Zamawiający** naliczy karę umowną, zgodnie z §12 ust. 2 pkt 3.

§8

Podwykonawstwo

1. Udział **Wykonawcy** w wykonaniu przedmiotu zamówienia siłami własnymi na podstawie złożonej oferty wynosi%.
2. Strony ustalają, że zgodnie z ofertą złożoną przez **Wykonawcę**, **Wykonawca** zleci niżej wymienionym podwykonawcom następujące roboty:

.....
(nazwa firmy)

reprezentowana

przez:

w zakresie:

3. Do zawarcia umowy o roboty budowlane **Wykonawcy** z podwykonawcą oraz podwykonawcy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda **Zamawiającego**.
4. Umowy, dotyczące zakresów robót, o których mowa w ust. 2 powinny być sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. **Wykonawca lub podwykonawca** przed zawarciem umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą przedkłada **Zamawiającemu** projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Obowiązek ten dotyczy również projektów zmian tej umowy.
6. **Zamawiający** w terminie 14 dni od doręczenia projektu umowy na roboty budowlane z podwykonawcą lub projektu jej zmiany może wnieść zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian.
7. Jeżeli **Zamawiający** w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez **Wykonawcę** projektu umowy z podwykonawcą, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót budowlanych, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. To samo dotyczy zawartych umów podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.
8. **Wykonawca**, podwykonawca i dalszy podwykonawca przedkłada **Zamawiającemu** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub dostawy lub usługi w terminie do 7 dni od dnia jej zawarcia jak również wszelkie zmiany tych umów, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy, o której mowa w § 9 ust.2. Wyłączenie to nie dotyczy jednak umów o podwykonawstwo o wartości większej niż,00 zł .
9. Odmienne postanowienia umów, o których mowa powyżej, są nieważne.

10. **Zamawiający** nie wyrazi zgody na zawarcie umowy **Wykonawcy** z podwykonawcą w następujących przypadkach:
- 1) Jeżeli treść umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej pomiędzy **Zamawiającym**, a **Wykonawcą np. w zakresie technologii prac, czy też użytych materiałów lub urządzeń oraz terminów realizacji poszczególnych prac**;
 - 2) jeżeli umowa zawarta z podwykonawcą z innych niż wyżej wymienione przyczyn może powodować niewykonanie przedmiotu umowy w terminie;
 - 3) jeżeli umowa zawarta z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą nie będzie przewidywała możliwości przekazywania przez **Zamawiającego** wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonane przez niego roboty budowlane przez **Zamawiającego** bezpośrednio z faktur wystawionych przez **Wykonawcę**;
 - 4) jeżeli zostanie w niej zastrzeżony termin płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przekraczający 21 dni od daty doręczenia faktury Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
 - 5) Jeżeli wartość umowy zawartej z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą będzie wyższa niż wartość umowy zawartej z wykonawcą lub podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą w odniesieniu do identycznego zakresu prac.
11. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego** za wykonanie tej części robót. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za działania, lub zaniechania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania lub zaniechania jego lub jego własnych pracowników.
12. Jeżeli **Wykonawca** pomimo nie wyrażenia zgody przez **Zamawiającego** zawarł umowę z podwykonawcą lub doprowadził do sytuacji, o których mowa w ust. 9 i 10, **Zamawiający** ma prawo do zastosowania niektórych, lub wszystkich konsekwencji w postaci:
- 1) wyznaczenia czasu na dostosowanie warunków umów z podwykonawcami do ustaleń określonych w niniejszym paragrafie,
 - 2) naliczenia jednorazowej kary umownej w wysokości 30.000 zł i potrącenia jej z najbliższej płatności **Wykonawcy**,
 - 3) wstrzymania płatności należności z tytułu realizacji umowy przez **Wykonawcę** do czasu dostosowania warunków umów do ustaleń określonych

