

**Umowa nr ..... (projekt)**

w dniu ..... w Cisnej, pomiędzy:

- a) Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Cisna; adres: 38-607 Cisna 87 A;  
NIP: 688-004-19-96; REGON 370014679;  
reprezentowanym przez Jana Podrazę, Nadleśniczego Nadleśnictwa Cisna  
zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

- b) .....

adres: .....

NIP: .....REGON: .....; KRS: .....

zwanym w dalszym ciągu umowy „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

.....

zaś wspólnie zwanymi dalej „Stronami”,

w wyniku dokonania wyboru oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej w postępowaniu pn.:

**„Budowa podwójnej kancelarii dla Leśnictw Liszna i Roztoki”**

przeprowadzonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1710, z późn. zm. – dalej: „ustawa” lub „Pzp”) oraz aktów wykonawczych do tej ustawy, w **trybie podstawowym**, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy Pzp, w którym w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani Wykonawcy, a następnie Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę **bez przeprowadzenia negocjacji**,

została zawarta umowa następującej treści:

## § 1

### Przedmiot i zakres Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie pn. : „**Budowa podwójnej kancelarii dla Leśnictw Liszna i Roztoki**”
2. Roboty budowlane polegają na budowie kancelarii podwójnej dla Leśnictw Liszna i Roztoki. Budynek zaprojektowano w technologii szkieletowej drewnianej. Planuje się wykonanie takich robót jak:
  - a) Roboty budowlane w zakresie budynków - Stan zerowy;
  - b) Roboty budowlane w zakresie budynków - Konstrukcja przyziemia;
  - c) Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty - Konstrukcja dachu pokrycie;
  - d) Roboty murarskie i murowe - Kanały wentylacyjne;
  - e) Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie - Stolarka okienna i drzwiowa;
  - f) Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych - Okładziny ścian wewnętrznych, sufitów i posadzek, malowanie;
  - g) Roboty budowlane w zakresie budynków – Elewacja;
  - h) Roboty w zakresie kształtowania terenu - Płytko odbojowa, pochylnia, utwardzenie dojazdu;
  - i) Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne – zbiornik na ścieki;
  - j) Roboty instalacyjne - Instalacja elektryczna i sanitarna.
3. Lokalizacja: Działka nr ewid. 192 w miejscowości Liszna.
4. Szczegółowy zakres robót zawarty jest w dokumentacji projektowej (załącznik nr 12 do SWZ).
5. Stosownie do treści art. 100 ustawy, Zamawiający informuje, że wymagania, o których mowa w przywołanych przepisach, Zamawiający określił w załączniku do SWZ pn. „dokumentacja projektowa” (dalej zwana „projektem” lub „dokumentacją projektową”).

## § 2

### Termin realizacji Przedmiotu Umowy

1. Rozpoczęcie realizacji umowy nastąpi w dniu **przekazania placu** plac budowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany w ciągu 5 dni kalendarzowych od dnia **przekazania placu budowy** zorganizować zaplecze budowy i rozpocząć prace budowlane związane z realizacją zamówienia.
3. Strony ustalają, iż wszystkie roboty wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia należy zakończyć w terminie **10 miesięcy od dnia podpisania umowy**.
4. Przez zakończenie robót rozumie się:
  - 1) faktyczne wykonanie robót,
  - 2) zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru,

- 3) powiadomienie Inspektora nadzoru o zakończeniu robót,
- 4) potwierdzenie wpisem do dziennika budowy faktu zakończenia robót przez Inspektora nadzoru.
5. Termin określony w ust. 3 powyżej zostanie uznany za zachowany jeżeli przed jego upływem Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru wykonanych robót, co następnie zostanie potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego wpisem do dziennika budowy.
6. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych oraz przeglądzie pogwarancyjnym, o których zostanie poinformowany pisemnie.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania poszczególnych etapów pośrednich całego zadania inwestycyjnego, w terminach określonych w sporządzonym przez siebie harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy. Przekroczenie wynikających z harmonogramu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym terminów wykonania poszczególnych etapów pośrednich nie stanowi zwłoki w realizacji przedmiotu umowy, ale będzie skutkowało odpowiednim wydłużeniem wypłaty wynagrodzenia za realizację poszczególnych części (faktur częściowych).

