

**UMOWA NR ZPiI.272.....2025**

zawarta w dniu ..... w Sarnakach, pomiędzy:

**Gminą Sarnaki** z siedzibą w Sarnakach  
ul. Berka Joselewicza 3, 08-220 Sarnaki  
REGON 030237687, NIP 496-02-06-961  
reprezentowaną przez **Grzegorza Arasymowicza – Wójta Gminy Sarnaki**  
przy kontrasygnacie **Jowity Radziwonki - Skarbnika Gminy Sarnaki**  
zwaną w dalszej treści Umowy „**Zamawiającym**”

a:

.....  
.....  
REGON ....., NIP .....  
reprezentowaną przez .....  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”

wspólnie zwanymi dalej „**Stronami**”

o następującej treści:

*Umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 378 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”.*

**§ 1****Integralność dokumentów**

1. Integralne części niniejszej umowy stanowią następujące dokumenty:
  - 1) Załącznik nr 1 – Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ),
  - 2) Załącznik nr 2 – Opis przedmiotu zamówienia – (Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – STWiORB, Dokumentacja projektowa oraz Przedmiary robót),
  - 3) Załącznik nr 3 – Oferta Wykonawcy,
  - 4) Załącznik nr 4 – Dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 5) Załącznik nr 5 – Harmonogram rzeczowo – finansowy.
2. W przypadku rozbieżności zapisów poszczególnych dokumentów wymienionych w pkt 1) – 5) w stosunku do treści Umowy w odniesieniu do tej samej kwestii, pierwszeństwo mają postanowienia zawarte w umowie, a następnie w dokumencie wymienionym we wskazanej wyżej kolejności.
3. W przypadku różnic pomiędzy pozycjami lub wartościami wynikającymi z projektu oraz z przedmiarów robót, uznaje się, iż wiążące są pozycje lub wartości wynikające z projektu.
4. Nagłówki umieszczone w tekście niniejszej Umowy mają charakter informacyjny i nie mają wpływu na interpretację niniejszej Umowy.

**§ 2****Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „**Budowa i przebudowa gminnej oczyszczalni ścieków w Serpelicach**”, zwanego dalej „Przedmiotem Umowy”. Wykonawca wykona roboty budowlane zgodnie z dokumentacją projektową.
2. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy obejmuje:
  - 1) Budowę obiektów na terenie oczyszczalni ścieków:
    - zbiornik uśredniający ścieków ob. A,
    - wiata na przyczepy na osad ob. Nr B,
    - Wiata na osad obiekt nr C,
    - Agregat prądotwórczy z wiatą ob. Nr D,

- Studnia rozprężna ścieków surowych ob. Sr.
- 2) Remont obiektów:
  - Budynek socjalno- techniczny ob. Nr 1.
- 3) Adaptację następujących obiektów:
  - istniejąca komora zagęszczania osadu ob. Nr 3, adaptacja zbiornika wyrównawczego,
  - istniejąca komora stabilizacji osadu ob. Nr 4, adaptacja zbiornika osadu,
  - istniejąca pompownia lokalna ob. Nr 8, adaptacja komory napowietrzania ścieków dowiezionych,
  - istniejąca komora pomiarowa ścieków oczyszczonych ob. Nr 11, adaptacja komory zasuw,
  - istniejące pomieszczenie sito – piaskownika ob. Nr 12, adaptacja pomieszczenia DAIMAD,
  - istniejące pomieszczenie stacji odwadniania osadu ob. Nr 13, adaptacja budynku pompowni „P-2”.
- 4) Ponadto należy wykonać:
  - Utwardzenia terenu przy projektowanych obiektach z kostki betonowej gr. 8,0 cm na podbudowie,
  - Ogrodzenie terenu z systemowych przęsł, na podmurówce betonowej. Wysokość ogrodzenia min. 1,5 m. Brama wjazdowa o wym. Min. 4,0 m, furtka o min. szerokości 0,9 m,
  - Wewnętrzne okablowanie elektryczne i sygnałowe oczyszczalni,
  - Instalacje technologiczne ściekowe i osadowe – w obrębie oczyszczalni – pomiędzy poszczególnymi elementami oczyszczalni.
- 3. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania przedmiotu umowy określa:
  - 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ),
  - 2) Dokumentacja projektowa,
  - 3) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
  - 4) Przedmiar robót,
  - 5) Oferta Wykonawcy,
  - 6) Kosztorys ofertowy,
  - 7) Harmonogram rzeczowo – finansowy.
- 4. Przedmiot niniejszej umowy należy wykonać zgodnie z:
  - 1) szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia, który stanowi załącznik nr 1 do SWZ;
  - 2) obowiązującymi przepisami prawa w tym z przepisami prawa budowlanego i ochrony środowiska i obowiązującymi normami technicznymi lub technologicznymi, standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa ppoż. i BHP oraz przepisami sanitarnymi;
  - 3) należytą starannością, z zasadami sztuki budowlanej, współczesnej wiedzy technicznej, warunkami określonymi w pozyskanych pozwoleniach na budowę, w uzgodnieniach, opiniach, pozwoleniach, decyzjach oraz w innych dokumentach formalnych wydanych przez odpowiednie instytucje administracji publicznej oraz gestorów uzbrojenia terenu;
  - 4) SWZ;
  - 5) ofertą Wykonawcy.
- 5. Zakres robót objętych umową obejmuje także wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac przygotowawczych w tym organizację zaplecza robót, mediów i innych w tym związanych z wymogami BHP, celem realizacji Umowy bez zakłóceń.
- 6. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, a Wykonawca zobowiązuje się takie roboty wykonać.
- 7. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to przykładowo zmiany powodujące:
  - a) obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,

- b) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
  - c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
8. Zmiany, o których mowa w ust. 7 muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.
  9. Roboty ujęte w dokumentacji przetargowej, a nie ujęte w cenie ryczałtowej brutto oferty Wykonawcy nie będą traktowane jako roboty dodatkowe i nie będą finansowane przez Zamawiającego.
  10. Wykonawca oświadcza, że jako profesjonalista nie zgłasza żadnych zastrzeżeń lub uwag do niniejszej umowy oraz jej załączników, terenu budowy lub jego otoczenia, a ponadto stwierdza, że nie zachodzą żadne przeszkody techniczne, prawne lub przeszkody innego rodzaju, uniemożliwiające lub utrudniające terminowe i bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej treścią.
  11. Wykonawca zobowiązuje się, że nie będzie angażował się w jakiegokolwiek przedsięwzięcia, które mogłyby mieć negatywny wpływ na wymaganą jakość robót lub terminową realizację niniejszej umowy.
  12. Strony ustalają, że będą współpracowały ze sobą w celu prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy. Współpraca taka będzie obejmowała w szczególności przekazywanie drugiej Stronie wszelkich informacji, zawiadomień i wątpliwości w odniesieniu do jakiegokolwiek faktu, zdarzenia lub okoliczności, które mogą mieć jakikolwiek wpływ na prawidłowe wykonanie niniejszej umowy.
  13. Wykonawca zobowiązany jest do takiego zorganizowania dostaw materiałów, urządzeń i osprzętu niezbędnych do realizacji zakresu umowy, aby zapewnić nieprzerwane prowadzenie robót budowlanych, w tym terminową realizację przedmiotu umowy. W związku z tym wszelkie zakłócenia w prowadzeniu robót budowlanych, w tym brak możliwości realizacji zakresu umowy w terminie, wynikające z zakłóceń w dostawie materiałów, urządzeń i osprzętu, nie będą stanowiły podstawy do zmiany (przedłużenia) terminu realizacji przedmiotu umowy

### **§ 3**

#### **Materiały**

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów zapewnionych i dostarczonych na teren budowy przez Wykonawcę na jego koszt i stanowiących jego własność lub własność podmiotów, którymi posługuje się Wykonawca przy realizacji niniejszej umowy, przy czym Wykonawca odpowiada za ich jakość i zgodność z umową i przepisami jak za własne.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213 ze zm.) oraz Polskim Normom, wymaganiom dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
3. Wszystkie użyte do realizacji przedmiotu umowy materiały, powinny posiadać odpowiednie wymagane przez obowiązujące w tym zakresie przepisy badania, atesty, zezwolenia, certyfikaty, deklaracje zgodności, oznaczenia, aprobaty bądź inne dokumenty czy świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Dokumenty te powinny być wydane przez uprawnione podmioty.
4. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest do okazania Zamawiającemu wszelkich wymaganych dokumentów, o których mowa w ust. 3 i 4, na każdym etapie robót.
5. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w STWiORB. Jednocześnie Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pozytywną akceptację od inspektora nadzoru na materiały wbudowane w formie pisemnej oraz na każde żądanie Inspektora Nadzoru i/lub Zamawiającego okazać na każdym etapie realizacji robót świadectwa dopuszczające materiał/materiały do obrotu i stosowania w budownictwie.
6. Jeżeli Zamawiający zażąda badań i sprawdzeń, które wchodzą w zakres przedmiotu umowy, to Wykonawca zobowiązany jest je przeprowadzić na własny koszt. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia badań dot. jakości realizowanych robót, zgodnie z planem badań kontrolnych ustalonym przez Inspektora Nadzoru i zaakceptowanym przez Zamawiającego. Badania kontrolne będą przeprowadzane na zlecenie i koszt Zamawiającego z zastrzeżeniem, zdania przedostatniego niniejszego ustępu. Wyniki badań, o których mowa wyżej, wiążą Strony,

o ile Wykonawca nie zgłosi Zamawiającemu w terminie 3 dni roboczych (dni urzędowania Zamawiającego), licząc od daty otrzymania wyników badań, pisemnych zastrzeżeń co do prawidłowości tych wyników. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń zgodnie z Umową, Zamawiający zleca powtórzenie badania wybranemu przez siebie podmiotowi mającemu stosowne uprawnienia do jego przeprowadzenia. Wyniki powtórzonych badań są dla Stron wiążące. Koszty powtórzonych badań pokrywa w całości Wykonawca w przypadku, gdy wyniki powtórzonych badań wskażą na niezgodne z Umową na wykonanie robót. Pokrycie tych kosztów przez Wykonawcę nastąpi w drodze ich potrącenia przez Zamawiającego z wynagrodzeniem należnym Wykonawcy od Zamawiającego lub w postaci noty obciążeniowej.

7. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do dokonania na żądanie Zamawiającego kontroli jakości robót, wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
8. Sposób zagospodarowania lub utylizacji materiałów pochodzących z rozbiórki lub demontażu stanowiących własność Zamawiającego Wykonawca winien uzgodnić w trakcie realizacji umowy. Postępowanie Wykonawcy w tej materii winno być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.
9. Wszelkie koszty poniesione na transport i składowanie w miejscu wskazanym przez Zamawiającego będzie pokrywał Wykonawca.

#### § 4

#### Obowiązki Stron

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:
  - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 7 dni od daty uzyskania przez Zamawiającego prawomocnego pozwolenia na budowę;
  - 2) przekazanie Wykonawcy dokumentacji technicznej inwestycji (STWiORB, Dokumentacji Projektowej);
  - 3) udostępnienie Wykonawcy innych, dodatkowych dokumentów i danych dotyczących przedmiotu umowy, aniżeli te które zostały objęte dokumentacją przetargową, tylko wtedy, gdy taka konieczność wyłoni się w trakcie prowadzenia robót oraz gdy znajdują się one w posiadaniu Zamawiającego;
  - 4) złożenie zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych;
  - 5) zapewnienie nadzoru inwestorskiego w trakcie realizacji przedmiotu umowy;
  - 6) stała współpraca z Wykonawcą w zakresie, w jakim będzie tego wymagała realizacja przedmiotu umowy;
  - 7) uczestniczenie w radach budowy zwoływanych przez Wykonawcę;
  - 8) dokonanie odbioru przedmiotu umowy;
  - 9) dokonanie terminowej zapłaty wynagrodzenia określonego w § 10 niniejszej umowy za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy;
  - 10) zgłaszanie uwag, sugestii i zastrzeżeń dotyczących przedmiotu niniejszej umowy.
2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy w szczególności:
  - 1) przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących robót w zakresie określonym w dokumentacji projektowej;
  - 2) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo budowlane;
  - 3) wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o dokumentację techniczną inwestycji z uwzględnieniem wymagań określonych w STWiORB;
  - 4) kontrola jakości materiałów i robót oraz sprzętu, urządzeń i wyposażenia zgodnie z postanowieniami projektu budowlanego i STWiORB;
  - 5) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
  - 6) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego i odbioru końcowego robót w zakresie określonym postanowieniami w projekcie budowlanym i STWiORB;
  - 7) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania;
  - 8) koordynowanie prac podwykonawców oraz ich dalszych podwykonawców, w szczególności

- zapewnienie, iż żaden podwykonawca bądź dalszy podwykonawca nie przystąpi do wykonywania robót budowlanych, wchodzących w zakres przedmiotu umowy, bez uprzednio zawartej umowy podwykonawczej, w trybie określonym w § 8 i przed upływem terminu do zgłoszenia sprzeciwu przez Zamawiającego co do postanowień umowy podwykonawczej;
- 9) informowanie Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających w terminach i zakresie określonym w projekcie budowlanym i STWiORB;
  - 10) informowanie Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub termin zakończenia robót, niezwłocznie po ich ujawnieniu się;
  - 11) niezwłoczne informowanie Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach;
  - 12) zapewnienie dojazdu mieszkańcom do ich domów prywatnych w razie, gdy wykonywanie przedmiotu zamówienia w jakikolwiek sposób zakłóca bezproblemowy dojazd do nieruchomości powyższymi osobom (o ile będzie wymagane);
  - 13) zapewnienia oznakowania dróg oraz sygnalizacji świetlnej zgodnie z planem organizacji ruchu, a w przypadku konieczności, zapewnienia ręcznego kierowania ruchem przez sygnalistów przeszkolonych w zakresie wykonywania niektórych czynności związanych z kierowaniem ruchem drogowym (o ile będzie to wymagane);
  - 14) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 120 poz. 1126) i przedłożenie go Zamawiającemu najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy;
  - 15) uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń administracyjnych przewidzianych przepisami prawa dla rozpoczęcia, prowadzenia robót i wykonanie przedmiotu umowy, o ile takie będzie wymagane własnym staraniem i na własny koszt, w tym złożenie dokumentacji powykonawczej do właściwego miejscowo Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego oraz przygotowanie i złożenie Zamawiającemu kompletnych dokumentów wymaganych do pozwolenia na użytkowanie;
  - 16) przestrzeganie wymagań zawartych w pozwoleniach, zezwoleniach oraz umożliwienie wystawiającym je władzom lub powołanym do tego służbom przeprowadzania inspekcji i zbadania przebiegu Robót w ramach ich kompetencji, realizacji prac budowlano – montażowych na podstawie i zgodnie z dokumentacją projektową, STWiORB oraz uzgodnieniami wydanymi przez właściwe organy administracji;
  - 17) zapewnienie, aby działania związane z odcięciem lub zamknięciem dróg, wodociągów lub innych mediów użyteczności publicznej powodujące przestój istniejących urządzeń lub ciągów technologicznych, o ile wystąpią, nie były rozpoczynane bez uzgodnienia z eksploatatorem istniejących urządzeń lub obiektów i bez pisemnego zezwolenia wydanego przez Inspektora nadzoru. Wykonawca będzie informował Inspektora nadzoru nie później niż 7 dni przed zamierzonym rozpoczęciem tego typu prac, tak by umożliwić Inspektora nadzoru zorganizowanie odpowiedniego nadzoru i środków bezpieczeństwa;
  - 18) uzyskanie wszelkich uzgodnień i pozwoleń na wywóz nieczystości stałych lub płynnych oraz bezpieczne i prawidłowe odprowadzanie wód gruntowych i opadowych z całego terenu budowy, lub miejsc związanych z prowadzeniem robót, tak aby ani roboty ani ich otoczenie nie zostały uszkodzone. Wykonawca pokryje wszelkie koszty wynikające z powyższych obowiązków. Wszystkie powyższe kwoty uważa się za wliczone i objęte ceną ofertową;
  - 19) podjęcie, na własną odpowiedzialność i na swój koszt, wszelkich środków zapobiegawczych wymaganych rzetelną praktyką budowlaną i doświadczeniem zawodowym oraz aktualnymi okolicznościami, w celu zabezpieczenia praw właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy celem uniknięcia powodowania na nich jakichkolwiek zakłóceń lub szkód. Wykonawca zabezpieczy Zamawiającego przed i przejmie odpowiedzialność materialną za wszelkie skutki finansowe z tytułu jakichkolwiek roszczeń wniesionych przez właścicieli posesji czy budynków sąsiadujących z terenem budowy w zakresie w jakim Wykonawca odpowiada za takie zakłócenia lub szkody;
  - 20) przeprowadzenie koniecznych, badań, prób i rozruchów;
  - 21) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego

- i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego;
- 22) opracowanie dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentacją geodezyjną powykonawczą oraz sporządzenie i skompletowanie wszystkich dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia i prowadzenia robót;
  - 23) usunięcie materiałów z rozbiórki poza teren budowy przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
  - 24) zapewnienie kompleksowej obsługi geodezyjnej na etapie realizacji umowy i po jej wykonaniu w tym wytyczenie obiektu oraz wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;
  - 25) uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Usunięcie, stwierdzonych protokolarnie wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wyznaczonych terminach.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy oraz prowadzone prace wobec Zamawiającego i osób trzecich od chwili przekazania terenu budowy do dnia protokolarnego odbioru końcowego, w tym również za działania i zaniechania podwykonawców.
  4. Wykonawca zobowiązuje się do należytego zabezpieczenia mienia własnego jak i mienia podwykonawców znajdującego się na terenie budowy, a także zobowiązuje się zapewnić zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.
  5. Wykonawca zorganizuje teren budowy oraz zaplecze budowy na własny koszt i odpowiedzialność, zgodnie z przedstawionym przez kierownika budowy planem BIOZ.
  6. W przypadku uszkodzenia sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, teletechnicznej, energetycznej i gazowej Wykonawca zostanie obciążony kosztami usunięcia awarii oraz kosztami wynikającymi z przerw w eksploatacji. W przypadku dochodzenia odszkodowania od Zamawiającego z przyczyn o jakich mowa wyżej Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność odszkodowawczą z tego tytułu w pełnym zakresie.
  7. W trakcie realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
    - 1) odpowiedniego zorganizowania i zabezpieczenia oraz dozoru terenu budowy przed dostępem osób trzecich i prowadzenia robót budowlanych zgodnie z zasadami Kodeksu Pracy oraz przestrzeganiu zasad bhp, ochrony zdrowia i środowiska oraz ochrony przeciwpożarowej;
    - 2) wykonania odpowiedniego ogrodzenia (jeżeli jest to możliwe), oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy;
    - 3) zapewnienia i utrzymania wszystkich potrzebnych pomieszczeń i urządzeń, socjalnych lub technicznych, dla personelu Wykonawcy;
    - 4) zapewnienia odpowiedniej organizacji transportu materiałów budowlanych oraz ich składowania, utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych ze szczególnym uwzględnieniem czystości i drożności dróg dojazdowych do każdego miejsca terenu budowy oraz składowania i bieżącego usuwania wszelkich zbędnych dla prawidłowego prowadzenia robót, urządzeń pomocniczych lub materiałów, odpadów, nieczystości oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych;
    - 5) dbałości o utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy;
    - 6) do segregowania, składowania i unieszkodliwiania wszelkich odpadów, nieczystości i gruzu budowlanego powstającego w trakcie procesu prowadzenia robót budowlanych, a także wywozu odpadów, nieczystości i gruzu zgodnie z zasadami przewidzianymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733).
    - 7) pokrycia kosztów związanych ze: zużyciem energii elektrycznej i wody, wyłączeniem lub uszkodzeniem mediów w trakcie prowadzonych robót budowlanych, z ewentualnym opracowaniem projektu organizacji ruchu na czas prowadzenia robót, prób i rozruchu jak również do dokonania odkrywek w przypadku niezgłoszenia robót do odbioru ulegających zakryciu lub zanikających oraz wydatków związanych z organizacją końcowego odbioru technicznego robót budowlanych;
    - 8) pisemnego informowania Zamawiającego – za pośrednictwem Inspektora nadzoru inwestorskiego o:
      - a) konieczności wykonania robót zamiennych i dodatkowych;
      - b) zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji, jakość robót,

- opóźnienie planowanej daty zakończenia robót oraz do współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom;
- c) robotach zanikowych na 7 dni przed ich zakryciem;
- 9) w przypadku wystąpienia problemów dotyczących rozwiązań technicznych w trakcie realizacji umowy zobowiązuje się Wykonawcę do przedstawienia w porozumieniu z Inspektorem nadzoru sposobu ich rozwiązania;
- 10) po zakończeniu robót do uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w terminie odbioru robót;
8. Od dnia odbioru terenu budowy Wykonawca odpowiada za wszelkie zdarzenia, które zaistnieją podczas wykonywania umowy. Za wszystkie wyrządzone komukolwiek szkody podczas budowy lub w związku z budową odpowiada Wykonawca, chyba, że nie zachodzi związek przyczynowy pomiędzy prowadzeniem robót a wyrządzoną szkodą. Wykonawca przyjmie odpowiedzialność w szczególności za:
- 1) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników Wykonawcy oraz osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
  - 2) szkody wynikające ze zniszczeń oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, w tym obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
  - 3) szkody w robotach spowodowane przez niego przy usuwaniu wad w okresie gwarancji i rękojmi.
  - 4) niewłaściwe zabezpieczenie przeciwpożarowe placu budowy i wykonawstwo prac niebezpiecznych pożarowo,
  - 5) szkody w nieruchomościach lub sieciach powstałe na terenie sąsiadującym z terenem budowy wskutek prowadzenia robót, w szczególności szkody powstałe w instalacjach pozostające w bezpośrednim związku z prowadzeniem robót;
  - 6) szkody związane z niewłaściwym zabezpieczeniem terenu budowy oraz dopuszczenie na teren budowy osób nieupoważnionych.
9. Wykonawca będzie podejmował na własny koszt, wszelkie niezbędne ustalenia dotyczące poboru i dystrybucji wody, paliwa i energii elektrycznej do wszystkich miejsc, w których są niezbędne do wykonywania czynności objętych niniejszą umową. W tym celu winien on zapewnić i użyć wszelkich niezbędnych urządzeń budowlanych, robót tymczasowych, środków transportu, materiałów oraz wszelkich czynników niezbędnych do dostarczenia i dystrybucji dostaw do różnych punktów robót. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z istniejącego kontrolowanego źródła wody, paliwa, oświetlenia czy energii elektrycznej, winien on zastosować się do odpowiednich zarządzeń przedstawionych mu przez kompetentne władze oraz winien zapłacić za wynajęcie tego źródła oraz uiścić wszelkie inne wymagane opłaty. Wszelkie powyższe koszty uważa się za wliczone w cenę umowy.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli wykonywania umowy na każdym etapie jej realizacji.

## § 5

### Terminy realizacji zamówienia

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie **do dnia 15.12.2026 r.**
2. Wykonawca jest zobowiązany do rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych w terminie **14 dni** od dnia przekazania przez Zamawiającego terenu budowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 umowy.
3. Za termin realizacji przedmiotu umowy przyjmuje się pisemne zgłoszenie Wykonawcy o gotowości do odbioru końcowego, potwierdzone przez Inspektora Nadzoru.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z istniejącą dokumentacją techniczną oraz z terenem budowy i panującymi tam warunkami i nie wnosi o przedłużenie terminu realizacji umowy ani o zwiększenie wynagrodzenia jak również nie wnosi innych zastrzeżeń w przedmiocie niezgodności dokumentacji z przepisami prawa.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za terminowe wykonanie prac budowlanych również prac budowlanych zleconych podwykonawcom, wykonanie prac zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisami prawa budowlanego, normami oraz wydanym pozwoleniem na budowę.
6. Przedmiot umowy określony w § 2 niniejszej umowy będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym

przez Zamawiającego Harmonogramem rzeczowo – finansowym. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić ten harmonogram w terminie **5 dni roboczych** od dnia podpisania niniejszej umowy oraz uzyskać akceptację Zamawiającego. Harmonogram rzeczowo – finansowy będzie uwzględniał podział robót na etapy z uwzględnieniem technologicznej kolejności realizacji poszczególnych elementów robót wraz z okresami przeznaczonymi na niezbędne próby, odbiory, przeglądy, rozruch, zatwierdzenia i uzgodnienia. Sporządzony harmonogram rzeczowo - finansowy musi być zgodny z dokumentacją projektową i STWiORB. Wykonawca zobowiązany jest wskazać w harmonogramie rzeczowo – finansowym szczegółowy zakres robót wykonywanych przez podwykonawców oraz przewidywane płatności na rzecz podwykonawców w przypadku, gdy Wykonawca przewiduje wykonanie części robót przez podwykonawców. Postanowienia harmonogramu winny gwarantować dotrzymanie terminu, o którym mowa w ust 1.

7. Zamawiający dokona zatwierdzenia lub wniesie uwagi do harmonogramu rzeczowo - finansowego, o którym mowa w ust. 7 w terminie 5 dni od dnia przedłożenia harmonogramu przez Wykonawcę. Wykonawca jest związany uwagami i zastrzeżeniami Zamawiającego. Brak uwag Zamawiającego do przedłożonego harmonogramu, zgłoszonych w przewidzianym terminie, uważa się za akceptację harmonogramu rzeczowo - finansowego przez Zamawiającego.
8. W przypadku gdy Zamawiający nie zatwierdzi opracowanego harmonogramu rzeczowo – finansowego, Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia poprawionego harmonogramu zgodnie z uwagami zgłoszonymi przez Zamawiającego w terminie 5 dni od dnia otrzymania uwag i zastrzeżeń.
9. Po uzgodnieniu i podpisaniu przez Strony, harmonogram będzie stanowił integralną częścią umowy jako jej załącznik.
10. Zmiana harmonogramu jest dopuszczalna w przypadkach uzasadnionych i nie wymaga aneksu do umowy o ile zmiana nie powoduje niezgodności harmonogramu z postanowieniami umowy, lecz wymaga akceptacji przez Zamawiającego.
11. W przypadku dokonania zmiany umowy wpływającej na treść harmonogramu Strony dostosowują harmonogram do zmienionych zapisów umowy. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu uaktualniony harmonogram rzeczowo - finansowy, w terminie 5 dni od daty zawarcia aneksu zmieniającego umowę. Zmieniony harmonogram stanowi załącznik do umowy.

## **§ 6**

### **Kierowanie robotami**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane wymagane przepisami obowiązującego prawa.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania budową oraz robotami branżowymi osoby wymienione w wykazie osób przedłożonym przez Wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dokumenty potwierdzające posiadanie przez osoby wskazane w wykazie osób skierowanych do realizacji zamówienia wymaganych uprawnień i aktualnych zaświadczeń o przynależności do właściwych izb zawodowych, określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
3. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy obiektywnie konieczna będzie zmiana osób, o których mowa wyżej, Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego wskazując przyczynę zmiany oraz osobę zastępującą. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą co najmniej równe kwalifikacjom i doświadczeniu wymaganym przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
4. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmian, o których mowa w ust. 3 nie później niż w terminie 7 dni roboczych przed planowanym skierowaniem nowych osób do realizacji Umowy, a w sytuacjach nagłych i nieprzewidzianych, kiedy dochowanie terminu wskazanego w zdaniu poprzedzającym nie jest możliwe – w najkrótszym możliwym terminie. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku personelu Wykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
5. Zmiana osoby w przypadku sytuacji losowych jak śmierć, nagła choroba lub inne obiektywnie nieprzewidywalne zdarzenie, jak również w przypadku nie wywiązywania się danej osoby

z obowiązków wynikających z Umowy, lub jeżeli zmiana osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (rezygnacji, itp.), nie wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego z zastrzeżeniem, iż Zamawiający będzie miał prawo zakwestionowania zmiany i nie wyrażenia zgody na zmianę w terminie 7 dni od daty jej dokonania. Do zmian opisanych w zdaniu poprzedzającym znajdują zastosowanie postanowienia ust. 3 dotyczące kwalifikacji osoby zastępującej.

6. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany kierownika budowy, jeżeli uzna i wykaże, że kierownik budowy nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z Umowy, bądź wykonuje je w nieprawidłowy sposób.
7. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 1, winna być potwierdzona wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do mniejszej umowy.
8. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania budową innych osób niż osoba wskazana w ofercie Wykonawcy stanowi rażące naruszenie postanowień umowy i podstawę odstąpienia przez Zamawiającego ze skutkiem natychmiastowym od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
9. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, żeby Kierownik budowy oraz kierownicy robót branżowych fizycznie przebywali i wykonywali swoje obowiązki na terenie budowy.

## § 7

### Klauzula zatrudnienia

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę (jak i dalszych podwykonawców), w związku z zastosowaniem klauzuli społecznej na podstawie art. 95 ustawy Pzp osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 oraz z 2024 r. poz. 878 i 1222), tj. pracowników wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności związane z nadzorem nad pracami i pracownikami (z wyjątkiem osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie), montażem infrastruktury technicznej, robotami budowlano-montażowymi, robotami dotyczącymi zagospodarowania terenu, wykonywaniem prac przez wszystkich pracowników fizycznych wykonujących roboty budowlane /montażowe na budowie, operator sprzętu (koparka, dźwig, samochód ciężarowy itp.), przez cały okres wykonywania tych czynności.
2. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dokumenty w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - **oświadczenie pracownika:** o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy o którym mowa w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp przez wykonawcę lub podwykonawcę;
  - **oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w pkt 1;
  - **poświadczony za zgodność z oryginałem kopie umowy o pracę/umów o pracę** zatrudnionego pracownika/zatrudnionych pracowników wykonującego/wykonyjących czynności, wskazane przez zamawiającego w pkt 1;
  - **innych dokumentów** - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.Dokumenty opisane wyżej winny być przedstawione zachowaniem aktualnie obowiązujących przepisów Prawa o ochronie danych osobowych.
3. Wykonawca zobowiązany jest do informowania zamawiającego o każdym przypadku zmiany osób zatrudnionych do wykonywania czynności wskazanych w ust. 1 oraz do przedłożenia stosownych dokumentów, o których mowa w ust. 2 dotyczących nowego pracownika w terminie 5 dni od dnia rozpoczęcia wykonywania przez tę osobę czynności wymienionych w ust. 1.
4. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest również do wykonywania innych czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub

- podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- żądania aktualnych oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 2,
  - żądania od wykonawcy wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania przedmiotu umowy.
5. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dokumentów/żądane przez zamawiającego dokumentu w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy traktowane będzie jako niespełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
  6. Zamawiający przewiduje sankcje w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kar umownych w wysokości określonej § 15:
    - a) za każdy przypadek odmowy przedłożenia Zamawiającemu do wglądu lub nieprzedłożenia w terminie do wglądu któregośkolwiek z dokumentów określonych w ust. 2 w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących prace wskazane w ust. 1,
    - b) za każdy przypadek niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1,
  7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
  8. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami stosownych zapisów, zobowiązujących ich do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji umowy, wszystkich osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1 oraz umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli realizacji tego obowiązku.

## **§ 8**

### **Podwykonawstwo**

1. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
2. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części zamówienia podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje oraz wymagany sprzęt do ich wykonania.
3. Wykonawca przedmiot umowy będzie realizował siłami własnymi / przy pomocy Podwykonawców w zakresie ..... (zgodnie z oświadczeniem złożonym w formularzu ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy).
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że:
  - 1) proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia oraz
  - 2) brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy.
5. Postanowień ust. 4 nie stosuje się wobec podwykonawców niebędących podmiotami, na których zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp oraz do dalszych podwykonawców.
6. Postanowienia dotyczące podwykonawcy odnoszą się wprost również do dalszego podwykonawcy oraz umów zawieranych między podwykonawcą i dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
8. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca zawiera umowę

- o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy Pzp.
9. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy oraz będzie zawierać w szczególności:
    - 1) określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako Wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;
    - 2) zakres robót przewidzianych do wykonania;
    - 3) termin realizacji robót, który będzie zgodny z terminem wykonania niniejszej umowy;
    - 4) terminy i zasady dokonywania odbioru;
    - 5) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem, że jeżeli wynagrodzenie to będzie wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego Wykonawcy od Zamawiającego wynikającego z niniejszej umowy, Zamawiający nie będzie odpowiadał wobec podwykonawcy jako dłużnik solidarny za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy od Wykonawcy w części przewyższającej wynagrodzenie za ten zakres robót ustalone pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
    - 6) wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 7 ust. 1, obowiązki w zakresie dokumentowania oraz sankcje z tytułu niespełnienia tego wymogu;
    - 7) wymaganą treść postanowień projektu umowy i umowy o podwykonawstwo zawieranej z dalszym podwykonawcą, przy czym nie może ona być mniej korzystna dla dalszego podwykonawcy niż postanowienia niniejszej umowy.
  10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca do projektu umowy dołączy zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
  11. Zamawiający w terminie 10 dni od otrzymania od Wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  12. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego, o którym mowa w ust. 11, rozpoczyna bieg na nowo.
  13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu, poświadczoną przez przedkładającego za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego projektem, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia.
  14. Zamawiający w terminie do 7 dni od doręczenia mu kopii umowy o podwykonawstwo może zgłosić sprzeciw do treści tej umowy. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację umowy o podwykonawstwo.
  15. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w szczególności, gdy:
    - 1) nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
    - 2) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego świadczenia;
    - 3) będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
    - 4) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody Wykonawcy i od akceptacji Zamawiającego;
    - 5) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie Zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią;

- 6) będzie zawierała postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp, tj. postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
16. Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
17. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia uzasadnionego sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna Zamawiającego z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.
18. Wykonawca, podwykonawca, 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 określonej w § 10 ust. 1. Wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
19. W przypadku, o którym mowa w ust. 18, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
20. Procedurę, o której mowa w ust. 18-19, stosuje się również do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
21. Wykonawca powierzając realizację robót podwykonawcy jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
22. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za wykonane i odebrane roboty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, 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, na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.
23. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy

## § 9

### Dostęp do terenu budowy

1. Ustala się, że:
- 1 Wykonawca będzie odpowiedzialny za niedopuszczanie osób nieupoważnionych na teren budowy,
  - 2 osoby upoważnione będą ograniczone do personelu Wykonawcy i personelu Zamawiającego oraz wszelkiego innego personelu, o którym Wykonawca został powiadomiony przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru jako o upoważnionym personelu innych wykonawców Zamawiającego na terenie budowy, oraz osób którym wstęp na teren budowy przysługuje z mocy prawa w trakcie wykonywania czynności urzędowych.

## § 10

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy określonego w § 2, zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości netto ..... zł, podatek VAT w wysokości ..... zł, co daje łączną kwotę **brutto** ..... zł (słownie: ..... 00/100).
2. Strony uzgadniają, że płatność wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 zostanie dokonana w następujący sposób:
  - trzy faktury częściowe za wykonane roboty wynikających z harmonogramu rzeczowo-

- finansowego zatwierdzonego przez zamawiającego z tym, że wartość wynagrodzenia wynikająca z faktury częściowej nie może przekroczyć kwoty stanowiącej 25% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust.1;
- faktura końcowa po wykonaniu całości przedmiotu zamówienia w wysokości wynoszącej różnicę całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 1 i wysokości zapłaconych faktur częściowych.
3. płatność za przedmiot umowy zostanie dokonana w czterech transzach
  4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym, które nie podlega zmianie przez cały okres realizacji umowy z zastrzeżeniem § 17 i § 18 umowy.
  5. Wynagrodzenie ryczałtowe nie wyklucza możliwości zmian umowy dotyczących realizacji dodatkowych robót, od dotychczasowego Wykonawcy, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym (i związanym z tym podwyższeniem wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1), a których wykonanie stało się niezbędne, po spełnieniu przesłanek określonych w art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp.
  6. W przypadku konieczności realizacji dodatkowych robót, o których mowa w ust. 5 Wykonawca będzie przyjmował je do realizacji na podstawie aneksu do umowy, co w każdym przypadku poprzedzone zostanie sporządzeniem protokołu konieczności wykonania tych robót, a realizacja robót nastąpi przy zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów jak zamówienia podstawowego objętego niniejszą umową. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych niezwłocznie po stwierdzeniu konieczności ich wykonania. Ustalenie wartości robót dodatkowych nastąpi poprzez zastosowanie średnich wskaźników cenotwórczych (stawka robocizny, narzut z tytułu kosztów pośrednich, kosztów zakupu, zysku, ceny materiałów i sprzętu) wg SEKOCENBUDU dla woj. mazowieckiego, dla kwartału poprzedzającego kwartał, w którym wykonywane są roboty. W przypadku braku cen SEKOCENBUD – po wcześniejszym uzgodnieniu tych cen z Zamawiającym. Określenie ilości robót, nastąpi na podstawie dokumentacji projektowej robót dodatkowych.
  7. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do wykonania z należytą starannością wszelkich czynności niezbędnych do kompletnego wykonania przedmiotu umowy, w tym do poniesienia ryzyka z tytułu nieprawidłowego oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływań innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
  8. Niedooszacowanie, pominięcie bądź brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1.
  9. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonane elementy (etapy) robót wynikające z rzeczowo – finansowego harmonogramu robót zatwierdzonego przez zamawiającego nastąpi na podstawie faktur częściowych oraz faktury końcowej.
  10. W celu dokonania rozliczenia częściowego lub końcowego Wykonawca zgłasza Zamawiającemu wykonanie prac podlegających odbiorowi częściowemu lub końcowemu oraz przedstawia Zamawiającemu zestawienie wartości wykonanych robót z harmonogramu rzeczowo - finansowego obejmujące zakres wykonanych prac z rozliczeniem ich wartości.
  11. Zestawienie wartości wykonanych robót musi być zgodne ze sporządzonymi w danym okresie protokołami częściowego odbioru robót oraz harmonogramem rzeczowo – finansowym.
  12. Podstawę do wystawienia faktur stanowią:
    - a) w przypadku faktury częściowej – protokół częściowego odbioru robót podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę,
    - b) w przypadku faktury końcowej – protokół ostatecznego odbioru robót podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę.
  13. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć kwoty określonej ust. 1.
  14. W przypadku dostarczenia faktury VAT bez dokumentów wymaganych Umową albo dokumentów o niewłaściwej treści, Zamawiającemu przysługuje prawo do wstrzymania jej płatności. Termin zapłaty takiej faktury VAT będzie liczony od daty uzupełnienia stosownych braków.
  15. Zapłata każdej faktury nastąpi przelewem w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z podpisanym protokołem odbioru

- częściowej lub końcowego prac, na numer rachunku bankowego wskazanego w fakturze z uwzględnieniem ust. 12. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego
16. Płatności wynikające z niniejszej umowy będą dokonywane na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze, z zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionego wykazie podatników VAT Ministerstwa Finansów. Gdy w wykazie ujawniony jest inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w tym wykazie
17. Wpłata jakichkolwiek zaliczek na poczet wynagrodzenia jest wykluczona.
18. Rozliczenia z podwykonawcami:
- 1) W przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca składając fakturę, która opiewa na zakres robót wykonany również przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i podwykonawców oraz dalszych podwykonawców w załączniku do protokołu stanowiącego podstawę wystawienia faktury podpisanym przez Zamawiającego, Wykonawcę oraz podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
  - 2) Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
  - 3) W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w punkcie 2, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
  - 4) Z zastrzeżeniem punktów 5 – 8., Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do wysokości określonej w ust. 5.
  - 5) Wynagrodzenie, o którym mowa w punkcie 4 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wobec której Zamawiający nie zgłosił sprzeciwu lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  - 6) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  - 7) Zamawiający informuje Wykonawcę o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty. Wykonawca w terminie do 7 dni od dnia doręczenia takiej informacji może zgłosić pisemne uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  - 8) W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w punkcie 7, Zamawiający może:
    - nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
    - 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
    - dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  - 9) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca zrzeka się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
19. Wykonawca przed podpisaniem umowy złożył Zamawiającemu kosztorys wskazujący sposób wyliczenia ceny ofertowej z podziałem na branże i zakres rzeczowy zamówienia
20. Kosztorys, o którym mowa w ust. 7, będzie służył do obliczenia należnego wynagrodzenia

Wykonawcy, w szczególności w przypadku:

- 1) odstąpienia od umowy,
  - 2) rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy,
  - 3) zlecenia robót nieujętych w opisie zamówienia i Specyfikacji technicznej;
  - 4) robót zamiennych.
21. Wykonawca nie może dokonać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Zamawiającego na osoby lub podmioty trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień umowy uprawniające Zamawiającego do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

## **§ 11** **Odbiory**

1. Wszystkie odbiory robót (zanikających, ulegających zakryciu, odbiory częściowe, odbiór końcowy całości robót) dokonywane będą na zasadach i w terminach zgodnych z zasadami określonymi w SWZ oraz niniejszej umowie.
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego. Wykonawca winien zgłosić gotowość do odbiorów, o których mowa wpisem do Dziennika Budowy. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego nie później niż na 3 dni robocze przed zdarzeniem (zaniknięcie, zakrycie) o terminach odbioru robót ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkrywki lub otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój koszt.
3. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o zakończeniu przedmiotu umowy i gotowości do odbioru końcowego nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od zakończenia robót. Do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przygotować wszystkie niezbędne dokumenty, o których mowa w SWZ, umowie i załącznikach do umowy. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru zakończenia robót i przyjęcia kompletnej i prawidłowej dokumentacji powykonawczej.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady istotne, to jest uniemożliwiające użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem lub zgłoszenie robót ma charakter pozorny (zgłoszenie mimo braku zakończenia prac) Zamawiający uprawniony jest do odmowy odbioru przedmiotu umowy do czasu ich usunięcia lub faktycznego zakończenia prac.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) Jeżeli wady są nieistotne i nadają się do usunięcia – Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad w terminie, Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia podmiotowi trzeciemu usunięcie wad na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze).
  - 2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) Jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru, zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej obniżyć wynagrodzenie. Wysokość wynagrodzenia zostanie ustalona przez strony a w razie braku porozumienia przez biegłego ustalonego przez strony.
    - b) Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu robót zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi zachowując prawo domagania się kar umownych z tytułu zwłoki.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie sporządzony protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
7. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadamiania Zamawiającego o usunięciu wad i usterek.
8. Dokumentem potwierdzającym przejęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu umowy jest protokół końcowego odbioru robót, podpisany przez strony umowy, którego załącznikami będą

dokumenty wymienione w art. 57 ustawy Prawo budowlane:

- oryginał dziennika budowy;
  - oświadczenie kierownika budowy:
    - o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
    - o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
  - protokoły badań i sprawdzeń jakości robót i materiałów w tym świadectwa zezwalające na stosowanie materiałów w budownictwie;
  - inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza.
9. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót/odbiorze po upływie okresu rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 13 ust. 7 niniejszej umowy.

## § 12

### Gwarancja jakości i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi na zrealizowany przedmiot umowy na okres ..... **miesiący**, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
2. Rękojmią i gwarancją objęte są wszystkie wykonane usługi, roboty budowlane oraz materiały, sprzęt, urządzenia oraz wyposażenie, jakie zostały użyte do wykonania przedmiotu umowy. W przypadku, gdy okresy gwarancji udzielone przez producentów/dostawców są dłuższe, obowiązują te okresy.
3. W okresie gwarancji i rękojmi na roboty budowlane Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usuwania wad i usterek w terminie do 14 dni od daty powiadomienia go o wadzie lub usterce przez Zamawiającego. Zamawiający będzie dokonywał zgłoszeń pisemnie lub pocztą elektroniczną.
4. W przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do usuwania usterek lub nieusunięcia ich przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), zachowując przy tym prawo wynikające z gwarancji i rękojmi oraz może naliczyć Wykonawcy kary umowne przewidziane w umowie.
5. Zamawiający ma prawo potrącić koszty zastępczego usunięcia wad lub usterek z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Wszelkie koszty związane z obsługą przez Wykonawcę okresu rękojmi i gwarancji obciążają Wykonawcę.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady także w sytuacji, gdyby usunięcie wady wiązało się z nadmiernymi kosztami lub znacznymi niedogodnościami dla Wykonawcy.
8. Usunięcie wady powinno być stwierdzone protokołem.
9. Wykonawca odpowiada wobec zamawiającego z tytułu udzielonej gwarancji i rękojmi za wady za cały przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców, w odniesieniu do wad powstałych w okresie ważności gwarancji jakości i rękojmi za wady.
10. Wykonawca dostarczy dokument gwarancyjny zaakceptowany przez Zamawiającego najpóźniej w terminie odbioru końcowego przedmiotu umowy i przejęcia całości robót przez Zamawiającego, co zostanie poświadczony podpisaniem (bez uwag) protokołu odbioru końcowego dla całości robót.
11. Strony umowy zgodnie ustalają, że nie później niż na 30 dni przed upływem terminu rękojmi i gwarancji dokonają przeglądu przedmiotu umowy w celu ustalenia jego stanu technicznego. Z ostatecznego, pogwarancyjnego odbioru przedmiotu umowy zostanie sporządzony protokół pogwarancyjny, a w przypadku stwierdzenia wad i usterek Zamawiający wyznaczy termin na ich usunięcie.
12. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
13. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.

## § 13

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1, tj. kwotę ..... **zł** (słownie: ..... 00/100).
2. Przed podpisaniem umowy Wykonawca wniósł ustalone ust. 1 umowy zabezpieczenie w pełnej wysokości w formie .....
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi, w tym roszczeń z tytułu kar umownych.
4. W przypadku wniesienia Zabezpieczenia w formie poręczenia lub gwarancji Wykonawca winien przedstawić projekt dokumentu Zamawiającemu w celu uzyskania akceptacji jego treści.
5. W przypadku niewykonania przedmiotu umowy w terminie lub zmiany terminu wykonania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia przedłużonego zabezpieczenia w terminie 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
6. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia w terminie 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający ma prawo zrealizować gwarancję/poręczenie celem ustanowienia zabezpieczenia w formie pieniężnej na przedłużony okres realizacji umowy w pieniądzu.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego w następujących terminach:
  - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane tj. dokonania odbioru końcowego;
  - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady.
8. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 10 pkt 2, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad. Okres gwarancji jakości i okres rękojmi ulegają wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

#### **§ 14**

##### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych umową, to jest co najmniej: umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż **5 000 000,00 zł** z zastrzeżeniem, iż będzie ją utrzymywał w mocy przez cały okres realizowanej umowy.
2. Najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, wskazane w ust. 1
3. Zamawiający nie przekaze Wykonawcy terenu budowy do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 2. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
4. W trakcie realizacji niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłużać wskazane powyżej ubezpieczenie, tak by obejmowało cały okres realizacji umowy oraz przedkładać Zamawiającemu dokument potwierdzający ten fakt nie później niż na 14 dni przed datą wygaśnięcia poprzedniego ubezpieczenia. W przypadku, kiedy z jakichkolwiek przyczyn w czasie trwania niniejszej umowy wygaśnie ochrona ubezpieczeniowa w jakimkolwiek zakresie, Zamawiający może zawrzeć na koszt Wykonawcy umowę z ubezpieczycielem i potrącić kwotę ubezpieczenia z wynagrodzenia Wykonawcy.

#### **§ 15**

##### **Kary umowne**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w postaci kar umownych.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, chyba że odstąpienie nastąpiło z przyczyn, o których mowa w § 16 ust. 1 umowy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w trakcie okresu rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,1 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 4) w przypadku, gdy roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca zatwierdzony przez Zamawiającego i skierowany do wykonywania robót zgodnie z procedurą określoną w § 8 umowy w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
  - 5) w przypadku, gdy czynności zastrzeżone dla kierownika budowy będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1, za każdy stwierdzony przypadek,
  - 6) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,05 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień, który upłynie pomiędzy dokonaniem bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy a dokonaniem płatności na rzecz Wykonawcy, z której potrącona zostanie należność bezpośrednio wypłacona,
  - 7) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,05% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień, który upłynie pomiędzy terminem płatności określonym w umowach podwykonawczych lub w zaktualizowanym harmonogramie realizacji robót zleconych podwykonawcy, a faktycznym dokonaniem płatności przez Wykonawcę,
  - 8) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub dostaw lub usług, której przedmiotem są roboty budowlane lub dostawy lub usługi, lub projektu jej zmiany, albo nieprzedłużenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, albo braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,1 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy za każdy przypadek naruszenia,
  - 9) w przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę (jak i dalszych podwykonawców) na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wymienionych w § 7 ust. 1 w trakcie realizacji zamówienia lub w przypadku nieprzedstawienia na wezwanie Zamawiającego dowodów potwierdzających zatrudnienie tych osób na podstawie stosunku pracy - w wysokości 0,05 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy ujawniony przypadek niespełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę lub za każdy przypadek nieprzedstawienia dowodów wymienionych w § 7 ust. 2 umowy.
4. Wszystkie przewidziane w umowie kary umowne stają się wymagalne w terminie 7 dni od daty doręczenia drugiej stronie żądania zapłaty.
5. Zamawiający może potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 1, na co Wykonawca wyraża zgodę. Zapłata lub potrącenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z wykonania zobowiązań objętych umową.
6. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego, w sytuacji, gdy kary umowne określone w niniejszej umowie nie pokryją całości rzeczywiście poniesionej szkody oraz utraconych korzyści.
7. W sytuacji wyrządzenia przez Wykonawcę szkody na skutek zaistnienia przypadków niewykonania lub nienależytego wykonania umowy innych niż wymienione w ust. 3 Wykonawca będzie ponosił

wobec Zamawiającego odpowiedzialność na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

8. Suma kar umownych naliczonych Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy, nie może przekroczyć 30 % ustalonego w § 10 ust. 1 wynagrodzenia brutto.
9. Odstąpienie od umowy nie wyłącza uprawnienia do naliczania kar umownych.

