

Załącznik nr 6 – Projektowane Postanowienia Umowy

Zamówienie współfinansowane z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków w ramach projektu pn.:  
**„Prace konserwatorskie przy budynku komunalnym w Bisztynku”**

**UMOWA NR .....**

zawarta w dniu ..... w Bisztynku pomiędzy:

Gminą Bisztynek z siedzibą w Bisztynku przy ul. Kościuszki 2, 11 - 230 Bisztynek,

NIP: 743 197 63 53 REGON: 510743597

zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez

..... - Burmistrza Bisztyńska

przy kontrasygnacie ..... - Skarbnika Gminy i Miasta Bisztynek

a firmą ..... z siedzibą .....

NIP: ..... REGON: .....

Działającym na podstawie: .....

zwaną dalej „Wykonawcą” reprezentowaną przez:

.....

lub Panem/Panią ..... zamieszkałym/-ą w .....

prowadzącym/-ą działalność gospodarczą pod nazwą: .....

z siedzibą w .....

zarejestrowaną w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym NIP

..... zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

W treści umowy **ZAMAWIAJĄCY** oraz **WYKONAWCA** zwani są również **Stronami**.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym z możliwością prowadzenia negocjacji zgodnie z art. 275 pkt. 2 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.) została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**  
**Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do realizacji inwestycji pn.: **„Prace konserwatorskie przy budynku komunalnym w Bisztynku”** dofinansowanej ze środków **Rządowego Programu Odbudowy Zabytków**.

2. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na wykonaniu prac konserwatorskich elewacji budynku komunalnego zgodnie z zakresem opisanym w dokumentacji konserwatorskiej **„Wyniki badań konserwatorskich elewacji budynku przy ul. Kościelnej 33 w Bisztynku”** oraz przedmiarze robót:

- 1) Demontaż obróbek blacharskich oraz metalowych listew przysłaniających krawędzie szczytu elewacji frontowej jak również dawnych elementów montażowych w sąsiedztwie pionowych okienek doświetlających strych (jeżeli elementy zostaną obcięte należy pozostałą powierzchnię metalu oczyścić z produktów korozji i zabezpieczyć powłoką z farby antykorozyjnej).

- 2) Oczyszczenie zachowanych profili wokół okien dachowych oraz gzymsu podokapowego po lewej stronie elewacji południowo-zachodniej. Wykonanie szablonów niezbędnych do rekonstrukcji.
  - 3) Usunięcie wszystkich łat i uzupełnień oraz zdegradowanego i spęcherzonego tynku oryginalnego jak również wszystkich elementów luźnych. W przypadku konieczności usunięcia zdegradowanych fragmentów oryginalnych profili należy najpierw wykonać formy oraz szablony.
  - 4) Usunięcie wtórnego tynku z kamiennie-ceglanego cokołu. Oczyszczenie powierzchni.
  - 5) Usunięcie betonowych parapetów z otworów okiennych na parterze.
  - 6) Demontaż obróbek blacharskich i wykonanie nowych z blachy cynkowo – tytanowej. W miarę możliwości otworzenie pokrycia z dachówek poniżej lukarny w południowo-zachodniej połaci dachu.
  - 7) Wykonanie napraw muru (przemurowanie partii zdegradowanych) oraz ewentualna stabilizacja spękań (po stwierdzeniu takiej konieczności, np. przeszycie prętami ze stali nierdzewnej). W razie potrzeby należy usunąć luźne spoiny i uzupełnić ubytki gotową zaprawą, analogiczną do stosowanej jako tynk podkładowy.
  - 8) Naprawa uszkodzonych profili gzymsu podokapowego (także późniejszego chronologicznie, zachowanego na lukarnie) oraz gzymsu otaczającego krawędzie szczytu elewacji frontowej z zastosowaniem materiałów do wykonywania profili. Prace należy wykonać technikami sztukatorskimi, a więc przy użyciu szablonów wykonanych w oparciu i najlepiej zachowany, oczyszczony z nawarstwień i naprawiony fragment oryginalnego profilu.
  - 9) Rekonstrukcja niezachowanego detalu dekoracyjnego: opasek okiennych wokół otworów na pierwszym piętrze elewacji frontowej w oparciu o profil opasek zachowanych wokół okien poddasza, połączonego gzymsu podokiennego na piętrze elewacji frontowej jak również gzymsów pod oknami parteru od frontu oraz w elewacjach bocznych (w miejscu wtórnych parapetów betonowych na wzór gzymsu pod oknami poddasza). Możliwe jest wykonanie profili „na stole” a następnie przymocowanie ich do ściany lub rekonstrukcja na miejscu. Materiały analogiczne do proponowanych w punkcie powyżej.
  - 10) Położenie zaprawy podkładowej opartej na spoiwie wapiennym. Nie należy stosować cementowej obrzutki wstępnej, która nie jest rozwiązaniem historycznym, natomiast jest działaniem nieodwracalnym. Po latach usunięcie cementu wiąże się z uszkodzeniem lica muru. Przed położeniem zaprawy wapiennej należy kilkakrotnie zmoczyć mur (wieczorem dzień przed i bezpośrednio przed nakładaniem). Zalecane jest również usunięcie do 3-4 mm spoiny tak, aby zwiększyć powierzchnię styczną. To drugie działanie wymaga jednak położenia kilku cieńszych warstw zaprawy oraz reżimu przy usuwaniu spoin tak, aby nie powstały zbyt głębokie ubytki, w miejscu których mogą pojawić się spękania.
  - 11) Położenie cienkowarstwowego tynku wyrównującego i scalającego powierzchnię w tłach z zastosowaniem gotowej zaprawy szpachlowej o drobnym uziarnieniu.
  - 12) W przypadku odstąpienia od tynkowania kamiennego cokołu należy uzupełnić ubytki spoinowania z zastosowaniem gotowej zaprawy do spoinowania w kolorze naturalnym (dopasowanym odcieniem do spoiny pierwotnej). Spoiny należy opracować płasko. W przypadku ceglanych części wokół okienek piwnicznych należy ocenić stan zachowania cegieł. W przypadku znacznej degradacji partie ceglane należy otynkować.
  - 13) Położenie warstwy malarskiej z zastosowaniem farby na bazie spoiwa krzemianowego w kolorach: detal w odcieniu jasnokremowym, zbliżonym do odcienia naturalnej pobiałą NCS S 1005-Y20R tło w odcieniu kremowym (ciemniejszym), zbliżonym do NCS S 1510-Y20R
3. Wymagania dotyczące robót:
- a) wszystkie prace winny być realizowane z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi i sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, przepisami bhp, ppoż. oraz zgodnie z poleceniami inspektorów nadzoru

inwestorskiego oraz zaleceniami i wskazówkami Zamawiającego;