### **§ 3**

#### **Obowiązki Zamawiającego**

1. W ramach zawartej Umowy Zamawiający zobowiązany jest:
  - 1) współpracować z Wykonawcą w celu należytej realizacji zamówienia oraz sprawnego i rzetelnego wykonania Przedmiotu Umowy, współdziałać z Wykonawcą w podejmowaniu wszelkich czynności koniecznych do wykonania Przedmiotu Umowy, usuwać zaistniałe przeszkody i trudności w realizacji Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności udzielać Wykonawcy wszelkich informacji i wyjaśnień koniecznych do wykonania i odbioru robót budowlanych;
  - 2) informować Wykonawcę o istotnych sprawach mogących mieć wpływ na realizację Przedmiotu Umowy;
  - 3) udzielać Wykonawcy na jego żądanie wszelkich pełnomocnictw, niezbędnych do dokonania czynności, do których wykonania w imieniu i na rzecz Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany na podstawie Umowy;
  - 4) dokonywać terminowo odbiorów prac zrealizowanych należycie przez Wykonawcę;
  - 5) dokonywać zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, w terminach i na warunkach określonych w Umowie;
  - 6) powołać na własny koszt inspektora nadzoru inwestorskiego, działających w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. 2022 r. poz. 2556, ze zm.);

### **§ 4**

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. W ramach zawartej Umowy Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo i przestrzeganie przepisów i uregulowań prawnych obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej;
  - 2) Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na budowie odpowiednie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;
  - 3) Wykonawca zrealizuje roboty będące przedmiotem umowy z fabrycznie nowych materiałów własnych (zakupionych przez siebie), posiadających niezbędne atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
  - 4) Wykonawca obowiązany jest zapewnić udział w wykonywaniu prac osób o odpowiednich kwalifikacjach i w odpowiedniej liczbie zgodnie z SWZ;
  - 5) Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zakresem rzeczowym zamówienia opisanym w § 1 Umowy, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami, w szczególności przepisami ustawy Prawo budowlane, Polskimi Normami i Branżowymi Normami Budowlanymi z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy oraz oddania Zamawiającemu przedmiotu Umowy w terminie uzgodnionym w Umowie;
  - 6) Dozoru i przejęcia pełnej odpowiedzialności za plac budowy od momentu jego przejęcia do dnia podpisania protokołu końcowego robót budowlanych;
  - 7) Zapewnienia Inspektorowi Nadzoru inwestorskiego pełnego dostępu do robót, jak również informowania stosownymi wpisami do dziennika budowy, kiedy roboty zanikające i ulegające zakryciu będą gotowe do sprawdzenia i odbioru;
  - 8) Wykonawca zobowiązany zobowiązuje się do prowadzenia robót w taki sposób aby nie powodować uszkodzenia w drzewostanie znajdującym się na placu budowy oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie;
  - 9) utrzymywania terenu budowy i jego otoczenia w należyтым porządku, w szczególności poprzez systematyczne usuwanie zbędnych materiałów, odpadów, śmieci i urządzeń prowizorycznych oraz prowadzenia robót w sposób zapewniający ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami, w szczególności przez zastosowanie sprawnego i właściwie eksploatowanego sprzętu i najmniej uciążliwej akustycznie technologii prowadzenia robót, zgodnie z przepisami:
    - a) ustawy z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t .j. Dz.U. 2021 r. poz. 1973 ze zm.),
    - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz.U. 2022 r., poz. 699);
  - 10) informowania Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, bezpośrednio po stwierdzeniu konieczności ich wykonania;

## 2. **Obowiązki Wykonawcy w zakresie personelu**

Zamawiający, na podstawie art. 95 ustawy Pzp określa wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wchodzące w skład przedmiotu zamówienia, które polegać będą na wykonywaniu czynności

związanych z prowadzeniem następujących **robót budowlanych opisanych szczegółowo w SWZ.**

- 1) Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że osoby wykonujące te czynności będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy, przy czym wykonanie tych zobowiązań („Obowiązek Zatrudnienia”) może nastąpić również poprzez zatrudnienie osób przez podwykonawców;
- 2) Przed rozpoczęciem realizacji czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, w stosunku do osób mających wykonywać te czynności, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, następujące dokumenty, według wyboru Zamawiającego:
  - a) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, zawierające informacje, w tym dane osobowe niezbędne do zweryfikowania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu oraz zakres obowiązków pracownika;
  - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia 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 o ochronie danych osobowych tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników, danych o wynagrodzeniu. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - c) dokument potwierdzający zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń lub opłacenie przez pracodawcę ubezpieczeń pracownika, zanonimizowany w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji;

pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności. W przypadku zmiany składu osobowego Personelu Wykonawcy realizującego czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania poszczególnych czynności Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dla tych osób dokumenty, o których mowa powyżej, pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności;

- d) Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dla osób realizujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, dokumenty o których mowa powyżej. Nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzednim, w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako naruszenie Obowiązku Zatrudnienia co będzie skutkowało zastosowaniem środków przewidzianych w niniejszej umowie;

- e) Obowiązek, o którym mowa powyżej nie dotyczy podwykonawców nie zatrudniających pracowników, prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą, który przedkłada jedynie wydruk informacji z CEiDG oraz umowę o podwykonawstwo;
- f) Obowiązek o którym mowa powyżej dotyczy podwykonawców zatrudniających pracowników, w stosunku do których odnosi się obowiązek zatrudnienia na umowę o pracę. Taki podwykonawca składa wydruk informacji z CEiDG lub KRS oraz umowę o podwykonawstwo oraz dokumenty wymienione w powyżej;
- g) Obowiązek, o którym mowa powyżej ten nie dotyczy również osób wykonujących, zgodnie z art. 12 ustawy Prawo budowlane, czynności obejmujące kierowanie budową lub robotami budowlanymi w różnych branżach, które mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane, czyli pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.
- h) W przypadku wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy;
- i) Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania Przedmiotu Umowy przez osoby wskazane w Ofercie. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, o których mowa w zdaniu poprzednim, na inne posiadające co najmniej taką samą wiedzę i kwalifikacje oraz wymagane uprawnienia, jak wymagane w SWZ. O planowanej zmianie osób lub dodatkowych osobach, przy pomocy których Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania prac. Postanowienia niniejszego ustępu nie uchybiają zobowiązaniom Wykonawcy wynikającym z Obowiązku Zatrudnienia.

3. Zamawiający ustanawia Inspektora Nadzoru w osobie: .....

4. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy.....

## § 5

### Podwykonawstwo

Jeżeli Wykonawca przy realizacji zamówienia będzie współpracować z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami, będą miały zastosowanie niżej wymienione regulacje:

1. Stosownie do treści art. 647(1) Kodeksu cywilnego, Wykonawca bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie nie może zlecić wykonania całości lub części prac objętych umową innemu podmiotowi (podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom) pod rygorem odmowy zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonane i odebrane roboty budowlane nastąpi po przedstawieniu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawców biorącym udział w realizacji odebranych robót.
3. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty,

o których mowa w ust. 2 wstrzymuje się Wykonawcy wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane bez konsekwencji dla Zamawiającego w przedmiocie zapłaty odsetek za nieterminową zapłatę należności.

4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane niespełniające wymagań określonych w dokumentach zamówienia, w szczególności specyfikacji warunków zamówienia lub przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6, lub zawiera postanowienia niezgodne z ust. 4.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
10. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia doręczenia zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane określone niniejszą umową, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
11. Niezgłoszenie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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. –Wyłączenie,

o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł. W przypadku, o którym mowa powyżej, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Zamawiający wszędzie skrócił termin ustawowy do 14 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

- 13.** W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
- 14.** Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
- 15.** Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- 16.** Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
- 17.** W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust.16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - a. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b. 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
  - c. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 18.** W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 19.** Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
- 20.** Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z



dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.

21. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w przypadku jakichkolwiek szkód wyrządzonych przez swoich podwykonawców Zamawiającemu lub osobom trzecim.
22. Umowy w sprawach zamówień są jawne, z zastrzeżeniem przepisów dot. tajemnic prawnie chronionych.

## § 6

### Odbiory

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie całość umowy. Strony postanawiają, że dopuszczają możliwość dokonywania odbiorów częściowych przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu możliwe do odbioru etapy robót, nie częściej niż raz w miesiącu na piśmie oraz w wewnętrznym dzienniku budowy - Inspektor nadzoru potwierdzi wpis Wykonawcy do dziennika budowy.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu zakończenie robót na piśmie oraz w wewnętrznym dzienniku budowy - Inspektor nadzoru potwierdzi wpis Wykonawcy do dziennika budowy.
4. Dokonanie potwierdzenia, o którym mowa w ust. 2 lub ust. 3, przez inspektora nadzoru lub upływ 7 dni od dokonania zgłoszenia przez Wykonawcę stanowi podstawę do pisemnego żądania od Zamawiającego dokonania czynności związanych z przeprowadzeniem odbioru częściowego lub odbioru całego zakresu robót.
5. Zamawiający najdalej w ciągu 7 dni od chwili otrzymania zawiadomienia wyznaczy datę odbioru częściowego robót lub odbioru końcowego wszystkich robót.
6. Jeśli w trakcie czynności odbiorowych zostanie ujawnione, iż przedmiot umowy nie został wykonany zgodnie z wymogami § 4 Zamawiający ma prawo do odstąpienia od odbioru i traktuje się, iż obowiązki określone w § 2 ust. 3 nie zostały wykonane prawidłowo. Oznaczać to będzie, że nie wykonano robót w terminie zgłoszenia ich przez wykonawcę.
7. W przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w ust. 6 Wykonawca jest zobowiązany dokończyć wykonanie przedmiotu zamówienia własnym staraniem i na własny koszt i zgłosić zakończenie powtórnie zgodnie z zasadami opisanymi w § 2 ust.3 oraz § 6 ust. 3.
8. Odbiór robót lub odmowa odbioru wraz ze wskazaniem przyczyn, jak również ewentualne wskazanie wad, usterek i szkód nastąpi protokołem odbioru robót.

## § 7

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie Przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości ..... zł (słownie: ..... i .... /100 zł) brutto, określone w Ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
2. Wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych ma **charakter kosztorysowy powykonawczy** w znaczeniu i ze skutkami wynikającymi z art. 629 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny. Wynagrodzenie za wykonane roboty budowlane (kosztorys powykonawczy) będzie liczone w oparciu o rzeczywiste obmiary (ilości) robót

wykonanych przemnożone przez odpowiadające im ceny jednostkowe robót zawarte w ofercie Wykonawcy.

3. Ustalenie ostatecznego wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego wykonanych robót sporządzonego w układzie i w formie jak kosztorys ofertowy. Niedopuszczalna jest zmiana cen jednostkowych poszczególnych elementów robót, które zostały ujęte w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
4. W przypadku zmiany przepisów dotyczących ustawy o podatku od towarów i usług, Strony obowiązywać będzie cena z uwzględnieniem stawki VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury.

## **§ 8**

### **Rozliczenie**

1. Rozliczenie umowy za wykonane i odebrane przez Zamawiającego zadania nastąpi fakturami częściowymi oraz fakturą końcową.
2. Wysokości poszczególnych części wynagrodzenia, określone w fakturach częściowych, powinny w miarę możliwości odpowiadać wartościom określonym w przygotowanym przez Wykonawcę harmonogramie rzeczowo-finansowym, dla poszczególnych etapów.
3. Kwota płatności za ostatnią fakturę (kończącą) nie może być wyższa niż 50 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1.
4. Strony ustalają, że podstawą do wystawienia faktury będą protokoły odbiorów częściowych oraz bezusterkowy protokół odbioru końcowego zadania podpisane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Przedstawiciela Wykonawcy. Każdy Protokół stanowić będzie załącznik do faktury.
5. Protokół końcowego odbioru robót winien być podpisany przez Inspektora nadzoru, Kierownika budowy, Przedstawiciela Zamawiającego, Przedstawiciela Wykonawcy oraz członków Komisji Odbiorowej którą powoła Zamawiający.
6. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę na fakturze rachunek bankowy, w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z zatwierdzonym przez Zamawiającego i inspektora nadzoru protokołem odbioru częściowego lub protokołem odbioru końcowego.
7. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę robót podwykonawców, załącznikiem do faktury, będą oświadczenia podwykonawców o braku wymagalnych zobowiązań wynikających z umów, o których mowa w § 5 ust 2 umowy.
8. Strony ustalają, iż zapłata następuje z dniem obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z wynagrodzenia wszelkich należności przysługujących Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z realizacją niniejszej Umowy.
10. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe lub odsetki ustawowe w transakcjach handlowych, jeżeli Wykonawcą jest podmiot do którego stosuje się przepisy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
11. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia

faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy .....

## § 9

### Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z **tytułu rękojmi za wady** za cały wykonany Przedmiot Umowy przez okres 60 miesięcy. Wykonawca odpowiada z tytułu gwarancji przez **okres** ..... miesięcy (zgodnie ze złożoną ofertą, nie krótszy niż 60 miesięcy).
2. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za cały Przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.
3. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w Przedmiocie Umowy Zamawiający jest uprawniony łącznie do:
  - a. żądania usunięcia wady Przedmiotu Umowy, przez co należy rozumieć wykonanie odpowiednich robót własnym staraniem i na własny koszt łącznie z zakupem i dostarczeniem niezbędnych materiałów budowlanych na własny koszt,
  - b. żądania od Wykonawcy odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści), jakiej doznał Zamawiający lub osoby trzecie na skutek wystąpienia wad,
  - c. żądania od Wykonawcy zapłaty kar umownych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt. 2) lit. b.
4. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w Przedmiocie Umowy Wykonawca jest zobowiązany do:
  - a. terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres Przedmiotu Umowy na wolną od wad;
  - b. terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad;
  - c. zapłaty kar umownych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt. 2) lit. b.
5. Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć wykonanie przez Wykonawcę odpowiednich robót własnym staraniem i na własny koszt łącznie z zakupem i dostarczeniem niezbędnych materiałów budowlanych na własny koszt.
6. W przypadku ujawnienia wady, Zamawiający niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 14 dni od ujawnienia wady, zawiadomi na piśmie, za pośrednictwem fax-u lub za pomocą poczty elektronicznej e-mail, o niej Wykonawcę, równocześnie wzywając go do usunięcia ujawnionej wady.
7. Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady w ciągu 2 dni od daty otrzymania wezwania, o którym mowa w ust. 6. Termin usuwania wad nie może być dłuższy niż 23 dni od daty doręczenia wezwania.
8. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu usuwania wad.

9. Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzania w ramach gwarancji i rękojmi, napraw bieżących zgłaszanych przez Zamawiającego. Usunięcie wady lub dostarczenie rzeczy wolnej od wad następuje w miejscu, w którym rzecz będzie się znajdowała w chwili ujawnienia wady. Wykonawca ponosi również koszty związane z demontażem rzeczy wadliwej i montażem rzeczy wolnej od wad, zaś w przypadku braku możliwości usunięcia wady w miejscu, w którym rzecz będzie się znajdowała w chwili ujawnienia wady, wszelkie koszty transportu oraz ryzyko utraty lub uszkodzenia rzeczy obciążać będzie w całości Wykonawcę. Dodatkowo wszystkie koszty podróży, pobytu, zakwaterowania i wyżywienia służb serwisowych pokrywa Wykonawca.
10. Zamawiający nie będzie wykonywał żadnych napraw we własnym zakresie ani zlecał ich wykonania stronie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wykonawcy z wyjątkiem przypadków, gdy Wykonawca mimo wcześniejszego wezwania, w czasie określonym odpowiednio w ust. 6 i 7 nie przystąpi do naprawy lub wymiany. W takim przypadku Zamawiający może na koszt i ryzyko Wykonawcy wykonać naprawę we własnym zakresie zlecić ją osobie trzeciej, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu, o którym mowa w art. 480 § 1 Kodeksu cywilnego. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów związanych z usunięciem takiej wady oraz zostanie obciążony karą umowną w wysokości 2.000,00 zł za każdy tego rodzaju przypadek.
11. Potwierdzeniem wykonania przez Wykonawcę zobowiązań z tytułu udzielonej gwarancji jest protokół końcowy z przeglądu w okresie gwarancji, do którego przeprowadzenia Zamawiający zobowiązany jest najpóźniej na dwa miesiące przed upływem okresu gwarancji, stwierdzający brak wad i usterek lub protokół z usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas tego przeglądu.
12. Wykonawca po zakończeniu robót i po dokonaniu ich odbioru wystawi dla Zamawiającego dokument gwarancji, określający zobowiązania Wykonawcy z tego tytułu.

## § 10

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Wykonawca wnosi przed zawarciem Umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie .....  
..... w wysokości **5 %** całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, tj. w kwocie ..... **PLN** (słownie: ...../100 PLN).
2. Zamawiający zwróci:
  - 1) 70% kwoty zabezpieczenia - w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane;
  - 2) 30% kwoty zabezpieczenia, pozostawione na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji – nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

## **§ 11**

### **Kary umowne**

1. Strony ustanawiają następujący katalog kar umownych:
2. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach:
  - 1) Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego zapłaty kary umownej za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn, za które odpowiada wyłącznie Zamawiający - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto.
  - 2) Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności faktycznych:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od upływu umownego terminu wskazanego w § 2 ust. 3;
    - b) za zwłokę w usunięciu wad i usterek - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego terminu usunięcia wad, z zastrzeżeniem § 9 ust. 7;
    - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto.
    - d) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
    - e) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
    - f) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
    - g) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 20.000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
    - h) za nieprzedłożenie Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów potwierdzających zatrudnienia personelu Wykonawcy na podstawie umowy o prace, w sposób określony w § 4 ust. 2 umowy, w wysokości 2.000 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
    - i) za brak realizacji zobowiązania do dokonania naprawy stwierdzonych wad, w przypadku o którym mowa w § 9 ust. 10 umowy, w wysokości 2.000 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
    - j) za nieprzedłożenie kontynuacji ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej dotyczącej działalności objętej przedmiotem Umowy („Ubezpieczenie OC”) - w wysokości 2000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
3. Kary umowne nalicza się od ceny ofertowej brutto podanej w § 7 ust. 1 umowy.
4. Kara umowna powinna zostać zapłacona w terminie 14 dni od daty doręczenia stosownego

wezwania na piśmie.

5. Kary umowne z tytułów wskazanych w ust. 2 mogą być naliczane w ogólnych terminach przedawnienia roszczeń określonych w Kodeksie cywilnym.
6. Zamawiający zastrzega na swoją rzecz uprawnienie do naliczanie kar umownych z jednego, lub łącznie z kilku lub łącznie ze wszystkich tytułów wymienionych powyżej w ust. 2 pkt 2. Maksymalna wysokość kar umownych jakie mogą być naliczone przez Zamawiającego nie może przekroczyć 25% wartości umowy brutto określonej w § 7 ust. 1.
7. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
8. Przez naliczenie kary umownej Strony rozumieć będą wystawienie noty księgowej, noty obciążeniowej lub innego dokumentu spełniającego wymagania do uznania go za dowód księgowy w rozumieniu przepisów o rachunkowości i nadanie takiego dokumentu przesyłką poleconą na adres drugiej Strony.
9. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, niezależnie od zastrzeżonych powyżej kar umownych.
10. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, a zwłaszcza tych wynikających z obowiązującego stanu epidemii lub z działań władz państwowych związanych ze zwalczaniem epidemii koronawirusa, każda ze Stron może odstąpić od naliczania kar umownych przewidzianych w niniejszej umowie.
11. Kary umowne będą naliczane w odniesieniu do wartości umowy brutto, tj. kwoty wynagrodzenia Wykonawcy, która została podana w treści postanowienia § 7 ust. 1 niniejszej umowy. Ewentualna zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT w trakcie realizacji umowy nie będzie miała wpływu na podstawę naliczania kar umownych – do naliczania kar umownych stosowana będzie kwota wynagrodzenia brutto z dnia podpisania umowy.

## **§ 11a**

### **Umowne prawo odstąpienia od Umowy**

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w przepisach ustawy Kodeks Cywilny przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
    - a) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, 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;
    - b) jeżeli dokonano zmiany Umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp, z tym zastrzeżeniem, że Zamawiający odstępuje od Umowy w części, której zmiana dotyczy;
    - c) jeżeli Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp;
    - d) jeżeli 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;

- e) zostanie wszczęta likwidacja Wykonawcy;
- f) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął realizacji Przedmiotu Umowy w terminie 14 (czternastu) dni licząc od przekazania placu budowy;
- g) Wykonawca z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność przerwał realizację robót, a przerwa trwa dłużej niż 7 (siedem) kolejno następujących po sobie dni;
- h) Wykonawca realizuje roboty przewidziane Umową w sposób niezgodny z dokumentacją techniczną budowy lub Umową;
- i) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych (dwukrotnych) zastrzeżeń Zamawiającego w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne;
- j) Wykonawca wykonuje roboty budowlane wchodzące w Przedmiot Umowy za pomocą podwykonawców, na zawarcie, z którymi Zamawiający nie wyraził zgody zgodnie z postanowieniami art. 647<sup>1</sup> KC lub z postanowieniami niniejszej umowy;
- k) Wykonawca nie przedstawił Zamawiającemu kontynuacji ubezpieczenia OC, w dniu następnym po wygaśnięciu poprzedniej,
- l) okaże się, że wobec Wykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t. j. Dz. U. 2023 r., poz. 129).

2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający:

- a) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury, mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej Umowie,
- b) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
- c) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie 3 miesięcy od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1) lit. b) – lit. k) oraz ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu.

3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia. Zawiadomienie o odstąpieniu powinno być przekazane drugiej Stronie na co najmniej 7 dni przed terminem odstąpienia.

4. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

- 1) w terminie 7 (siedmiu) dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale

Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;

- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z której przyczyny nastąpiło odstąpienie;
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn od niego niezależnych;
  - 4) Wykonawca zgłosi do odbioru Zamawiającemu roboty przerwane i roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności oraz niezwłocznie a najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni usunie z terenu robót dostarczone przez niego urządzenia zaplecza;
  - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty Wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane należycie do dnia odstąpienia od Umowy.
5. Strony zastrzegają możliwość odstąpienia od niniejszej umowy, na podstawie jednostronnego oświadczenia woli w formie pisemnej, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego w następujących przypadkach:
- 1) gdy skutek epidemii wirusa Sars-Cov-2 lub z powodu innych nadzwyczajnych zdarzeń Wykonawca nie będzie w stanie ukończyć przedmiotu zamówienia, lub
  - 2) gdy Zamawiający nie będzie w stanie zapewnić finansowania inwestycji.
6. W wypadku, o którym mowa w ust. 5 powyżej Stronom nie przysługują żadne roszczenia z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, a w szczególności nie przysługują roszczenia o zapłatę kar umownych. W sytuacji, o której mowa w zdaniach poprzedzających Wykonawca otrzyma jedynie wynagrodzenie za część robót wykonanych należycie do dnia rozwiązania umowy.