- w niniejszym paragrafie bez prawa żądania ze strony **Wykonawcy** odsetek ustawowych za opóźnienie w płatności,
- 4) w przypadku niedostosowania warunków umów w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie **Zamawiający** ma prawo do odstąpienia od umowy z **Wykonawcą**, z przyczyn leżących wyłącznie po stronie **Wykonawcy**.
13. **Wykonawcy** nie przysługuje prawo do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy powołując się na okoliczności wstrzymania płatności należności przez **Zamawiającego** z powodów określonych w ust. 12 pkt 3 niniejszego paragrafu, jak również z powodu konieczności podjęcia przez niego czynności, o których mowa w ust. 12 pkt 1 niniejszego paragrafu.
14. W przypadku, gdy podwykonawca zawiera umowy z dalszymi podwykonawcami jest on zobowiązany stosować odpowiednio postanowienia niniejszego paragrafu ust. 3 - 13 zarówno w stosunku do **Zamawiającego**, jak i **Wykonawcy** zamówienia. Podwykonawca i dalszy podwykonawca są zobowiązani do przedłożenia **Zamawiającemu** zgody **Wykonawcy** na zawarcie umowy o podwykonawstwo zgodnej z projektem umowy, o którym mowa w ust. 5.
15. **Wykonawca** ponosi wobec **Zamawiającego** pełną odpowiedzialność za roboty wykonywane przez podwykonawców.

§9

Warunki zapłaty wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia, zgodnie ze SWZ nr E-271/5/26 z dnia 05.03.2026 r. oraz ofertą **Wykonawcy** stanowiącymi załączniki do niniejszej umowy, jest wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632§1 Kodeksu cywilnego, określone za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy. Jednocześnie Wykonawca zrzeka się roszczeń, o których mowa w art. 632§2 Kodeksu cywilnego.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwotą:
CENA CAŁKOWITA INWESTYCJI NETTO:PLN (słownie:)
Podatek VAT:PLN (słownie:)
RAZEM CENA INWESTYCJI BRUTTO: PLN (słownie:).
3. Rozliczenie za wykonane prace nastąpi zgodnie z ofertą **Wykonawcy** i stanowi będzie sumę wynagrodzeń **Wykonawcy** w oparciu o protokół odbioru robót podpisany przez **Wykonawcę** i **Zamawiającego** do kwoty ustalonej za realizację przedmiotu umowy.

4. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy będzie się odbywało w formie faktur częściowych za w pełni zakończone i odebrane elementy robót płatne do wysokości 90% wartości elementu. Podstawą zafakturowania danego elementu robót jest jego pełne ukończenie i odebranie, w oparciu o protokół odbioru potwierdzony przez inspektora nadzoru zgodnie z postanowieniami §6 ust. 5 i 6 umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania faktur wyłącznie w formie faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6. Za dzień doręczenia faktury zamawiającemu uznaje się dzień otrzymania faktury przez zamawiającego w KSeF.
 - W przypadku wystąpienia awarii systemu KSeF lub innych przesłanek uniemożliwiających wystawienie faktury za pośrednictwem KSeF, wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania zamawiającego oraz postępowania zgodnie z przepisami przejściowymi wynikającymi z obowiązujących aktów prawnych.
7. Wykonawca zobowiązany jest do podania zamawiającemu swojego numeru KSeF (NIP podmiotu uprawnionego do odbioru faktur w tym systemie) najpóźniej w dniu podpisania umowy.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania potwierdzenia wysłania faktury do KSeF oraz numeru referencyjnego faktury nadanego przez system."
9. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne przelewem na konto **Wykonawcy** wskazane na fakturze.
10. **Zamawiający** zobowiązuje się do zapłaty faktur częściowych w terminie do 30 dni od daty ich doręczenia wraz z protokołami odbioru częściowego potwierdzonymi przez właściwych inspektorów nadzoru, a faktury końcowej w terminie 30 dni od daty jej doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi tj. protokołem odbioru końcowego.
11. Za datę płatności faktury przyjmuje się dzień złożenia przez **Zamawiającego** dyspozycji zapłaty w swoim banku.
12. **Wykonawca**, nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy bez pisemnej zgody **Zamawiającego**.