- b) wszystkie materiały lub wyroby budowlane użyte do wykonania przedmiotu zamówienia winny odpowiadać wymaganiom dokumentacji zamówienia oraz winny być w I gatunku jakościowym i wymiarowym oraz muszą posiadać atesty lub aprobaty lub inne dokumenty wymagane prawem budowlanym oraz innymi obowiązującymi przepisami;
- c) ww. dokumenty (atesty, aprobaty, itp.) Wykonawca, któremu zostanie udzielone przedmiotowe zamówienie musi dostarczyć Zamawiającemu na każde jego żądanie;
- d) za koordynację dostaw materiałów, urządzeń i osprzętu niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia odpowiedzialny jest Wykonawca;

4. W ramach zamówienia wykonawca jest zobowiązany, we własnym zakresie i na własny koszt, do:

- a) oznakowania i zabezpieczenia placu budowy, zapewnienie bezpieczeństwa ruchu (obejmujące też poruszanie się po terenie budowy) ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa osób;
- b) rozwiązania kwestii poboru wody i energii elektrycznej;
- c) uporządkowania terenu po zakończeniu budowy;
- d) dokonania wywozu gruzu i innych materiałów rozbiórkowych oraz odpadów. Materiały pochodzące z rozbiórki Wykonawca przetransportuje oraz złoży w miejscach wskazanych przez Zamawiającego – maksymalna odległość transportu: 1 km. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z utylizacją odpadów, przekazaniem i transportem odpadów na składowisko.

5. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z:

- 1) umową;
- 2) ofertą;
- 3) dokumentacją konserwatorską, przedmiarem;
- 4) Specyfikacją Warunków Zamówienia – SWZ wraz z załącznikami oraz wyjaśnieniami i zmianami Zamawiającego do SWZ;
- 5) należytą starannością, z aktualną, posiadaną najnowszą wiedzą techniczną, zgodnie z przepisami prawa, w tym z przepisami prawa budowlanego i ochrony środowiska, z zasadami doświadczenia zawodowego i obowiązującymi normami technicznymi lub technologicznymi, standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa ppoż i BHP oraz przepisami sanitarnymi;
- 6) warunkami określonymi w uzgodnieniach, opiniach, pozwoleniach, decyzjach oraz w innych dokumentach formalnych wydanych przez odpowiednie instytucje administracji publicznej;
- 7) zaleceniami i wskazówkami wydanymi przez Zamawiającego w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

6. Wykonawca oświadcza, że nie zgłasza żadnych zastrzeżeń ani uwag do 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.

7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie roboty budowlane, które okażą się niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.

8. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i środki umożliwiające realizację niniejszej umowy.

9. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji 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.

10. Zmiany, o których mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu oraz wykonanie robót budowlanych, które nie zostały ujęte w dokumentach, o których mowa w ust. 5, a są konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy określonego w niniejszym paragrafie, nie wymagają zawarcia odrębnej umowy, z zastrzeżeniem, że nie spowodują wzrostu wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 6 ust. 2 niniejszej umowy. Zmiany te muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.

11. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

## §2 Wyroby budowlane

1. Materiały w ilościach i rodzaju niezbędnym do wykonania zakresu przedmiotu umowy dostarcza Wykonawca. 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.
2. Wszystkie materiały i urządzenia, które zostały przeznaczone w dokumentacji projektowej do wbudowania, muszą być zgodne z tą dokumentacją projektową.
3. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t. j. Dz.U. z 2021r., poz. 1213 z późn zm.) oraz wymaganiom określonym w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych do robót materiałów.
5. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu, na jego żądanie kopie wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami orzeczeń, atestów oraz deklaracji zgodności na materiały użyte do wykonania umowy.

## § 3 Termin realizacji przedmiotu umowy i przekazania terenu budowy

1. Przedmiot niniejszej umowy należy wykonać w terminie: **do 13 miesięcy** od dnia podpisania umowy.
2. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy przyjmuje się dzień zgłoszenia gotowości do odbioru, pod warunkiem późniejszego podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót budowlanych bez zastrzeżeń.
3. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w ciągu 7 dni licząc od dnia podpisania umowy.
4. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego robót będzie bezusterkowo zrealizowany przedmiot umowy.

## § 4 Oświadczenia i zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) terminowego i należytego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zapisami określonymi w § 1 oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
  - 2) protokolarnego przejęcia terenu budowy,
  - 3) zabezpieczenia terenu budowy na swój koszt, z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia. Koszty robót zabezpieczenia terenu budowy obciążają Wykonawcę,
  - 4) wykonania przedmiotu umowy z wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz spełniających parametry techniczne określone w dokumentacji projektowej i szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - 5) dbania o należyty stan i porządek na terenie budowy,
  - 6) przedłożenia Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy, harmonogramu rzeczowo - finansowego w rozbiciu na elementy robót oraz terminy realizacji - celem uzgodnienia. Zamawiający dokona akceptacji harmonogramu w terminie kolejnych 7 dni, zaś ewentualne uwagi zgłoszone przez Zamawiającego, Wykonawca uwzględni w terminie 5 dni od dnia jego otrzymania, przy czym zmiana harmonogramu rzeczowo - finansowego nie wymaga aneksu do niniejszej umowy, jedynie powiadomienia Zamawiającego w formie pisemnej w terminie 3 dni przed zmianą terminu w harmonogramie i dostarczenia nowego harmonogramu rzeczowo - finansowego do akceptacji Zamawiającemu, zgodnie z postanowieniami i w terminach wskazanych powyżej,

- 7) zorganizowania, a następnie zlikwidowania zaplecza budowy, uporządkowania terenu robót na własny koszt,
  - 8) uzyskania wszystkich uzgodnień potrzebnych do zrealizowania zamówienia,
  - 9) zgłaszania inspektorowi nadzoru do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Nie zgłoszenie tych robót inspektorowi daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenie stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy,
  - 10) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
  - 11) przekazania Zamawiającemu w dniu zgłoszenia do odbioru dokumentacji pozwalającej na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłoszonych do odbioru,
  - 12) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad,
  - 13) terminowego usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
  - 14) ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
  - 15) opracowania kompletnej dokumentacji powykonawczej, w ilości – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej zapisanej na nośniku CD lub DVD w systemie PDF i przekazanie ich Zamawiającemu przed zawiadomieniem Zamawiającego o zakończeniu robót budowlanych i gotowości do ich odbioru, uwzględniającej wszelkie zmiany wprowadzone w toku realizacji robót budowlanych potwierdzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, zawierającej uzgodnienia, protokoły odbioru końcowego, zezwolenia od odpowiednich instytucji, umożliwiającą Zamawiającemu uzyskanie odpowiednich decyzji,
  - 16) po zakończeniu robót - uporządkowania i przekazania Zamawiającemu terenu budowy wraz z przedmiotem niniejszej umowy w terminie ustalonym na dzień odbioru końcowego robót.
  - 17) naprawienia i doprowadzenia na swój koszt do stanu poprzedniego, w przypadku spowodowania szkody a także zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, ich części bądź urządzeń.
  - 18) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami.
  - 19) zagospodarowania odpadów powstałych w toku wykonywania robót budowlanych we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zapewnienia na własny koszt kontenera na odpady i transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji.
  - 20) zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności opisane w dokumentacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1465) oraz przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 16 ust. 3 pkt 1 i ust. 4 pkt 3 niniejszej umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za szkody powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy i zobowiązany będzie do ich naprawienia w pełnej wysokości.