## **§ 12**

### **Zmiany umowy**

Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:

1. Zmiana terminu realizacji Przedmiotu Umowy w przypadku zaistnienia jednej lub kilku wymienionych poniżej okoliczności:
  - 1) spowodowanych warunkami zewnętrznymi, w szczególności:
    - a. klęskami żywiołowymi, w tym w szczególności epidemią wirusa Sars-Cov-2, warunkami atmosferycznymi odbiegającymi od naturalnych (np. ponadprzeciętne opady deszczu lub śniegu, długotrwała susza, zjawiska nietypowe dla danej strefy klimatycznej);
  - 2) spowodowanych warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności:



- a. odnalezieniem niewypałów i niewybuchów,
  - b. stwierdzeniem odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (np. kategorie gruntu);
- 3) będących następstwem zdarzeń leżących po stronie Zamawiającego, takich jak w szczególności:
- a. wstrzymaniem robót przez Zamawiającego,
  - b. koniecznością usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;
- 4) będących następstwem działania organów administracji, w szczególności takich jak np.:
- a. odmową wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej,
  - b. wstrzymaniem robót budowlanych przez organy nadzoru;
- 5) stanowiących inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac takie jak np. błędy oraz niedopatrzenia powstałe w wyniku działalności człowieka, których skutki mogą doprowadzić do znacznej modyfikacji pierwotnych założeń projektu.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt. 1)-5) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, stosowanie do okresu trwania tych okoliczności oraz skutków, które te okoliczności wywołały.

## 2. Zmiana sposobu spełnienia świadczenia:

- 1) zmiany technologiczne, w szczególności:
  - a. konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,
  - b. odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (np. kategorie gruntu) skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych;
  - c. konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawaZmiany wskazywane w lit. c będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom.  
Każda ze wskazywanych w lit. a – c zmian może być powiązana z obniżeniem wynagrodzenia na zasadach określonych przez Strony.

## 3. Pozostałe zmiany:

- 1) zmiana obowiązującej stawki VAT; Jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku zapłaconego przez wykonawcę.

- 2) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami.
4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
5. Zmiana harmonogramu finansowo-rzeczowego nie będzie traktowana jako zmiana Umowy i nie będzie wprowadzana aneksem do Umowy, pod warunkiem wyrażenia pisemnej zgody przez Zamawiającego oraz nieprzekroczenia umownego terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy. Harmonogram oraz jego zmiany muszą zostać zaakceptowane przez Zamawiającego.
6. Nie stanowi zmiany umowy:
  - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego)
  - 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.

#### **§ 12 b.**

#### **Zmiana Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, w przypadkach, o których mowa w art. 439 ustawy Pzp**

Ustala się następujące zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy.

1. Zmiana wysokości wynagrodzenia brutto jest wynikiem zmian wartości podanych w złotych PLN w tych kolumnach kosztorysów ofertowych, które odpowiadają cenom jednostkowym netto, zaoferowanym przez Wykonawcę.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia brutto może być wynikiem wprowadzania zmian wyłącznie w odniesieniu do tych pozycji kosztorysu ofertowego, których jedną ze składowych zaoferowanej przez Wykonawcę ceny jednostkowej netto stanowi wartość materiałów budowlanych. Zmianie wysokości wynagrodzenia nie podlegają pozycje kosztorysu ofertowego, w których podstawę wyliczenia ceny jednostkowej netto stanowią wyłącznie koszty robocizny.
3. Każda ze Stron ma prawo wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o wprowadzenie zmiany (podwyższenia lub obniżki) wysokości wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 Umowy, w przypadku gdy wartość wskaźnika zmiana cen produkcji budowlano-montażowej, ogłaszana w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w związku z art. 17 ust. 4 i ust. 6 ustawy z dnia 2 kwietnia 2009 r. o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2009 r., Nr 65, poz. 545) będzie wynosiła co najmniej 4,0 % lub więcej.

4. Zmiana wynagrodzenia brutto może nastąpić maksymalnie trzy razy w ciągu terminu obowiązywania niniejszej Umowy, tj. każdorazowo po publikacji Komunikatu Prezesa GUS, o którym mowa w ust. 3 powyżej. Każdorazowa publikacja Komunikatu Prezesa GUS w ciągu obowiązywania niniejszej Umowy jest spodziewana: w dniu 20 maja 2023 r., w dniu 20 sierpnia 2023 r., w dniu 20 listopada 2023 r.
5. Zmiana wynagrodzenia brutto polegać będzie na ustaleniu, w formie pisemnego aneksu, nowych wartości dotychczas obowiązujących cen jednostkowych netto, stosownie do postanowień ust. 1 i ust. 2 powyżej. Strona występująca o wprowadzenie zmiany wysokości wynagrodzenia brutto zobowiązana jest wskazać, których pozycji z kosztorysu ofertowego, spośród wymienionych w ust. 2 powyżej, mają dotyczyć wnioskowane zmiany. Po wprowadzeniu zmian w zakresie kwot poszczególnych cen jednostkowych netto, przeliczeniu ulegnie odpowiednio: wartość łącznych cen jednostkowych netto, łączna cena netto (bez podatku VAT) dla danej branży robót budowlanych, dla których jest wprowadzana zmiana oraz cena oferty netto i wynagrodzenie brutto.
6. Kwota wzrostu wynagrodzenia brutto, w przypadku ziszczenia się warunku o którym mowa w ust. 3 powyżej, zostanie ustalona w sposób następujący. Dotychczas obowiązujące poszczególne ceny jednostkowe netto zostaną przemnożone przez aktualnie obowiązującą, wyrażoną w procentach zmianę cen produkcji budowlano-montażowej, ogłaszaną w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, o którym mowa w ust. 3 powyżej. Tak otrzymane iloczyny zostaną następnie dodane do wartości poszczególnych cen jednostkowych netto sprzed zmiany.
7. Do obliczeń, o których mowa w ust. 6, jako wartości wyjściowe przyjmowane będą obowiązujące w danej chwili ceny jednostkowe netto (tj. przy uwzględnieniu ewentualnych wcześniejszych aneksów, zmieniających wysokość wynagrodzenia brutto Wykonawcy lub zmieniające wartości cen jednostkowych netto).
8. Maksymalna łączna wartość wszystkich poszczególnych zmian wynagrodzenia brutto Wykonawcy, nie może przekroczyć łącznie 2 % całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy brutto wskazanego w § 7 ust. 1 Umowy wg stanu na dzień jej podpisania.
9. Zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, o których mowa w ust. 1 – ust. 8 powyżej, będą wprowadzane wyłącznie w odniesieniu do tej części wynagrodzenia, która nie została wypłacona na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 3. Nie przewiduje się waloryzacji wynagrodzenia wstecz.
10. Wykonawca, którego wynagrodzenie brutto zostało zmienione zgodnie z ust. 6 powyżej, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę o podwykonawstwo, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - 1) przedmiotem umowy na podwykonawstwo są roboty budowlane;
  - 2) okres obowiązywania umowy na podwykonawstwo przekracza 6 miesięcy.
11. W przypadku, gdy wyrażona w procentach zmiana cen produkcji budowlano-montażowej, publikowana w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w terminach wskazanych w ust. 4 powyżej – będzie ujemna, to wówczas Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zawarcia aneksu zmniejszającego wynagrodzenie brutto. Zmniejszenie wynagrodzenia brutto zostanie wyliczone na zasadach analogicznych jak te określone w ust. 5 – ust. 6 powyżej. Wartości poszczególnych cen jednostkowych netto zostaną

zmniejszone o procent, który wynika z aktualnie obowiązującego wskaźnika GUS. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.

### **§ 13**

#### **Ubezpieczenia**

1. Wykonawca, zgodnie z wymaganiami SWZ, przed zawarciem Umowy zawarł umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej dotyczącej działalności objętej Przedmiotem Umowy („Ubezpieczenie OC”) na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż **200 000,00 zł**.
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania przez okres wykonywania Przedmiotu Umowy Ubezpieczenia OC. Ubezpieczenie OC lub inny dokument potwierdzający kontynuację ubezpieczenia od dnia następnego po dniu ustania poprzedniej ochrony ubezpieczeniowej wraz z dowodem opłacenia składek na to ubezpieczenie.
3. Jeżeli Wykonawca nie wykona obowiązku, o którym, mowa w ust. 2, Zamawiający może odstąpić od Umowy i naliczyć kary umowne zgodnie z § 11 ust. 2.pkt 2 lit. c;

### **§ 14**

#### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności ustawy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Strony mają obowiązek wzajemnego informowania o wszelkich zmianach adresu, statusu prawnego swojej firmy, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego, układowego i likwidacyjnego.
3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania przedmiotu umowy strony rozstrzygać będą w pierwszej kolejności polubownie, co nie oznacza zapisu na sąd polubowny. W przypadku niedojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednakowych egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Załącznikami do niniejszej umowy są:

1. Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy
2. Załącznik nr 2 – Harmonogram rzeczowo -finansowy
3. Uprawnienia
4. wydruk z CIKRS/CEIDG dotyczący Wykonawcy (*ważna 3 m-ce*)

.....  
**WYKONAWCA**

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**