## **§ 16**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. Niezależnie od wypadków przewidzianych w przepisach powszechnie obowiązującego prawa, a w szczególności ustawy Kodeks cywilny, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - a) gdy Wykonawca nie przystąpi do realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn lub przerwie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy wykonywanie robót i niezwłocznie nie wznowi robót pomimo wezwania Zamawiającego do ich wznowienia;
  - b) wysokość naliczonych kar umownych osiągnie 30% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy;
  - c) zostanie wydany w toku postępowania egzekucyjnego nakaz zajęcia istotnej części majątku Wykonawcy, w sposób zagrażający lub uniemożliwiający realizację niniejszej umowy;
  - d) Wykonawca skierował do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w Ofercie bez akceptacji Zamawiającego lub dopuścił do rozpoczęcia wykonywania Umowy przez Podwykonawców, w stosunku do których nie został wyczerpany tryb akceptacji umowy przewidziany w § 8 umowy;
  - e) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z wymaganiami Zamawiającego, dokumentacją techniczną przedmiotu zamówienia, obowiązującymi warunkami technicznymi, wskazaniami Zamawiającego lub postanowieniami niniejszej umowy oraz mimo wezwania do naprawy sposobu realizacji umowy, nie przystąpił do realizacji umowy w sposób prawidłowy w wyznaczonym stosownym wezwaniem Zamawiającego terminie;
  - f) Wykonawca staje się niewypłacalny, przechodzi w stan likwidacji, ma ustanowionego administratora lub układa się ze swoimi wierzycielami lub prowadzi przedsiębiorstwo z likwidatorem, kuratorem lub zarządcą w celu zabezpieczenia należności kredytodawców, lub jeżeli prowadzone jest jakiegokolwiek działanie lub ma miejsce jakiegokolwiek wydarzenie, które ma podobny skutek do któregokolwiek z wyżej wymienionych czynów lub wydarzeń;
  - g) Wykonawca utraci możliwość realizacji zamówienia przy udziale Podwykonawcy, na zasoby którego powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, jeżeli w wyznaczonym terminie Wykonawca nie wskaże innego odpowiedniego Podwykonawcy albo nie wykaże, że samodzielnie spełnia warunek w stopniu nie mniejszym, niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia;
  - h) jeżeli Wykonawca opóźnia się w wykonaniu przedmiotu umowy o co najmniej 30 dni ponad termin, o którym mowa w § 5 ust. 1;
2. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia bądź od bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu Zamawiającego do usunięcia uchybień. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać przyczyny odstąpienia.
3. Zgodnie z art. 456 ustawy Pzp Zamawiającemu przysługuje również prawo odstąpienia od niniejszej umowy:
  - 1) jeżeli wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;

- 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
  - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp,
  - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
4. Zamawiającemu przysługuje również prawo do odstąpienia od umowy jeżeli wystąpi konieczność dokonania bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy bądź konieczności wielokrotnego (tj. co najmniej dwukrotnego) dokonywania takich płatności bez ograniczenia do wysokości wypłaconych kwot (w takim wypadku uprawnienie do odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu przez cały okres jej obowiązywania, bez konieczności zakreślania terminu na odstąpienie).
5. Odstąpienie jest możliwe w całym okresie obowiązywania umowy, a także po upływie terminu jej wykonania.
6. W wypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty i wykona niezbędne roboty zabezpieczające robót wykonanych w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie realizacji Umowy.
  - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
  - 4) W terminie do 7 dni od daty zgłoszenia Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie do 10 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
7. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie do 7 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie określonym w § 10 niniejszej umowy,
  - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy w terminie do 7 dni od daty ich rozliczenia wg cen, za które zostały nabyte,
  - 3) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy.

## § 17

### Zmiana umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, w granicach unormowanych w art. 454 i art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - 1) zaistnienie okoliczności uniemożliwiających realizację przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 5 ust 1 przewidzianym na zakończenie robót, a w szczególności:
    - a) wystąpienia okoliczności niewynikających z winy Wykonawcy ani Zamawiającego, których mimo zachowania należytej staranności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, skutkujących tym, że zrealizowanie

- założonego pierwotnie celu umowy byłoby niemożliwe bez wprowadzenia tych zmian lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego;
- b) ze względu na opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, w przypadku zaistnienia ww. okoliczności, termin realizacji przedmiotu umowy może ulec wydłużeniu;
  - c) wstrzymanie realizacji przedmiotu umowy wynikające z siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu umowy, a których Strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie przedmiotu umowy w terminie, lub wydanie decyzji administracyjnych lub wyroków sądowych lub innych władczych rozstrzygnięć uprawnionych organów lub wystąpienie warunków atmosferycznych, które z przyczyn technologicznych uniemożliwiły wykonywanie niniejszej umowy; w przypadku zaistnienia ww. okoliczności, termin realizacji przedmiotu umowy może ulec wydłużeniu o liczbę dni wstrzymania realizacji przedmiotu umowy z powodu tych okoliczności;
  - d) w razie konieczności wykonania prac nieobjętych przedmiotem umowy, a wynikających z zaleceń organów uprawnionych – termin realizacji przedmiotu umowy może ulec wydłużeniu odpowiednio o czas niezbędny do wykonania tych prac;
  - e) wystąpienie przestojów spowodowanych koniecznością usuwania nieumyślnych uszkodzeń, kolizji istniejących urządzeń nieoznaczonych lub błędnie oznaczonych w dokumentacji projektowej lub innymi robotami prowadzonymi przez innego wykonawcę – w przypadku zaistnienia ww. okoliczności, termin realizacji przedmiotu umowy może ulec wydłużeniu odpowiednio o liczbę dni istnienia tych okoliczności;
  - f) wystąpienie konieczności wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian powodujących wstrzymanie lub przerwanie robót budowlanych – w przypadku zaistnienia ww. okoliczności, termin realizacji przedmiotu umowy może ulec wydłużeniu o liczbę dni liczbę niezbędną do wprowadzenia zmian w dokumentacji oraz do przeprowadzenia uzgodnień (ustaleń) z właściwymi organami, uzyskania opinii właściwych organów oraz wydania decyzji przez właściwe organy, przy czym wprowadzenie w dokumentacji projektowej zmian nie może skutkować zwiększeniem (zmianą) zakresu świadczenia Wykonawcy zawartego w ofercie, oraz zwiększeniem wynagrodzenia Wykonawcy;
  - g) zmiana zakresu robót budowlanych, wystąpienie robót zamiennych lub dodatkowych potrzebnych do wykonania przedmiotu umowy – w przypadku zaistnienia ww. okoliczności, termin realizacji przedmiotu umowy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do realizacji robót dodatkowych i/lub zamiennych i/lub liczbę dni oczekiwania na dostarczenie poprawionego rozwiązania projektowego;
  - h) wystąpienie sytuacji kryzysowej (rozumianej jako: wojna, konflikt zbrojny, jakiejkolwiek sytuacji, w których wystąpiły lub nieuchronnie wystąpi szkoda, wyraźnie przekraczające swoim rozmiarem szkody występujące w życiu codziennym oraz narażające życie i zdrowie wielu osób lub mające poważne następstwa dla dóbr materialnych, lub wymagające podjęcia działań w celu dostarczenia ludności środków niezbędnych do przeżycia) – w przypadku zaistnienia ww. okoliczności, termin realizacji przedmiotu umowy może ulec wydłużeniu o liczbę dni wystąpienia sytuacji kryzysowej;
  - i) wstrzymanie realizacji przedmiotu umowy spowodowane wystąpieniem nieprzewidzianych w SWZ warunków geologicznych, archeologicznych lub terenowych, w szczególności: niewypały, niewybuchy, materiały zabytkowe, itp. – termin realizacji przedmiotu umowy może ulec wydłużeniu o liczbę dni wstrzymania realizacji umowy z powodu tych okoliczności;
  - j) w uzasadnionych przypadkach mających bezpośredni wpływ na prawidłową realizację umowy lub innych okolicznościach niezależnych od Zamawiającego ani Wykonawcy, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie przedmiotu umowy w terminie – Zamawiający na uzasadniony wniosek Wykonawcy może wówczas przedłużyć termin realizacji umowy odpowiednio czas trwania tych okoliczności.
3. Zmiana umowy może również nastąpić w przypadku:
- 1) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ

- na treść umowy;
- 2) konieczności wykonania robót nieujętych w dokumentacji projektowej, w tym przypadku może nastąpić zmiana terminu wykonania zamówienia lub zakresu świadczeń lub sposobu wykonywania zamówienia;
  - 3) wystąpienia konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy z przyczyn niewynikających z winy Stron niniejszej umowy lub przerwaniem dofinansowania realizacji inwestycji; w tym przypadku wysokość wynagrodzenia Wykonawcy zostanie zmniejszona o wartość robót niewykonanych;
  - 4) ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane), w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy, w tym przypadku, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy zostanie zmniejszona o wartość robót niewykonanych;
  - 5) zaistnienia konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie zasadne dla prawidłowego zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy, potwierdzonych przez osoby uprawnione; wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie o różnicę wartości robót (materiałów) zamiennych ustalonych kosztorysem powykonawczym zatwierdzonym przez Zamawiającego a wartością ryczałtową tego zakresu robót, zamiast którego będą wykonywane roboty (stosowane materiały) zamienne;
  - 6) zaistnienia konieczności wykonania prac lub robót nieprzewidzianych do wykonania w dokumentacji projektowej oraz w SWZ, których konieczność wykonania ujawniła się w toku prowadzenia robót i konieczność ich wykonania nie dała się przewidzieć przed złożeniem oferty z uwzględnieniem staranności wymaganej od doświadczonego Wykonawcy robót budowlanych; wysokość wynagrodzenia Wykonawcy może ulec zwiększeniu o wartość robót nieobjętych zamówieniem podstawowym;
  - 7) niewykonania części lub całości zamówienia z powodu tego, że wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu; w tym przypadku, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy zostanie zmniejszona o wartość robót niewykonanych, a Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu poza wynagrodzeniem za prace wykonane do dnia ich przerwania; oświadczenie o odstąpieniu od części umowy Zamawiający złoży w terminie 60 dni od dnia uzyskania informacji o konieczności ograniczenia zakresu;
  - 8) zmniejszenia zakresu robót i wynagrodzenia z przyczyn o obiektywnym charakterze, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia;
  - 9) zmiany sposobu odbioru i rozliczania robót w przypadku wydłużenia terminu wykonania umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - 10) zmiany terminu płatności z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, w przypadku zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego;
  - 11) zmiany podwykonawcy lub podwykonawców;
  - 12) wystąpienia:
    - a) rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez Strony;
    - b) uzasadnionej przyczynami technicznymi konieczności zmiany sposobu wykonania umowy;
  - 13) zmiany sposobu spełnienia świadczenia na skutek wystąpienia zmian technologicznych powodowanych w szczególności następującymi okolicznościami:
    - a) niedostępność na rynku materiałów lub produktów wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub produktów;
    - b) pojawienie się na rynku materiałów lub produktów nowszej generacji pozwalających na

- zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu niniejszej umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
- c) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy.
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy będzie mogła nastąpić w przypadku zmiany:
- 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
  - 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;
  - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
  - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych;
5. Wykonawca może wnioskować do Zamawiającego o dokonanie zmian wynagrodzenia określonych w ust. 4 i będzie zobowiązany udowodnić, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność wniosku, w jaki sposób powyższe zmiany wpływają na koszty wykonania przez niego niniejszego zamówienia. Wykonawca winien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. W sytuacji, gdy jest bezspornym, że powyższe zmiany mają wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, następuje zmiana postanowień niniejszej umowy dotyczących wynagrodzenia Wykonawcy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt 1 wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy lub stawki godzinowej, wynikającej ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia albo minimalnej stawki godzinowej z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych liczonych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej.
8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt 3, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie
9. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt 4, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu kosztu Wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany ponieść w przypadku zmiany przepisów dotyczących zasad gromadzenia lub wpłat podstawowych finansowanych przez podmiot zatrudniający do pracowniczych planów kapitałowych w odniesieniu do osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie.
10. Zmiany wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 4 pkt 1 umowy mogą zostać dokonane ze skutkiem nie wcześniej niż na dzień wejścia w życie przepisów, z których wynikają te zmiany
11. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian do umowy na skutek okoliczności, o których mowa powyżej, Strona która powyższe o nich wiadomość zobowiązana jest niezwłocznie poinformować o tym pisemnie drugą Stronę.
12. Czasowe przerwanie prac z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, nie uzasadnia podnoszenia przez Wykonawcę jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ani innych roszczeń dotyczących zwrotu dodatkowych kosztów z tym związanych.
13. Zmianie podlegają także wszystkie nieistotne postanowienia w stosunku do treści oferty oraz inne nieistotne zmiany niestanowiące zmiany umowy i niewymagające zawarcie aneksu do umowy, a jedynie niezwłocznego pisemnego zawiadomienia drugiej Strony, w tym między innymi:

- 1) zmiana danych teleadresowych,
- 2) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego).

## § 18

### Waloryzacja wynagrodzenia

1. Zamawiający zgodnie z art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych wprowadza postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy.
2. Zmiana wynagrodzenia każdorazowo określana jest w oparciu „wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej”, ustalany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i komunikowany co miesiąc na stronie internetowej Głównego Urzędu Statystycznego pod adresem: <https://stat.gov.pl/sygnalne/informacje-sygnalne/>. W przypadku, gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.
3. Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniającej strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na 10 % w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia zawarcia umowy.
4. W sytuacji wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 10% Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia za roboty budowlane które zostaną wykonane po upływie 6 miesięcy od daty zawarcia umowy oraz po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wniosek powinien zawierać dowody, wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po waloryzacji.
5. W sytuacji spadku ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 10% Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemną informację o zmianę Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia, za roboty które zostaną wykonane po upływie 6 miesięcy od daty zawarcia umowy oraz po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wniosek powinien zawierać dowody, wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po waloryzacji.
6. Wniosek, o którym mowa w ust 4 i 5 może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż co 6 miesięcy.
7. Zmiana Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie obejmować będzie wyłącznie część wynagrodzenia Wykonawcy należną za roboty budowlane, których w dniu zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia (waloryzacja), jeszcze nie wykonano.
8. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 4 i ust. 5 na wynagrodzenie, o którym mowa w § 10 ust. 1 niniejszej umowy, należy:
  - 1) do Wykonawcy w odniesieniu do ust. 3, pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego,
  - 2) do Zamawiającego w odniesieniu do ust. 4, pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Wykonawcę.
9. Maksymalna wartość poszczególnych zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia wynosi 5% wynagrodzenia za zakres przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, a łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia wynosi 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1;
10. Przez maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia o której mowa w ust. 9 należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji.
11. W przypadku złożenia wniosku o zmianę wysokości wynagrodzenia z powodów, o których mowa w

ust. 4 i 5, druga Strona jest zobowiązana w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku do ustosunkowania się do niego, w szczególności poprzez:

- a) zaakceptowanie wniosku o zmianę,
  - b) wezwanie Strony wnioskującej o zmianę do uzupełnienia wniosku lub przedstawienia dodatkowych wyjaśnień wraz ze stosownym uzasadnieniem takiego wezwania,
  - c) zaproponowanie podjęcia negocjacji treści umowy w zakresie wnioskowanej zmiany,
  - d) odrzucenie wniosku o zmianę z podaniem uzasadnienia.
12. Wysokość waloryzacji ustalana jest przez Strony w aneksie zmieniającym umowę. Wysokość waloryzacji wyrażona jest w postaci procentowej.
13. Do umów, których przedmiotem są roboty budowlane, zawartych pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub Podwykonawcą a dalszymi Podwykonawcami, zawartymi na okres dłuższy niż 12 miesięcy, liczony wraz ze wszystkimi aneksami zawartymi do umowy, odpowiednie zastosowanie będą mieć postanowienia niniejszej umowy dotyczące waloryzacji.

### § 19

1. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją niniejszej Umowy jest:
  - Emilia Borysiak tel. 83 888 95 00
  - Marek Czambuła, tel. 83 888 90 14
2. Przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest do kontroli wykonanych prac, do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością usług, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca wyznacza ....., tel. ...., który jest upoważniony w imieniu Wykonawcy do reprezentowania go w sprawach związanych z bieżącą realizacją umowy.
4. Kierownikiem budowy ze strony Wykonawcy jest:  
.....; nr tel.: .....; e-mail: .....; upr. bud. nr: .....
5. Zmiana przez którąkolwiek ze Stron Umowy osób, o których mowa w ust. 1 i 2, nie powoduje zmiany niniejszej umowy, wymagane jest jednak pisemne poinformowanie o tym fakcie drugiej Strony Umowy.
6. Wykonawca będzie kierował korespondencją na adres siedziby Zamawiającego: Gmina Sarnaki, ul. Berka Joselewicza 3, 08-220 Sarnaki.
7. Zamawiający będzie kierował korespondencją na adres siedziby Wykonawcy wskazany w komparycji umowy.
8. W sprawach, w których strony nie przewidują formy pisemnej pod rygorem nieważności, strony przewidują możliwość komunikowania się w formie elektronicznej na wskazane adresy e-mail:
  - Zamawiającego: [inwestycje@sarnaki.pl](mailto:inwestycje@sarnaki.pl)
  - Wykonawcy: .....

### § 20

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r., poz. 902), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy.
3. Zamawiający oświadcza, że realizuje obowiązki administratora danych osobowych określone w RODO także w zakresie dotyczącym danych osobowych Wykonawcy oraz jego pracowników.
4. Wykonawca oświadcza, że wypełnia obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe zostały bezpośrednio lub pośrednio pozyskane w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.

### § 21

#### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane,

ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i innych aktów prawnych aktualnie obowiązujących dotyczących przedmiotu umowy.

2. Strony zobowiązują się do polubownego załatwienia sporów, które mogą wyniknąć w związku z realizacją przedmiotu umowy. W przypadku braku osiągnięcia porozumienia sprawa zostanie poddana pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Jeżeli jedno z postanowień Umowy okaże się nieważne, Umowa wiąże w pozostałym zakresie, przy czym postanowienia nieważne zastępuje się postanowieniami możliwie najlepiej oddającymi intencje stron.
4. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikającej z umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, jak też dokonywać innych czynności prawnych skutkujących zmianą wierzyciela.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

*przy kontrasygnacie:*