## **§ 5**

### **Zobowiązania Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
3. Odbiór należyście wykonanych robót zanikowych i ulegających zakryciu oraz odbioru częściowego po wykonaniu nie więcej niż 50% wartości przedmiotu umowy.
4. Odbiór końcowy przedmiotu umowy po jego prawidłowym wykonaniu.
5. Pełne sfinansowanie prawidłowo zrealizowanego przedmiotu umowy.

## **§ 6**

## Wynagrodzenie i rozliczenie finansowe

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za należyte wykonanie całości przedmiotu umowy wyraża się kwotą brutto wynoszącą: ..... (słownie: .....), podatek VAT ..... % w wysokości ..... zł. i obejmuje koszt wykonania wszystkich robót budowlanych niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy oraz koszt wszelkich innych obowiązków, do których realizacji zobowiązał się Wykonawca w § 4 niniejszej umowy, włącznie z kosztem wszystkich prac towarzyszących i tymczasowych, niezależnie od tego czy Wykonawca je przewidział lub mógł przewidzieć, koszty gwarancji jakości i rękojmi za wady, jak również ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zwiększenia wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2.
4. Wynagrodzenie uwzględnia koszt wszystkich prac i czynności, które są niezbędne do osiągnięcia zakładanych parametrów technicznych inwestycji oraz przekazania jej do eksploatacji.
5. Ryczałt nie ulega zmianie w przypadku przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy.
6. Wynagrodzenie może podlegać zmianom przewidzianym w umowie.
7. W przypadku, gdy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych/zamiennych potrzebnych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, roboty te rozliczone wg następujących zasad: kosztorysem sporządzonym przez Wykonawcę na podstawie cen jednostkowych, stawek i wskaźników wynikających z kosztorysu ofertowego Wykonawcy, natomiast gdy roboty te nie występują w kosztorysie ofertowym rozliczone będą w oparciu o ceny czynników produkcji: R, Kp, Kz, Z zostaną przyjęte z oferty Wykonawcy.
8. M, S zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD Warszawa według kwartału obowiązującego, w którym zaszła konieczność wykonania robót dodatkowych/zamiennych (jako średnie dla województwa warmińsko- mazurskiego) za okres ich wbudowania;
9. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w odpowiednich pozycjach KNR. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, podstawą wyceny będzie wycena indywidualna Wykonawcy wg aktualnych cenników i stawek, zatwierdzona przez Zamawiającego. Kosztorysy na roboty dodatkowe i/lub zamiennie wymagają akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zatwierdzenia Zamawiającego.
10. Rozpoczęcie wykonywania robót dodatkowych i/lub zamiennych, o których mowa w ust. 7 może nastąpić wyłącznie na podstawie pisemnego aneksu do niniejszej umowy, zawartego na podstawie protokołu konieczności sporządzonego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Zamawiającego.
11. W przypadku ograniczenia zakresu robót lub wprowadzenia robót zamiennych o niższej wartości niż przewidywana w dokumentacji zamówienia i w ofercie, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy zostanie zmniejszona. Zamawiający zapłaci Wykonawcy tylko za roboty budowlane faktycznie wykonane. W razie niewykonania jakichkolwiek robót, wynagrodzenie ulegnie zmniejszeniu o wartość robót niewykonanych. W razie zaistnienia takiej sytuacji Zamawiający będzie uprawniony do złożenia Wykonawcy jednostronnego oświadczenia o obniżeniu wynagrodzenia o wartość robót niewykonanych. Podstawą do ustalenia wartości robót niewykonanych będzie kosztorys ofertowy.
12. Warunki wypłaty wynagrodzenia: **Zgodnie z warunkami wypłat dofinansowania (Promesy) z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, wypłata wynagrodzenia nastąpi w dwóch transzach: pierwsza po zakończeniu wydzielonego etapu prac w ramach realizacji inwestycji, druga po zakończeniu realizacji inwestycji. Pierwsza transza w wysokości nie wyższej niż 50% wynagrodzenia, druga transza w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia.**
13. Zamawiający przewiduje rozliczenie częściowe w oparciu o wystawioną fakturę częściową. Faktura częściowa może być wystawiona po wykonaniu i odebraniu przez Inspektora Nadzoru nie więcej niż 50% wartości przedmiotu umowy,
14. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie protokół odbioru częściowego wykonanych robót budowlanych wraz z zestawieniem wykonanych robót na kwotę wyszczególnioną na fakturze.

15. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót wraz z zestawieniem wykonanych robót na kwotę wyszczególnioną na fakturze.

16. Do faktury końcowej Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:

- protokół odbioru końcowego robót budowlanych;
- dowód zapłaty lub dowody zapłaty lub umowę cesji wierzytelności lub umowy cesji wierzytelności, o których mowa w ust. 17 - jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot umowy przy udziale podwykonawcy lub podwykonawców.

**17. Wykonawca zapewnia finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego w wysokości ....., na czas poprzedzający wypłatę/wypłaty z Promesy. Zamawiający zastrzega, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości nastąpi po odbiorze końcowym Inwestycji.**

18. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty budowlane – w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom.

19. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa wyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

20. Po dokonaniu odbiorze końcowym robót budowlanych, w przypadku gdy w wymaganym terminie zapłaty przez Zamawiającego należności Wykonawcy, zobowiązania Wykonawcy wobec Podwykonawcy lub Podwykonawców są niewymagalne, warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należności Wykonawcy, jest przedstawienie przez Wykonawcę Zamawiającemu umowy cesji wierzytelności lub umów cesji wierzytelności na rzecz Zamawiającego.

21. Należności Wykonawcy wynikające z przedłożonych faktur będą przekazane na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę każdorazowo na fakturze. Dane niezbędne do prawidłowego wystawienia faktury: Gmina Bisztynek, ul. Tadeusza Kościuszki 2, 11-230 Bisztynek, NIP: 743 197 63 53.

22. Za dzień dokonania płatności strony uznają datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

23. Zamawiający ma obowiązek zapłaty należności objętych fakturami, z zastrzeżeniem ust. 19 niniejszej umowy:

- 1) Faktura częściowa po wykonaniu nie więcej niż 50% wartości przedmiotu umowy – w terminie 30 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury,
- 2) Faktura końcowa po wykonaniu całości przedmiotu umowy – w terminie 35 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.

24. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.

25. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.

26. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT.

27. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.

28. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany w umowie i fakturze należy do Wykonawcy i jest rachunkiem dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT.

## § 7

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie ..... w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 2, tj. .... zł (słownie: .....) )
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi, w tym roszczeń z tytułu kar umownych.
3. Zabezpieczenie może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach przewidzianych w art. 450 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia zgodnie z art. 450 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Do zabezpieczenia stosuje się przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu, 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,
  - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
7. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 6 pkt 1, 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 ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

## **§ 8**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca, zgodnie z oświadczeniem zawartym w Ofercie zamówienie wykona: osobiście\*, przy udziale podwykonawcy/ów .....  
(nazwa/-y\* (firm/-y\*) podwykonawcy/-ów\*)  
w następującym zakresie .....
2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że 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.
3. Umowy Wykonawcy z Podwykonawcami i podwykonawców z dalszymi podwykonawcami muszą być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia,
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż określony w ust. 5,
  - 3) gdy zawiera postanowienia niezgodne z art.463 Pzp,



- 4) gdy termin wykonania przedmiotu umowy wykracza poza termin wykonania wskazany w § 3 ust. 1;
- 5) gdy zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
- 6) gdy nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi Podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy - jeżeli podwykonawca zamierza zawrzeć umowę z dalszym podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami;
- 7) gdy wynagrodzenie podwykonawcy lub suma wynagrodzeń z umów podwykonawczych będzie wyższa, niż wynagrodzenie Wykonawcy;
- 8) gdy nie będzie jasno wynikało, że jest ona zawarta dla wykonania robót w ramach przedmiotu niniejszej Umowy;
- 9) gdy nie zawiera uprawnień dla Zamawiającego do bezpośredniego zwracania się do Podwykonawcy o usunięcie wad i usterek oraz bezpośredniego dochodzenia wszelkich roszczeń z rękojmi, wg uznania Zamawiającego, w tym do naliczania i dochodzenia kar umownych, z pierwszeństwem przed roszczeniami Wykonawcy – w razie likwidacji, upadłości lub braku możliwości wyegzekwowania usuwania wad bezpośrednio od Wykonawcy;
- 10) gdy nie zawiera uprawnień dla podwykonawcy do występowania do Zamawiającego o dokonanie bezpośredniej zapłaty z faktur, wystawionych Wykonawcy, a nie zapłaconych przez niego w terminie ustalonym dla danej płatności. Postanowienie takie musi mieć charakter przechodni, to znaczy, że analogiczne postanowienie musi być zawarte w każdej z umów z dalszym podwykonawcą;
- 11) gdy nie zawiera obowiązku dokumentowania robót w taki sposób, aby możliwe było przypisanie konkretnych robót do danego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
- 12) gdy nie będzie wskazany sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego dla sporów o zapłatę z tytułu solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego (inwestora) za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy (dostawcy, usługodawcy);
- 13) gdy nie zawiera obowiązku podwykonawców do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących czynności objęte przedmiotem zamówienia.

7. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 6, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

9. Zamawiający w ciągu 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w ust. 6.

10. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.

11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy wskazanej w § 6 ust. 2 niniejszej umowy, jako niepodlegające niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenia, o których mowa w zdaniach poprzednich, nie dotyczą umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł brutto.

12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6 pkt 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji, pod rygorem

wystąpienia o zapłatę kary umownej.

13. Przepisy ust. 2 – 12 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.

14. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy lub Podwykonawcom, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub podwykonawcom z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą lub podwykonawcami.

15. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15, zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

21. Umowy o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami będą zawierane na takich samych zasadach co umowy z podwykonawcami.

22. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.

23. Wykonawca odpowiada za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców lub dalszych podwykonawców jak za swoje własne. Na roboty budowlane wykonane przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców gwarancji jakości, o której mowa w § 12 udziela wykonawca, który ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić koordynację robót powierzonych poszczególnym podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

## **§ 9**

### **Samodzielne funkcje na budowie i przedstawiciele stron**

1. Funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego / Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego\* pełnić będzie/będą:....., tel.: ..... e-mail: .....

2. Kierownikiem budowy będzie: .....

tel.: ..... e-mail: .....

3. Kierownikiem prac konserwatorskich będzie: ....., tel.: .....  
e-mail: .....

4. Nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego sprawuje: ....., tel. ....  
e-mail .....

5. Nadzór nad realizacją umowy ze strony Wykonawcy sprawuje: ....., tel. ....  
e-mail .....

6. Zmiana osób wskazanych w ust. 1-5 następuje poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony, nie później niż 3 dni przed dokonaniem zmiany i nie stanowi zmiany treści umowy.

## **§ 10**

### **Odbiory robót budowlanych**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego robót będzie przedmiot umowy.
2. Strony postanawiają, że obowiązywać będą następujące odbiory robót:
  - 1) odbiór częściowy robót po wykonaniu nie więcej niż 50% wartości przedmiotu umowy,
  - 2) odbiór końcowy robót,
  - 3) odbiór pogwarancyjny.
3. Wykonawca powiadomi Zamawiającego wpisem do dziennika budowy oraz pisemnie o gotowości do odbiorów robót częściowych, zanikowych i ulegających zakryciu oraz wykonanych elementów rozliczeniowych składających się na przedmioty odbioru, a w przypadku odbioru końcowego – złoży jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Zamawiający w terminie 3 dni roboczych, licząc od daty zawiadomienia, przystąpi do odbiorów robót częściowych, zanikowych, ulegających zakryciu i wykonanych elementów rozliczeniowych, składających się na przedmioty odbioru, a w przypadku odbioru końcowego przedmiotu umowy - w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do ich odbioru, z tym że przez gotowość do odbioru rozumie się również skompletowanie wszystkich wymaganych przepisami i niniejszą Umową dokumentów. W przypadku stwierdzenia braku gotowości do odbioru, Zamawiający powiadomi pisemnie o tym fakcie Wykonawcę, wskazując jednocześnie podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru wykonanych robót. Odbiór robót będzie dokonywany komisyjnie, przy udziale przedstawicieli Stron.
5. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą, na którą składają się m.in.:
  - 1) atesty, certyfikaty i inne wymagane dopuszczenia na prefabrykaty, materiały i urządzenia wraz z kartami gwarancyjnymi;
  - 2) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem, protokoły odbioru robót zanikających;
  - 3) oświadczenie o zgodności wykonania prac budowlanych z obowiązującymi przepisami i polskimi normami,
6. Wykonawca zobowiązany jest być przy odbiorze osobiście. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje czynności odbioru, jednak traci on w tym przypadku prawo do zgłoszenia zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do stwierdzonych usterek w przedmiocie odbioru.
7. Zamawiający ma prawo, w trakcie realizacji robót lub po ich zakończeniu, odmówić przyjęcia części lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub z innymi wymaganiami Zamawiającego wynikającymi z Umowy. Powstałe z tego tytułu koszty ponosi Wykonawca, niezależnie od kar umownych.
8. Zamawiający powinien zakończyć procedurę odbioru robót, o których mowa w ust.4 w terminie trzech dni roboczych, licząc od dnia przystąpienia do odbioru. Jeżeli zachowanie tego terminu nie będzie możliwe, Zamawiający poinformuje o tym fakcie Wykonawcę, podając przyczynę braku możliwości odbioru oraz wskazując termin zakończenia odbioru.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują

następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia – może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
  - a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
  - b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

10. Strony postanawiają, że z czynności odbiorów zostaną spisane protokoły oraz protokół końcowy całego zamówienia zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt.

12. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do pokrycia roszczeń:

- 1) wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy,
- 2) wynikłych z tytułu nienależytego zabezpieczenia robót montażowych,
- 3) wynikłych z tytułu gwarancji.

13. Po usunięciu wad Zamawiający sporządza protokół odbioru końcowego, który podpisują strony umowy.

14. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady Strony potwierdzają protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

15. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

16. W przypadku nieusunięcia wad przez Wykonawcę, w uzgodnionym protokolarnie terminie, usunie je Zamawiający, obciążając Wykonawcę pełnymi kosztami ich usunięcia.

## **§ 11 Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania, przez cały okres obowiązywania umowy, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnej z przedmiotem umowy.

2. W przypadku konieczności kontynuacji ubezpieczenia zgodnie z ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu bez odrębnego wezwania dokumentu potwierdzającego kontynuację ubezpieczenia.

3. W przypadku konieczności przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionej polisy ubezpieczeniowej, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowej polisy ubezpieczeniowej na okres wynikający z przedłużonego terminu realizacji umowy.

## **§ 12 Gwarancja jakości i rękojmi za wady**

1. Wykonawca udzieli gwarancji jakości i rękojmi za wady na wykonany przedmiot umowy, w tym wbudowane wyroby i materiały budowlane oraz na zainstalowane urządzenia i produkty na okres: ..... miesięcy licząc od daty podpisania końcowego protokołu odbioru bez zastrzeżeń;

2. Strony uzgadniają, iż okres rękojmi za wady równy okresowi gwarancji jakości i rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót wykonanych bez zastrzeżeń i upływa w dniu wygaśnięcia gwarancji.

3. Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za wady także wówczas, gdy w toku odbiorów Zamawiający powziął wiedzę o wadzie, a mimo to zdecydował o odbiorze. Strony wyłączają stosowanie

art. 563 Kodeksu cywilnego.

4. W razie powzięcia wiadomości o istnieniu wady, Zamawiający zgłasza istnienie wady za pomocą środków komunikacji elektronicznej oraz dodatkowo w formie pisemnej. W zgłoszeniu istnienia wady Zamawiający wzywa Wykonawcę do usunięcia wady w terminie nie dłuższym niż 14 dni od doręczenia wezwania. Strony mogą wspólnie ustalić inny, odpowiedni termin na usunięcie wady.

5. Jeżeli Zamawiający zażądał usunięcia wady wskazując termin na jej usunięcie, a Wykonawca nie ustosunkował się do tego żądania w terminie 7 dni, uważa się, że żądanie to uznał za uzasadnione.

6. W razie odmowy usunięcia wady przez Wykonawcę lub w razie jej nieskutecznego usunięcia, Zamawiający może według własnego wyboru:

- 1) obciążyć Wykonawcę karą umowną zgodnie z postanowieniami Umowy liczonej jak za opóźnienie w usunięciu wad, lub
- 2) odstąpić od Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy jeżeli wada jest istotna i nieusuwalna, lub
- 3) odpowiednio obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy (i żądać zwrotu, jeżeli wynagrodzenie to zostało już wypłacone), jeżeli wada jest istotna lub nieusuwalna, lub
- 4) zlecić usunięcie wady innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, przy czym Zamawiający może potrącić koszt usunięcia wady z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

7. Wszelkie koszty związane z obsługą przez Wykonawcę okresu rękojmi i gwarancji obciążają Wykonawcę.

8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady także w sytuacji, gdyby usunięcie wady wiązało się z nadmiernymi kosztami lub znacznymi niedogodnościami dla Wykonawcy.

9. Okres od zgłoszenia wad do potwierdzenia przez Zamawiającego jej usunięcia automatycznie przedłuża okres obowiązywania rękojmi i gwarancji.

10. W dacie odbioru końcowego Wykonawca wystawi dokument gwarancyjny, określający szczegółowe warunki gwarancji jakości (wg wzoru stanowiącego integralną część niniejszej umowy).

**11. Strony Umowy zgodnie ustalają, że w ostatnim miesiącu obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi dokonają przeglądu przedmiotu Umowy w celu ustalenia jego stanu technicznego.** Termin wykonania przeglądu zostanie określony przez Zamawiającego, o czym Wykonawca zostanie powiadomiony z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Niestawiennictwo Wykonawcy podczas przeglądu nie stanowi przeszkody do jego wykonania samodzielnie przez Zamawiającego, a dokonane przez niego ustalenia są wiążące dla Wykonawcy.

12. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości. Prawo wyboru dochodzenia roszczeń z rękojmi za wady i z gwarancji jakości dla każdej wady z osobna należy do Zamawiającego.

## § 13

### Kary umowne

1. Strony ustalają, że Zamawiający jest uprawniony do żądania następujących kar umownych:

- 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź przez Wykonawcę z przyczyn jego dotyczących, w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 2;
- 2) za zwłokę w ostatecznym zakończeniu robót budowlanych w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 2, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od umownego terminu wykonania zamówienia, wymienionego w § 3 ust. 1;
- 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót budowlanych lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady – w wysokości 0,5% ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 2, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
- 4) w przypadku braku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 5% niezapłaconej należności;
- 5) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym

- podwykonawcom, w wysokości 0,5% niezapłaconej należności za każdy dzień zwłoki;
- 6) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,2% wartości brutto tej umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od daty jej podpisania przez strony do dnia ujawnienia jej realizacji;
  - 7) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, w wysokości 0,2% wartości brutto tej umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od upływu ww. terminu do dnia przedłożenia umowy Zamawiającemu lub jej zmiany;
  - 8) za nieprzedłożenie Zamawiającemu przed rozpoczęciem wykonania robót objętych przedmiotem umowy oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy, wymienionego w § 16 ust. 3 pkt 1 umowy w wysokości 300,00 zł, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu oświadczenia, licząc od dnia rozpoczęcia wykonania robót budowlanych;
  - 9) za brak przedłożenia Zamawiającemu w trakcie realizacji zamówienia, na każde jego wezwanie, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, wskazanych dowodów w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w § 16 ust. 4 pkt 3 umowy w wysokości 300,00 zł, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu wskazanych dowodów;
  - 10) za brak zawarcia w umowie o podwykonawstwo stosownych zapisów zobowiązujących podwykonawców do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących czynności objęte przedmiotem zamówienia, w wysokości 1 000,00 zł, (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązku;
  - 11) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w SWZ czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 12) za uchybienia obowiązkowi, w zakresie pozostałych obowiązków Wykonawcy, o których mowa w § 4 ust. 1, w wysokości 700,00 zł (słownie: siedemset) za każdy stwierdzony przypadek.
2. Naliczenie kary, o której mowa w ust. 1 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania Umowy.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z wynagrodzenia umownego należnego Wykonawcy bez dodatkowych wezwań do zapłaty oraz z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
4. W razie gdyby kary umowne nie pokryły poniesionej szkody, Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz.U z 2023 r., poz. 1610 ze zm.).
5. W sytuacji wyrządzenia przez Wykonawcę szkody na skutek zaistnienia przypadków niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy w przypadkach innych niż wymienione w ust. 1 Wykonawca będzie ponosił wobec Zamawiającego odpowiedzialność na zasadach ogólnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny.
6. Suma kar umownych naliczonych na podstawie niniejszej umowy, nie może przekroczyć 40 % całkowitego wynagrodzenia /brutto/ Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 2 umowy.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 2.

## **§ 14**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z Wykonawcą z przyczyn jego dotyczących, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu, w szczególności w przypadku gdy:
  - 1) zostanie zgłoszony wniosek o upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy (zakończenie działalności);
  - 2) zostanie wydany w toku postępowania egzekucyjnego nakaz zajęcia istotnej części majątku

- Wykonawcy, w sposób zagrażający lub uniemożliwiający realizację umowy;
- 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 4) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z dokumentami zamówienia (SWZ, PFU);
  - 5) Wykonawca powierzył Podwykonawcy realizację umowy bez dokonania czynności, o których mowa w § 8;
  - 6) wystąpi konieczność co najmniej trzykrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w § 8 ust. 15, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na kwotę większą niż 5 % wartości brutto wynagrodzenia wskazanego w § 6 ust. 2;
  - 7) Wykonawca nie przedłoży Zamawiającemu oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy, o którym mowa w § 16 ust. 3 pkt 1 niniejszej umowy lub wskazanych dowodów, o których mowa w § 16 ust. 4 pkt 3 niniejszej umowy, w terminie powyżej 20 dni, licząc od daty upływu wyznaczonych przez Zamawiającego terminów lub od daty rozpoczęcia robót budowlanych objętych przedmiotem umowy;
  - 8) Wykonawca rażąco narusza inne postanowienia Umowy i nie usuwa stwierdzone uchybienia mimo udzielenia dodatkowego terminu, nie krótszego niż 7 dni;
  - 9) suma kar umownych naliczonych Wykonawcy przekracza kwotę stanowiącą ponad 40 % wartości całkowitego wynagrodzenia /brutto/ Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 2 umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje również prawo odstąpienia od umowy z Wykonawcą w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
3. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku, winno nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie/przyczyny odstąpienia.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia;
  - 2) zabezpieczenie przerwanych robót nastąpi na koszt Strony, z winy której odstąpienie od umowy nastąpiło;
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- dokonania odbioru przerwanych robót i zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane,
  - zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
  - odkupienia materiałów, konstrukcji i urządzeń, o których mowa w ust. 5 pkt 3.
7. Zamawiający może wykorzystać swoje uprawnienie do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od daty uzyskania informacji o okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia.
8. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, niezależnie od naliczenia kar umownych, Zamawiający ma prawo do zlecenia dokończenia przedmiotu Umowy innemu wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający może dochodzić dodatkowych kosztów niezwłocznie po ustaleniu ich wysokości i przed ich rzeczywistą zapłatą.

## **§ 15**

### **Zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy mogą nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron oraz wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty zgodnie z art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz w zakresie:
  - 1) Zaistnienie okoliczności uniemożliwiających realizację przedmiotu umowy w terminie przewidzianym na zakończenie robót, a w szczególności:
    - a. wstrzymanie realizacji przedmiotu umowy wynikającej 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,
    - b. 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,
    - c. wystąpienie przestojów spowodowanych koniecznością usuwania nieumyślnych uszkodzeń lub kolizji istniejących urządzeń nieoznaczonych lub błędnie oznaczonych w dokumentacji projektowej – w przypadku zaistnienia ww. okoliczności, termin realizacji przedmiotu umowy może ulec wydłużeniu odpowiednio o liczbę dni istnienia tych okoliczności,
    - d. wystąpienie przestojów spowodowanych istnieniem wad w dokumentacji projektowej, uniemożliwiających prowadzenie robót – w przypadku zaistnienia ww. okoliczności, termin realizacji przedmiotu umowy może ulec wydłużeniu o liczbę dni oczekiwania na dostarczenie poprawionego rozwiązania projektowego,
    - e. 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,
    - f. wystąpienie sytuacji kryzysowej (rozumianej jako: wojna, konflikt zbrojny, jakiejkolwiek sytuacji, w której 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,
    - g. wystąpienie innych, niezależnych od Wykonawcy okoliczności faktycznych, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie przedmiotu umowy w terminie – termin realizacji przedmiotu umowy może ulec wydłużeniu o odpowiednio czas trwania tych okoliczności.
  3. Zmiana umowy może również nastąpić w przypadku:
    - 1) zmiany w okresie obowiązywania umowy stawki podatku VAT;
    - 2) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa mających wpływ na treść umowy;
    - 3) wystąpienia konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy z przyczyn niewynikających z winy stron 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, 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 30 dni od dnia uzyskania informacji o konieczności ograniczenia zakresu;
  - 8) Zmiana 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.
  - 9) 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;
4. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy na podstawie art. 455 ustawy Pzp, uwzględniając art. 439 ustawy Pzp w zakresie:
- 1) zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku:
    - a) w razie zmiany ustawowej stawki podatku VAT – stosownie do zmiany tej stawki;
    - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
    - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne albo zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych;
    - d) 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 (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 427);
    - e) zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:
      - minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 10 % w stosunku do cen lub kosztów

wskazanych w kosztorysie, sporządzonym na etapie przygotowania dokumentacji projektowych,

- poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do miesiąca, w którym został sporządzony kosztorys załączony do oferty,
- maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający, to łącznie 1 % w stosunku do wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 umowy.

2) zmiany zakresu/sposobu realizacji świadczenia, w przypadku: wycofania z produkcji materiałów przyjętych w dokumentacji zamówienia;

3) zmiany terminu realizacji, w przypadku: zawarcia umowy z Wykonawcą po upływie pierwotnego terminu związania ofertą – o czas, jaki minął od upływu pierwotnego terminu związania ofertą do dnia zawarcia umowy;

4.1. W przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę oraz zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, lub zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, które w ocenie Wykonawcy mają wpływ na koszt wykonania przez niego zamówienia i winny skutkować zwiększeniem jego wynagrodzenia za wykonanie Umowy, obowiązkiem Wykonawcy jest zgłoszenie do Zamawiającego pisemnego wniosku o zmianę wynagrodzenia wraz ze wskazaniem kwoty zwiększonego wynagrodzenia oraz uzasadnieniem takiego zwiększenia, zawierającego:

1) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt. 1 ppkt b) Umowy, wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w tym wykazanie związku pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem tej zmiany, na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo poniesie w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej lub minimalnej stawki godzinowej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej lub minimalnej stawki godzinowej;

2) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt. 1 ppkt c), wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w tym wykazanie związku pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany tych zasad, na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą tych zasad.

4.2. Zamawiającemu przysługuje w terminie 28 dni od daty otrzymania wniosku Wykonawcy, żądanie udostępnienia do wglądu lub przedłożenia odpisów, księgowych dokumentów źródłowych, w zakresie niezbędnym do oceny zasadności wprowadzenia zmiany, pod rygorem odmowy wprowadzenia zmiany.

4.3. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 4 obejmować będzie wyłącznie płatności za roboty budowlane lub usługi, których w dniu złożenia wniosku o zmianę Umowy jeszcze nie wykonano.

4.4. Zmiana umowy może nastąpić na pisemny umotywowany wniosek jednej ze Stron, za zgodą drugiej Strony umowy, na podstawie aneksu do umowy, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

5. Zmiany, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a–e, mogą być wprowadzone wyłącznie wtedy, gdy mają one wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Zmiany umowy w zakresie dotyczącym wynagrodzenia umownego, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, będą realizowane na następujących zasadach:

- a) zmiany wynagrodzenia dokonuje się na podstawie wniosku, złożonego przez jedną ze Stron nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia);
  - b) wniosek o zmianę wynagrodzenia może dotyczyć wyłącznie tej części wynagrodzenia, która należna będzie w przyszłości, tj. wynagrodzenia przewidzianego przez Strony za część przedmiotu umowy niezrealizowaną i nieodebraną na dzień złożenia wniosku;
  - c) zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w zakresie rzeczowym (bez wynagrodzeń pracowniczych) jest dopuszczalna w przypadku zmiany innych, niż wskazane w art. 436 pkt 4 lit. b) ustawy PZP kosztów wpływających na wynagrodzenie Wykonawcy. Strony ustalają, iż miernikiem zmiany kosztów jest wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez Główny Urząd Statystyczny;
  - d) waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy w oparciu o wskaźnik wskazany w ppkt c) może nastąpić po upływie okresu 6 miesięcy od miesiąca, w którym zawarto umowę. Jeżeli po upływie tego okresu wskaźnik, o którym mowa w ppkt. c) zmieni się co najmniej o 5%, to będzie to podstawą do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. W przypadku aktualizacji podstawy wskazanej w poprzednim zdaniu, Strony wprowadzą zmianę wynagrodzenia w ten sposób, że każda z faktur dotyczących wynagrodzenia za pozostałą do zrealizowania część robót zostanie zmieniona o wskaźnik zmiany, o którym mowa w ppkt. c);
  - e) w fakturze dotyczącej danej części robót Wykonawca wyszczególni wartość podstawową oraz wartość zmiany wynagrodzenia;
6. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w niniejszej umowie nie może przekroczyć kumulatywnie 1% wysokości wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Zmiany, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. e, mogą być wprowadzane w następujących okresach: po upływie 6 miesięcy od terminu zawarcia umowy, poprzez zestawienie cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia oraz wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do miesiąca, w którym został sporządzony kosztorys. Zmiana wynagrodzenia może polegać zarówno na jego wzroście jak i obniżeniu.
8. W przypadku dokonania zmiany umowy na podstawie – zmiany wynagrodzenia w związku ze zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia – Wykonawca jest zobowiązany do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów i kosztów zobowiązania Podwykonawcy.
9. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 455 ustawy:
- a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjną – organizacyjną umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego),
  - b) zmiana danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między stronami,
  - c) zmiana osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę.
11. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Powyższe postanowienia nie stanowią zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia zgody na ich wprowadzenie.

## **§ 16**

### **Wymagania dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia na roboty budowlane, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1465)
2. Sposób zatrudnienia osób realizujących czynności w zakresie realizacji zamówienia i okres wymaganego zatrudnienia. Zamawiający wymaga, aby:

- 1) czynności polegające na faktycznym wykonywaniu robót budowlanych związanych z wykonaniem całego zamówienia o ile nie będą wykonywane przez daną osobę w ramach prowadzonej przez nią działalności gospodarczej były wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę, Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych (robotników budowlanych, monterów, elektryków, instalatorów, operatorów sprzętu i urządzeń itp.),
  - 2) zatrudnienie przy realizacji zamówienia, trwało w całym okresie wykonywania zamówienia, a zatrudnione osoby zobowiązane będą do osobistego wykonywania pracy w rozumieniu przepisów kodeksu pracy (kp). W przypadku rozwiązania umowy o pracę przez osobę zatrudnioną lub przez Wykonawcę (Podwykonawcę) przed zakończeniem trwania umowy, Wykonawca (Podwykonawca) będzie zobowiązany do zatrudnienia na to miejsce innej osoby, posiadającej doświadczenie, kwalifikacje i uprawnienia budowlane co najmniej takie jak osoba poprzednio zatrudniona pod warunkiem, że spełnione zostaną wszystkie wymagania, co do sposobu zatrudnienia na cały okres realizacji zamówienia,
  - 3) Zamawiający nie określa wymiaru etatu zatrudnienia z tym, że każda godzina wykonywanej pracy przez każdego pracownika Wykonawcy (Podwykonawcy) musi być realizowana na podstawie umowy o pracę,
  - 4) Wykonawca zobowiązany będzie do dokonania zmiany pracowników na wniosek Zamawiającego, w przypadku zaistnienia uzasadnionych zarzutów Zamawiającego, co do osoby pracownika Wykonawcy (Podwykonawcy),
  - 5) zmiana osób, o której mowa z ust. 2 pkt 1 nie wymaga aneksu do umowy,
  - 6) Wykonawca zawarł w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności o których mowa w ust. 2 pkt 1.
3. Sposób dokumentowania zatrudnienia osób:
- 1) Wykonawca niezwłocznie po podpisaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, lecz nie później niż przed rozpoczęciem wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia, przedstawi Zamawiającemu oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób, które będą wykonywały wskazane czynności,
  - 2) Oświadczenie powinno zawierać informacje niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w tym dane osobowe, w szczególności imiona i nazwiska zatrudnionych pracowników, daty zawarcia i rodzaje umów oraz zakres obowiązków pracowników, a także dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, oraz wskazanie, że czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia będą wykonywały osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę i podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.
4. Uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań:
- 1) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 pkt 1 czynności.
  - 2) Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
    - żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
    - żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
    - przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia,
  - 3) W trakcie realizacji zamówienia, Zamawiający zastrzega sobie możliwość wezwania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, dowodów lub oświadczeń w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane czynności w trakcie

realizacji zamówienia, a w szczególności:

- oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy i zakres obowiązków pracowników oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy, lub
  - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
- 4) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 pkt 1 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej we wzorze umowy
  - 5) W przypadku niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie wymaganych lub żądanych przez Zamawiającego oświadczeń lub dowodów, w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej określonej we wzorze umowy,
  - 6) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§ 17 Konsorcjum**

Jeżeli jako Wykonawca występują wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia tworzący konsorcjum Wykonawców, to wówczas:

- 1) Członkowie konsorcjum odpowiadają solidarnie wobec Zamawiającego za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- 2) Członkowie konsorcjum powiadomią Zamawiającego o osobie Lidera konsorcjum, który będzie miał samodzielne uprawnienie do podejmowania decyzji wiążących Wykonawcę oraz każdego z członków konsorcjum, wraz z prawem do podpisywania zmian Umowy;
- 3) Konsorcjum nie zmieni swojego składu do czasu podpisania końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy oraz upływu okresu gwarancji i rękojmi;
- 4) Wszelkie rozliczenia finansowe i komunikację Zamawiający będzie prowadził wyłącznie z Liderem, ze skutkiem dla każdego z członków konsorcjum, a upoważnienie dla Lidera do wyłącznego prowadzenia rozliczeń i komunikacji z Zamawiającym nie może być odwołane do wystawienia końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy bez pisemnej, pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego i bez uprzedniego zgodnego wskazania przez członków konsorcjum nowego Lidera konsorcjum;
- 5) Członkowie Konsorcjum są odpowiedzialni solidarnie względem Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom.

## **§ 18**

## Ochrona danych osobowych

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 (t.j. Dz. U z 2022r., 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.

## § 19

### Postanowienia końcowe

1. Niniejsza umowa jest dokumentem obowiązującym obie strony.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych w treści umowy, mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. **Ewentualne spory w relacjach pomiędzy stronami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne zobowiązuje się do poddania mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorom albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.**
6. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikającej z umowy bez pisemnej uprzedniej zgody Zamawiającego, jak też dokonywać innych czynności prawnych skutkujących zmianą wierzyciela.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym: dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

## §20

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

1. Oferta Wykonawcy,
2. SWZ z załącznikami.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

### UWAGA:

Zamawiający zastrzega sobie po wyborze oferty najkorzystniejszej, prawo wprowadzenia do przyszłej umowy zapisów służących jej uszczegółowieniu, a wynikających z treści złożonej oferty i zapisów SWZ.

\* - niepotrzebne skreślić/usunąć

Zamówienie współfinansowane z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków w ramach projektu pn.:  
**„Prace konserwatorskie przy budynku komunalnym w Bisztyнку”**

(wzór)

### **KARTA GWARANCYJNA**

do umowy ..... z dnia .....na:  
**„Prace konserwatorskie przy budynku komunalnym w Bisztyнку”**

Wykonawca robót, tj. ....

zwany dalej "Gwarantem" niniejszym dokumentem udziela Zamawiającemu, tj. Gminie Bisztynek gwarancji co do jakości wykonanego przedmiotu umowy.

1. Gwarant zobowiązuje się do usunięcia wad fizycznych własnym staraniem i kosztem, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego w niniejszej gwarancji.
2. Okres gwarancji jakości i rękojmi za wady na zrealizowany cały zakres przedmiotu umowy (na wszystkie wykonane roboty budowlane objęte przedmiotem umowy, na wbudowane wyroby i materiały budowlane, na zainstalowane urządzenia i produkty, na dokumentację projektową) wynosi: ..... miesięcy, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych wykonanych bez zastrzeżeń, tj. od dnia.....do dnia .....
3. Zamawiający zobowiązany jest do powiadomienia Wykonawcy w formie pisemnej o fakcie ujawnienia wad w terminie do 1-go miesiąca, licząc od daty stwierdzenia przez Zamawiającego, że wady wystąpiły.
4. Zamawiający w powiadomieniu winien wyznaczyć termin przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót. Z czynności przeglądu strony zobowiązane są sporządzić pisemny protokół, w którym ustalą fakt istnienia wad, zakres rzeczowy wad oraz termin ich usunięcia.
5. W przypadku nieprzystąpienia przez Gwaranta do czynności przeglądu w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający w formie pisemnej dokona zgłoszenia faktu wystąpienia wad, ich zakresu i zobowiąże Gwaranta do usunięcia wad, wyznaczając termin na ich usunięcie.
6. Przy ustalaniu i wyznaczaniu terminu na usunięcie wad uwzględnić należy prędkość robót poprawkowych oraz warunki atmosferyczne.
7. W razie bezskutecznego upływu terminu ustalonego, bądź wyznaczonego na usunięcie wad, Gwarant upoważnia Zamawiającego do wykonania tych czynności, tj. usunięcia wad na koszt Gwaranta.

.....  
Upoważniony przedstawiciel  
Wykonawca/Gwarant