§10

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. **Wykonawca** wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2, tj.zł (słownie:)
w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone **Wykonawcy**
w następujących terminach:
 - 1) 70 % wysokości zabezpieczenia stanowiące zabezpieczenie należytego wykonania umowy w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia rozumianego jako podpisanie protokołu odbioru końcowego i uznania przez **Zamawiającego** zamówienia za należyte wykonane,
 - 2) 30 % wysokości zabezpieczenia, stanowiące zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
3. W przypadku zmiany terminu wykonania umowy **Wykonawca** wnoszący zabezpieczenie należytego wykonania umowy w innej formie niż pieniądze zobowiązany jest do odpowiedniego przedłużenia terminu udzielonych zabezpieczeń w terminie 3 dni od zmiany terminu bez wzywania przez **Zamawiającego** pod rygorem naliczenia kar umownych, o których mowa w § 12 ust. 2 pkt 5.

§11

Uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** 36 miesięcy gwarancji na zrealizowany przedmiot umowy.
2. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** rękojmi w pełnym zakresie przedmiotu niniejszej umowy na okres 5 lat.
3. Okres rękojmi biegnie od daty podpisania bezusterkowego (nie zawierającego wad) protokołu odbioru końcowego i podlega automatycznie wydłużeniu o czas naprawy w przypadku wystąpienia wad.
4. W okresie rękojmi na roboty budowlane **Wykonawca** zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**, przy czym wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni. Okres usuwania wady przez **Wykonawcę** liczony jest od daty otrzymania od **Zamawiającego** pisemnego wezwania (list, faks). Z usunięcia wad sporządzony zostanie każdorazowo pisemny protokół.

5. Jeżeli **Wykonawca** nie usunie wad w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie, o którym mowa w ust. 3, to **Zamawiający** może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt **Wykonawcy** korzystając z zabezpieczenia należytego wykonania umowy o którym mowa w §10 ust. 2 pkt 2, zachowując prawa wynikające z rękojmi za wady. Powyższe nie zwalnia **Wykonawcy** z obowiązku zapłaty kar umownych określonych w §12 ust. 2 pkt 8 umowy.
6. Przed zakończeniem okresu rękojmi oraz po usunięciu ujawnionych w tym czasie wad, strony umowy spiszą protokół ostatecznego odbioru zadania.
7. Okres rękojmi za wady wynosi 5 lat od daty podpisania bezusterkowego (nie zawierającego wad) protokołu odbioru końcowego.
8. **Wykonawca** odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawcę** o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
9. **Wykonawca** oświadcza, że oferta na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy** realizującego zamówienie w przedmiocie niniejszej umowy została tak skalkulowana przez **Wykonawcę**, że **Zamawiający** w okresie obowiązywania rękojmi nie będzie ponosił żadnych kosztów z tytułu napraw bądź wymiany niesprawnych elementów zamówienia, za wyjątkiem elementów oświetlenia (żarówki, świetlówki itp.) lub elementów podlegających normalnemu zużyciu, o którym dowodzą dokumenty odbiorowe producentów. Koszty napraw lub wymian elementów zamówienia obciążają każdorazowo **Wykonawcę**.
10. W zakresie elementów i urządzeń zamówienia podlegających bieżącemu utrzymaniu i stałej konserwacji, zgodnie z wymaganiami producentów tych urządzeń, **Wykonawca** przed zakończeniem realizacji zamówienia przedstawi **Zamawiającemu** w formie pisemnej zestawienie tych elementów i urządzeń oraz nazwy firm z którymi **Zamawiający** winien zawrzeć umowy stałej konserwacji na okres rękojmi dla jej utrzymania przez **Wykonawcę** względem **Zamawiającego**.

§12

Kary umowne

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formę odszkodowania za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie umowy stanowią kary umowne.
2. Kary te **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** w następujących wypadkach i wysokościach:

- 1) za zwłokę w rozpoczęciu robót po przekazaniu placu budowy w stosunku do terminu, o którym mowa w § 2 ust. 3 w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki,
- 2) za nie dojście do skutku, z przyczyn dotyczących **Wykonawcy**, zgłoszonego przez **Wykonawcę**, odbioru robót 500,00 zł, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia odbioru wyznaczonego przez **Zamawiającego**,
- 3) za uchybienie obowiązowi zawarcia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w §7 ust. 7 umowy w wysokości 1000,00 zł, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia zakończenia obowiązywania umowy ubezpieczenia,
- 4) za nie zrealizowanie obowiązku przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w §10 ust. 3 w wysokości 1000,00 zł za każdy dzień zwłoki licząc od dnia upływu terminu ważności zabezpieczenia,
- 5) za zwłokę w realizacji poszczególnych elementów robót opisanych w §2 ust. 5 umowy w stosunku do harmonogramu rzeczowo - finansowego stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej umowy, dłuższe niż 14 dni, w wysokości 0,02% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 niniejszej umowy - za każdy dzień zwłoki powyżej 14 dni,
- 6) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,05% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki ponad termin ustalony w §2 ust. 2 niniejszej umowy,
- 7) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,02% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez **Zamawiającego** na usunięcie wad, przy czym termin wyznaczany na usunięcie wad nie będzie krótszy niż 7 dni kalendarzowych,
- 8) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,01% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia,
- 9) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,05% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 niniejszej umowy,

- 10) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,05% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 niniejszej umowy,
 - 11) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,05% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 niniejszej umowy,
 - 12) za odstąpienie przez **Zamawiającego** od umowy z przyczyn dotyczących **Wykonawcy** 10% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 niniejszej umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego na podstawie art.456 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy i nie przysługuje mu prawo do żądania kary umownej.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 5. Kara umowna powinna być zapłacona w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez uprawnioną stronę z żądaniem jej zapłaty.
 6. Łączna wysokość kar umownych wynosi 30% wynagrodzenia określonego w §9 ust. 2 brutto.

§13

Prawo odstąpienia od umowy

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przez Prawo zamówień publicznych - art.456 i Kodeks cywilny - art. 493, 635 i 636. **Zamawiający** może ponadto odstąpić od umowy na podstawie art. 395 §1 Kodeksu cywilnego, gdy:
 - 1) **Wykonawca** nie przystępuje do rozpoczęcia robót w terminie 3 dni od daty przekazania placu budowy, pomimo pisemnego wezwania **Wykonawcy** przez **Zamawiającego**,
 - 2) pomimo dwukrotnych pisemnych zastrzeżeń ze strony **Zamawiającego**, **Wykonawca** nie realizuje robót zgodnie z umową,
 - 3) **Wykonawca** bez upoważnienia ze strony **Zamawiającego** wstrzymuje roboty przez okres co najmniej 15 dni,

- 4) **Wykonawca** wprowadził na budowę bez uzgodnienia, o którym mowa w §8 ust. 3, z **Zamawiającym** podwykonawców lub realizuje przez podwykonawców roboty, które zgodnie z ofertą powinien wykonywać samodzielnie. Przepis stosuje się odpowiednio do wykonywania prac przez dalszych podwykonawców.
- 5) **Wykonawca** nie przedłużył ważności wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, pomimo pisemnego wezwania **Wykonawcy** przez **Zamawiającego**,
- 6) został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości **Wykonawcy** lub otwarcie likwidację firmy **Wykonawcy**,
- 7) został wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**,
2. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej oraz uzasadnienia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, **Wykonawca** ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia, a następnie opuszczenia terenu budowy. Stan zaawansowania robót, stan terenu budowy i jego zabezpieczenie będzie stwierdzone protokołem spisany na dzień opuszczenia terenu budowy.
4. W przypadku, gdy **Wykonawca** uchylił się od spisania szczegółowego protokołu z inwentaryzacji robót w toku oraz protokołu odbioru robót w toku na dzień opuszczenia terenu budowy, **Zamawiającemu** przysługuje prawo do jednostronnego spisania ww. dokumentów.
5. Jeżeli **Zamawiający** odstąpił od umowy z przyczyn nie dotyczących **Wykonawcy** wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, urządzenia i sprzęt zakupione w celu realizacji umowy oraz roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokolarnie **Zamawiającemu** przez **Wykonawcę**.
6. Rozliczenia w przypadku odstąpienia od umowy w sytuacji, o której mowa w ust. 4:
 - 1) **Wykonawca** zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia **Zamawiającemu** inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez inspektorów nadzoru ze strony **Zamawiającego**,
 - 2) Na podstawie dokonanej inwentaryzacji **Zamawiający** wystawi dokument akceptujący wartość wykonanych robót i dokona zapłaty w oparciu o fakturę VAT wystawioną przez **Wykonawcę**.

7. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, z przyczyn której doszło do odstąpienia od umowy.
8. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** rękojmi na wykonane do dnia odstąpienia i odebrane przez **Zamawiającego** roboty, której zakres i warunki są tożsame z określonymi w §11 niniejszej umowy.
9. Jeżeli **Wykonawca** będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową **Zamawiający** może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, a po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu **Zamawiający** może od umowy odstąpić i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo **Wykonawcy**.

§14

Zmiana umowy

1. Zakazuje się zmian istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy z wyłączeniem postanowień § 14 ust. 3.
2. O wszelkich zmianach umowy przed ich podpisaniem muszą być powiadomieni podwykonawcy, jeżeli występują w realizacji niniejszego zamówienia.
3. **Zamawiający** dopuszcza możliwość ewentualnych zmian postanowień zawartej umowy (art.455 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych) w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy** - w następujących sytuacjach:
 - 1) wystąpienia siły wyższej,
 - 2) wystąpienia odmiennych warunków geologicznych, terenowych, archeologicznych, wodnych itp. w tym w szczególności:
 - a) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych (kategorie gruntu, skał, itp.),
 - b) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych,
 - c) niewypały i niewybuchy;
 - d) wykopaliska archeologiczne,
 - 3) wystąpienia okoliczności leżących po stronie zamawiającego, w szczególności:

- a) wstrzymanie realizacji umowy przez zamawiającego;
 - b) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub dokumentacji technicznej urządzeń,
 - c) rezygnacja przez zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy, w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące wykonawcy zostanie obliczone w stosunku odpowiednim do zaawansowania prac,
 - d) powierzenia przez Zamawiającego wykonania zamówień dodatkowych lub robót zamiennych.
- 4) wystąpienia warunków atmosferycznych (mróz, temperatura, długotrwałe intensywne opady śniegu, deszczu) uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, w tym przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów.
- 5) Zmiany będące następstwem działania organów administracji i organów kontroli, w szczególności:
- a) przekroczenie zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, itp.;
 - b) odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej,
 - c) konieczność uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy,
 - d) konieczność zaspokojenia roszczeń lub oczekiwań osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nie artykułowanych lub nie możliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania umowy,
 - e) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od zamawiającego oraz wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy (realizacji zamówienia).
- 6) Zmniejszenia lub zwiększenia zakresu świadczenia i zakresu wynagrodzenia z powodu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia.
- 7) Zmiany wskutek wystąpienia okoliczności, których zamawiający nie był w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
- 8) Wszelkie zmiany nieistotne rozumiane w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu na etapie postępowania o zamówienie nie wpłynęłaby na krąg podmiotów ubiegających się o zamówienia ani na wynik postępowania

- o udzielenie zamówienia publicznego.
- 9) Zmiany dotyczące nazwy, siedziby wykonawcy lub zamawiającego, w tym ich formy organizacyjno - prawnej w trakcie trwania umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych.
 - 10) Zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.
 - 11) Zmiana osób odpowiedzialnych za nadzór nad przedmiotem umowy, pod warunkiem, iż osoby które zastępują osoby zmieniane posiadają odpowiednie i wymagane kwalifikacje oraz uprawnienia.
 - 12) Zmiany w szczegółowym harmonogramie rzeczowo – finansowym stanowiącym załącznik do umowy w sprawie zamówienia publicznego z powodu zmniejszenia zakresu rzeczowo – finansowego, zmiany terminu lub zmiany terminów realizacji poszczególnych zakresów.
4. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt. 1 do 7 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.
5. **Zamawiający** przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy (art.455 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych) w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy** także w przypadkach wprowadzenia zmian technologicznych, w tym w szczególności:
- 1) niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub technicznej bądź ofercie **Wykonawcy** spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
 - 2) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/ technologicznych niż wskazane w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej w sytuacji, gdyby zastosowanie pierwotnie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu (dzieła),
 - 3) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
6. Wynikające z tego tytułu roboty zamienne będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania,

a **Zamawiający** może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu udokumentowanym kosztom. Wynikające z tego tytułu roboty zamienne zostaną rozliczone na podstawie minimalnych cen i narzutów określonych w wydawnictwie Sekocenbud obowiązującym w dniu ich realizowania.

7. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany podwykonawców wykazanych w umowie (lub w wykazie), które mogą nastąpić na wniosek Wykonawcy jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego lub z inicjatywy Zamawiającego, w szczególności w przypadku;

- 1) niewywiązywania się podwykonawcy z obowiązków wynikających z umowy,
- 2) jeżeli zmiana podwykonawcy stanie się konieczna z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

W takim przypadku wskazany kolejny podwykonawca przyjmujący niewykonany zakres robót przez poprzedniego podwykonawcę, musi spełniać takie same warunki jak poprzedni podwykonawca.

W przypadku zmiany podwykonawców na których zasoby powołał się Wykonawca, podwykonawcy ci muszą spełniać warunki udziału w postępowaniu, o których mowa SWZ.

8. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 do 7 jest nieważna.

§15

Rozstrzyganie sporów

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy **Wykonawca** i **Zamawiający** są zobowiązani przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia **Wykonawcy** do **Zamawiającego** lub **Zamawiającego** do **Wykonawcy**.
3. Strona, do której kierowane jest roszczenie ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni od daty jego otrzymania.
4. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nieudzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, strony uprawnione są do wystąpienia na drogę sądową.
5. Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby **Zamawiającego**.

§16

Wymagania, o których mowa w art. 95 PZP

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności polegające na demontażu i montażu płyt balkonowych i balustrad wraz z robotami towarzyszącymi ogólnobudowlanymi wykonywane przez pracowników fizycznych na podstawie umowy o pracę.
2. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane w wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Przy czym czynności takie muszą być wykonywane osobiście przez tą osobę, na rzecz wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, pod ich kierownictwem, w miejscu i czasie wyznaczonym przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, za wynagrodzeniem. Ponadto odpowiedzialność wobec osób trzecich za rezultat tych czynności oraz ich wykonanie, z wyłączeniem odpowiedzialności za popełnienie czynów niedozwolonych ponosi wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, a wykonujący te czynności nie ponosi ryzyka gospodarczego związanego z wykonywaną czynnością.
Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych, osób prowadzących samodzielną działalność gospodarczą, chyba że wykonywane przez nie czynności spełniają ww. cechy i innych osób, których wykonywane czynności nie spełniają ww. cech.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:
 - a. oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę
 - b. poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - c. innych dokumentów
 - d. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - e. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

4. Dokumenty i oświadczenia powinny 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 oraz zakres obowiązków pracownika.
5. W związku z powyższym wykonawca w odniesieniu do swoich pracowników musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić inspektorowi nadzoru kopię umów o pracę lub zgłoszeń ZUS-owskich.
W odniesieniu do podwykonawców lub dalszych podwykonawców kopie umów o pracę lub zgłoszeń ZUS-owskich należy przedłożyć wraz z kopią umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo jednak nie później niż przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby. Bez spełnienia tych wymogów osoby nie będą wpuszczane na plac budowy i nie będą mogły wykonywać pracy z winy wykonawcy.
6. Jeżeli na budowie będzie przebywać osoba nie zatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego lub jego przedstawicieli (personel), osoba taka będzie musiała opuścić plac budowy, a Wykonawca zapłaci zamawiającemu tytułem kary umownej 1 000,00 PLN za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez przedstawicieli (personel) Zamawiającego. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

§17

Załączniki do umowy

Wykaz załączników stanowiących integralną część niniejszej umowy:

- 1) Oferta **Wykonawcy**
- 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia nr E-271/5/26 z dnia 05.03.2026 r.
- 3) Kosztorys ofertowy na remont nawierzchni płyt balkonowych w lokalach mieszkalnych przy ul. Abp. J. Ablewicza 11A i Abp. J. Ablewicza 13B.
- 4) Polisa ubezpieczenia OC nr
- 5) Wzór oświadczenia podwykonawcy dołączany do faktury

§18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, a w szczególności przepisy tytułu XVI księgi trzeciej oraz przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

§19

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla **Zamawiającego** i jeden dla **Wykonawcy**

Zamawiający:

Wykonawca: