

**UMOWA.....**

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ w Garwolinie

między Komendą Powiatową Państwowej Straży Pożarnej w Garwolinie ul. Targowa 2A, 08-400 Garwolin NIP 8261786794, Regon 711586573 - zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

.....  
.....

a firmą:

.....

NIP: .....

REGON: .....

reprezentowaną przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

Niniejsza umowa, zwana dalej „umową”, została zawarta na podstawie art. 275 pkt 1 w trybie podstawowym bez negocjacji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) – dalej jako „Pzp”:

**§ 1.**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zadania pn: **„Budowa Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej oraz Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej w Garwolinie – II etap”**, zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego i zasadami wiedzy technicznej, na warunkach wskazanych w ofercie stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.  
Szczegółowy zakres przedmiotu umowy opisany został w SWZ, dokumentacji projektowej oraz w przedmiarach robót stanowiących załącznik nr 2 do umowy.
2. Roboty zostaną wykonane wg załączonej dokumentacji projektowej oraz specyfikacji warunków zamówienia. Dokumenty te stanowią integralną część umowy. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a w szczególności z przepisami Prawa budowlanego oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

4. Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonywania części (elementów) przedmiotu umowy przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są „robotami zaniechanymi”. Sposób wyliczenia wartości tych robót określa § 2 ust. 4 niniejszej umowy.

5. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego.

Będą to, przykładowo, okoliczności:

- a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
- b) powodujące poprawienie parametrów technicznych;
- c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.

Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń oraz skrócenia terminu gwarancji.

6. Zmiany, o których mowa w ust. 3, 4 i 5 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego w porozumieniu z Projektantem.

7. Zamiany, o których mowa w ust. 3 i 5 niniejszego paragrafu nie spowodują zmiany ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

**8. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu, w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy, następujących dokumentów:**

- a) **kosztorysu** opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2001 r. w sprawie określenia metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych (Dz. U. Nr 80, poz. 867). Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy, a więc w sytuacji uregulowanej w § 14 umowy. Będzie on także podstawą do rozliczania „dodatkových robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego w sytuacji gdy umowa zostanie zmieniona (aneksowana) na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 albo art. 455 ust. 2 ustawy Pzp. Szczegółowo zostało to opisane w § 3 niniejszej umowy. Strony umowy zgodnie ustalają, że w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych będą stosować metody określone treścią rozporządzenia Ministra Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001 r. pomimo, że obowiązywało ono faktycznie do dnia 12 grudnia 2001 r.;

b) **harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego**, uwzględniającego wykonanie wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia. Harmonogram musi zawierać wszelkie koszty składające się na cenę oferty, niezbędne do zrealizowania zamówienia z ich podziałem na poszczególne elementy, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów.

W sytuacji, gdy Wykonawca będzie zamierzał powierzyć Podwykonawcom części przedmiotu zamówienia, harmonogram musi określać wartości tych części. Będą one stanowiły górną granicę odpowiedzialności Zamawiającego w stosunku do wynagrodzenia Podwykonawców wykonujących daną część zamówienia, o której mowa w art. 647<sup>1</sup> § 3 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U. z 2024r poz.1061 z późn. zm.).

Wykonawcę obowiązuje konieczność zgłaszania Zamawiającemu każdorazowej zmiany harmonogramu. Zmiany nie mogą dotyczyć kwot stanowiących górną granicę odpowiedzialności Zamawiającego w stosunku do wynagrodzenia Podwykonawców wykonujących daną część zamówienia.

## § 2.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, Strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe**, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości:

**netto:** \_\_\_\_\_ zł

**podatek VAT w wysokości 23%, tj.:** \_\_\_\_\_ zł

**brutto:** \_\_\_\_\_ zł

2. **Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji projektowej.** Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

3. Kwota określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy i nie może ulec zmianie poza okolicznościami przedstawionymi w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu.

Będą to między innymi następujące koszty: podatku VAT w wysokości 23%, wszelkich robót przygotowawczych, odtworzeniowych, wykończeniowych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania i późniejszej likwidacji placu budowy, ogrodzenia i zabezpieczenia placu budowy, zorganizowania i utrzymania zaplecza budowy, zajęcia pasa drogowego i organizacji ruchu na czas prowadzenia robót, wywozu materiałów pochodzących z odtworzenia dróg i chodników wraz z inwentaryzacją powykonawczą, wykonania dokumentacji powykonawczej, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego po

zakończeniu realizacji robót budowlanych, koszty ubezpieczenia budowy na czas realizacji i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

4. W przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej („robót zaniechanych”, o których mowa § 1 ust. 4 niniejszej umowy) sposób obliczenia wartości tych robót zostanie wyliczony zgodnie z zapisami zamieszczonymi w § 14 ust. 6 niniejszej umowy.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie zostanie zmienione w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług - do faktur wystawianych po dniu wejścia w życie zmiany stawki podatku od towarów i usług naliczana będzie nowa stawka.

### § 3.

1. **W sytuacji, gdyby umowa została zmieniona** na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 albo art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, czyli gdyby Zamawiający zlecił Wykonawcy wykonanie **„dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy („zamówienia podstawowego”)**, to ustala się następujące zasady ich zlecenia oraz rozliczania.
2. Rozpoczęcie wykonywania **„dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, a więc robót o których mowa w niniejszym paragrafie**, może nastąpić po podpisaniu przez Strony umowy, aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności potwierdzony przez inspektora nadzoru i zatwierdzony przez Strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 albo art. 455 ust. 2 ustawy Pzp.
3. **Rozliczanie „dodatkowych robót budowlanych”** wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego, których Zamawiający może udzielić na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 albo art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, czyli robót, o których mowa w niniejszym paragrafie odbywało się będzie fakturami wystawianymi po ich wykonaniu (i odebraniu przez inspektora nadzoru), lecz nie częściej niż w okresach miesięcznych. Faktury regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:
  - a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu, o którym mowa w § 1 ust. 8a) niniejszej umowy, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru;
  - b) w przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z podpunktem „a” niniejszego ustępu, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- 1) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;
- 2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w podpunkcie „1”, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;
- 3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

#### § 4.

1. Rozliczanie robót będzie się odbywało fakturami częściowymi i fakturą końcową.
2. Faktury częściowe wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu przez inspektora nadzoru danego etapu robót określonego w harmonogramie, o którym mowa w § 1 ust. 8b) niniejszej umowy.

Do każdej faktury częściowej, jak i końcowej, Wykonawca jest zobowiązany dołączyć (jako załącznik) dokument o nazwie: „Wykaz podmiotów, które wykonywały roboty, dostawy lub usługi w ramach składanej faktury, tj. faktury nr \_\_\_ z dnia \_\_\_\_”. Wykaz ten musi zawierać: nazwę podmiotu, zakres robót, dostaw lub usług wykonanych przez dany podmiot oraz wartość w złotych należną danemu podmiotowi. Ogólna wartość środków finansowych należnych poszczególnym podmiotom musi być równa wartości danej faktury. Załącznik ten musi być złożony w oryginale i podpisany przez Wykonawcę oraz wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców (za wyjątkiem tych, którzy już zakończyli realizację zawartych umów o podwykonawstwo i przedstawili Zamawiającemu oświadczenie, z datą pewną, potwierdzające faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawców, z którymi zawarli umowy), bez względu na fakt czy występują w tym wykazie czy też nie, oraz inspektora nadzoru. Brak wykazu spełniającego powyższe wymagania będzie podstawą do odmowy przyjęcia faktury. Zamiast podpisania wykazu, o którym mowa powyżej, dopuszcza się złożenie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę osobnego oświadczenia o akceptacji wykazu do faktury nr \_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_

**Warunkiem zapłaty następnej faktury, zawierającej także powyższy załącznik, jest udokumentowanie przez Wykonawcę, że Podwykonawcy oraz dalsi Podwykonawcy występujący na załączniku złożonym do poprzedniej faktury otrzymali należne im wynagrodzenie.** Dowodem takiego udokumentowania może być: pisemne oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, że otrzymał należną mu kwotę, dokument bankowy potwierdzający przelew środków na konto Podwykonawcy i inne tego typu dokumenty.

**Wymagane jest aby Podwykonawcy oraz dalsi Podwykonawcy, którzy wykonali przedmioty swoich umów i otrzymali całość należnego im wynagrodzenia składali oświadczenia jednoznacznie potwierdzające powyższe fakty.**

3. Faktury regulowane będą w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru wykonanych w tym okresie robót, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy: .....
4. Ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego. Faktura końcowa będzie płatna w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.

**Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 15% wynagrodzenia należnego Wykonawcy.**

Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, najpóźniej przed datą końcowego rozliczenia z Zamawiającym - najpóźniej na dzień poprzedzający ostateczną zapłatę, oświadczenia, z datą pewną, Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzającego faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy. Brak oświadczeń będzie skutkowało wstrzymaniem zapłaty należnej Wykonawcy bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikających z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

5. Wykonawca oświadcza, że jest / nie jest\* czynnym podatnikiem w podatku od towarów i usług VAT.

Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, wskazany w § 4 ust. 3 niniejszej umowy jako właściwy do uregulowania należności wynikającej z przedmiotowej umowy, służy do rozliczeń finansowych w ramach wykonywanej przez niego działalności gospodarczej i jest dla niego prowadzony rachunek VAT, o którym mowa w art. 2 pkt 37 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2024r poz. 361 z późn. zm.). Rachunek jest zgłoszony do ..... (*wskazać Urząd Skarbowy*) i widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT.

*\* niepotrzebne skreślić*

6. Kary umowne, ustalone w oparciu o zapisy zamieszczone w § 15 umowy będą potrącane z faktury Wykonawcy.

## **§ 5.**

1. Zamawiający wymaga, aby przez cały okres realizacji zamówienia, osoby (pracownicy fizyczni) wykonujące czynności bezpośrednio związane z realizacją robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia, zatrudnione były przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeksu pracy (t.j. Dz.U. z 2025 r poz. 277 z późn. zm.). Ustalenie wymiaru zatrudnienia Zamawiający

zostawia w gestii Wykonawcy, z tym zastrzeżeniem, że Zamawiający wymaga, aby każda zatrudniona osoba brała czynny udział przy realizacji przedmiotu zamówienia. Powyższy wymóg nie dotyczy osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.

2. 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 określone w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia;
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów  
- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
5. Jeżeli na budowie będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy), Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby z placu budowy. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej 1 000,00 zł za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

## § 6.

1. Termin zakończenia przedmiotu umowy wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu nastąpi nie później niż **10.11.2025r.**
2. Terminy wykonania poszczególnych elementów, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego, określa harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy, o których mowa w § 1 ust. 8b) niniejszej umowy.
3. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 11 ust. 4 niniejszej umowy.
4. Termin ustalony w ust. 1 ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
  - b) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, epidemie, strajki generalne lub lokalne), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
  - c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi zostać udokumentowany wpisem kierownika robót do dziennika budowy oraz zgłoszony niezwłocznie Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez inspektora nadzoru;
  - d) wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
  - e) zawarcia aneksu do niniejszej umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 albo art. 455 ust 2 ustawy Pzp, o ile realizacja dodatkowych robót budowlanych wpływa na termin wykonania niniejszej umowy;
  - f) wystąpienia istotnego błędu w dokumentacji projektowej – termin umowny może zostać wydłużony o czas niezbędny na usunięcie wad w projekcie przez Wykonawcę dokumentacji projektowej;
  - g) niedostępności sprzętu, produktów lub ich komponentów lub materiałów, lub trudności w ich dostępie, niedostępności lub trudności w dostępie do personelu, utrudnieniami w realizacji usług transportowych lub innymi przyczynami, pod warunkiem że pozostają w związku z konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy lub z pomocą wojskową lub humanitarną realizowaną przez Rzeczpospolitą Polską w związku z ww. konfliktem. W takim przypadku Strona dotknięta przyczynami niezwłocznie powiadomi o nich drugą Stronę umowy, a Strony przystąpią do próby uzgodnienia zakresu zmian w umowie niezbędnych w celu jej realizacji (w tym w szczególności związanych z terminami wykonania przedmiotu umowy lub jego odbioru) lub postanowią o całkowitym lub częściowym rozwiązaniu umowy. Każda ze Stron umowy może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności związanych z konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy lub z pomocą wojskową lub humanitarną realizowaną przez Rzeczpospolitą Polską w związku z ww. konfliktem, na należyte wykonanie przedmiotu umowy.



5. Opóźnienia, o których mowa w ust. 4, z wyłączeniem lit. g) muszą być odnotowane w dzienniku budowy, udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.
6. W przedstawionych w ust. 4 przypadkach wystąpienia opóźnień, Strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

#### § 7.

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren robót w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy.

#### § 8.

1. **Kierownikiem budowy** posiadającym/(-ą) uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi, **w specjalności konstrukcyjno-budowlanej jest**.....  
Nr uprawnień-.....
2. Istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika/ (-ów ) robót jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
3. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osoby wyszczególnionej w ust. 1 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
  - a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
  - b) jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
4. W przypadku zmiany osoby wyszczególnionej w ust. 1 niniejszego paragrafu, nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków musi spełniać wymagania określone w specyfikacji warunków zamówienia dla danej funkcji.
5. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.

#### § 9.

**Funkcję inspektora nadzoru z ramienia Zamawiającego** pełnić będzie osoba wskazana przez Inwestora najpóźniej w dniu przekazania terenu robót.

Zakres uprawnień inspektora nadzoru wynika z zapisów art. 25 i 26 ustawy Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.). Zamawiający upoważnia inspektora nadzoru do kontrolowania rozliczeń budowy.

#### § 10.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wytyczenie geodezyjne obiektów i wykonanie inwentaryzacji powykonawczej po zakończeniu robót.
- 2) opracowanie planu zagospodarowania budowy i uzgodnienie go z Zamawiającym w terminie do 7 dni od dnia przekazania terenu budowy; Zorganizowanie placu budowy, w tym wykonanie dróg i komunikacji, ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych, zapewnić w bezpieczny sposób dostęp do prywatnych obszarów położonych w pobliżu placu budowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy oraz osoby na nim przebywające, od chwili przejścia placu budowy, z wyłączeniem innych Wykonawców, realizujących zlecenia na rzecz Zamawiającego.
- 3) Wykonawca uzyska stosowne zgody i poniesie wszelkie ewentualne koszty związane z zajęciem pasa drogowego na potrzeby wykonania robót, obejmujące m.in. przygotowanie stosownej dokumentacji, uzyskanie zgód i pozwoleń, wniesienie opłat za zajęcie terenu pasa drogi publicznej i chodnika.
- 4) przed rozpoczęciem robót budowlanych – opracowanie przez Kierownika budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwanego „planem BIOZ” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r Nr 120, poz. 1126 ze zm.) oraz przedstawienie go Zamawiającemu i zapewnienie jego stosowania;
- 6) prowadzenie dokumentacji budowy, o której mowa w prawie budowlanym, w tym Dziennika budowy i udostępnianie go Zamawiającemu oraz innym upoważnionym osobom lub organom celem dokonywania wpisów i potwierdzeń.
- 7) wykonanie przed zgłoszeniem do odbiorów częściowych lub odbioru końcowego przedmiotu umowy wszelkich przewidzianych przepisami prawa prób, badań i odbiorów, rozruchów technologicznych, których pozytywny wynik jest warunkiem przystąpienia do odbiorów częściowych lub odbioru końcowego;
- 8) ponoszenie kosztów związanych z próbami, badaniami przewidzianymi prawem budowlanym, niezbędnych do prawidłowego prowadzenia budowy;
- 9) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu, w ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia, dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru robót, a w szczególności: dokumentacji powykonawczej (w wersji elektronicznej i papierowej); inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej (w wersji elektronicznej i papierowej); protokołu badań i sprawdzeń, protokołów technicznych odbiorów, instrukcji obsługi, eksploatacji i konserwacji obiektu i zamontowanych elementów budowlanych i urządzeń, niezbędnych świadectw kontroli

- jakości, oświadczeń kierownika budowy o których mowa w art. 57 ust 1 pkt 2 lit a i b Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz. U z 2025 poz. 418);
- 10) uczestniczenie na żądanie Zamawiającego w naradach i innych czynnościach w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi;
  - 11) zgłaszanie obiektu i robót do odbioru;
  - 12) przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych;
  - 13) zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami;
  - 14) zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania przepisów prawa, norm technicznych itp.;
  - 15) utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji przedmiotu umowy poprzez zawarcie umowy z odbiorcą nieczystości na wywóz odpadów i materiałów pochodzących z rozbiórki;
  - 16) likwidacja placu budowy, zaplecza własnego Wykonawcy oraz uporządkowanie placu budowy bezzwłocznie po zakończeniu robót w terminie uzgodnionym przez strony umowy. W przypadku nieuzgodnienia tego terminu – nie później niż do 14 dnia od daty dokonania pozytywnego odbioru końcowego. W przypadku niedotrzymania powyższego terminu Zamawiający zleci wykonanie powyższych czynności na koszt Wykonawcy, a wartość kosztów z tym związanych zostanie potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych.
  - 17) Wykonawca jest odpowiedzialny przed odpowiednimi służbami za użytkowanie dróg publicznych w związku z realizacją niniejszej umowy i wszelkie wynikające z tego konsekwencje.
  - 18) Wykonawca w ramach wynagrodzenia o którym ma w § 2 ust. 1 umowy, musi uzyskać pozwolenie na użytkowanie obiektu.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych zgodnie z ofertą.
  4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzi oraz materiały niezbędne do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonywanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru, jakości i ilości zużytych materiałów;
  5. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom instytucji upoważnionych do kontrolowania budowy oraz osobom wskazanym w przepisach Prawa budowlanego i udostępni im wymagane przez nich informacje.

#### **§ 11.**

1. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez inspektora nadzoru na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy, w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia.
2. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie do 10 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę po potwierdzenia prawidłowości i gotowości wykonanych robót do odbioru przez inspektora nadzoru.
3. Komisja zostanie powołana przez Zamawiającego i musi być w niej obecny przedstawiciel Wykonawcy.

4. Odbiór końcowy nie może trwać dłużej niż 5 dni roboczych. Po dokonaniu czynności odbioru końcowego komisja podpisuje protokół odbioru końcowego, którego data jest terminem zakończenia robót z zastrzeżeniem ust. 8.

Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia zadania.

5. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi, Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie.

Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia zadania.

6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za staranność i estetykę realizacji przedmiotu umowy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu niniejszej umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
8. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót. Podpisany protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron. Jeżeli komisja w trakcie odbioru nie stwierdzi wad w odbieranym przedmiocie umowy, to data zgłoszenia przez Wykonawcę robót do odbioru jest terminem zakończenia robót.

9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:

- 9.1. nadające się do usunięcia, to komisja odbiera przedmiot umowy i podpisuje protokół odbioru końcowego, którego data jest terminem zakończenia robót.

Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokółarnie. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, a Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych;

- 9.2. nie nadające się do usunięcia, umożliwiające użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, komisja odbiera przedmiot umowy i podpisuje protokół odbioru końcowego, którego data jest terminem zakończenia robót. W takiej sytuacji wynagrodzenie Wykonawcy ulega obniżeniu odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej. Wartość obniżenia zostanie uzgodniona przez Strony umowy, jeżeli Strony umowy nie dojdą

do porozumienia, to oszacowanie zostanie zlecone biegłemu. Koszty opinii biegłego poniesie Wykonawca.

- 9.3. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może żądać rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia. Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin na usunięcie wad, a fakt usunięcia tych wad zostanie stwierdzony protokółarnie. Data podpisania protokołu odbioru takich wad jest terminem zakończenia robót.
10. Termin usuwania wad wskazanych przez Zamawiającego podczas odbioru końcowego wynosi 15 dni kalendarzowych od daty powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu.
11. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej i w wersji elektronicznej.

## § 12.

1. Wykonawca zgodnie ze złożoną ofertą, zamówienie wykona sam, za wyjątkiem robót w zakresie ....., które zostaną wykonane przy udziale podwykonawców w tym, na którego/ych zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu.
2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 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. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający w ciągu 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian, gdy:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest 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;
- 2) nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 3) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w §6 ust. 1;
  - 4) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 5) umowa zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 4 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  7. Zamawiający w ciągu 7 dni zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
  8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
  9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy wskazanej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, jako niepodlegające niniejszemu obowiązkowi, przy czym wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
  10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 pkt 1, zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  11. Przepisy ust. 3 – 10 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
  12. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia

- należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.
13. 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.
  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 poświadczonej 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 umożliwi wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłatyalbo
    - 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
    - 2) 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, o których mowa w ust. 13, zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

19. 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.
20. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
21. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.

### § 13.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane będące przedmiotem umowy na okres ..... miesięcy licząc od dnia podpisania (bez uwag) protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na zamontowane urządzenia będące przedmiotem umowy na okres ..... miesięcy licząc od dnia podpisania (bez uwag) protokołu odbioru końcowego.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty powiadomienia (pisemnego lub e-mailem) przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi i gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
7. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

### § 14.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo **odstąpienia od umowy** w następujących okolicznościach:
  - a) Jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności, o których mowa w art. 456 Pzp;
  - b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - c) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
  - d) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami przetargu, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego.



2. Odstąpienie od umowy z powodu jednej z ww. okoliczności powinno nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tej okoliczności.
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i ma zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale inspektora nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez inspektora nadzoru odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - d) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione, stanowiące zaplecze budowy.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni, do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy;
  - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
  - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór frontu robót.
6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
  - a) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia;
  - b) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

    - ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów, o których mowa w § 1 ust. 8a) niniejszej umowy, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów;

- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania.

Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji + KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru zgodnie z zapisami zamieszczonymi w ust. 6 niniejszego paragrafu.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów, o których mowa w § 1 ust. 8a) niniejszej umowy, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów;
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

## § 15.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy;
- b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki;
- c) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 500,00 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany;
- d) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 500,00 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
- e) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki;

- f) za brak zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 0,1% należnego im wynagrodzenia brutto za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
  - g) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie - w wysokości 1 000,00 złotych;
  - h) za dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy;
  - i) za przebywanie na placu budowy osoby, o której mowa w § 5, niezatrudnionej na umowę o pracę – w wysokości 1 000,00 złotych za każdy taki przypadek;
  - j) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi, czyli przed upłynięciem okresu gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
  - k) za nieprzedłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeksu pracy, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia określone w § 5 ust.1 – 0,01% wynagrodzenia brutto, określonego w § 2 ust. 1.
3. Kary umowne, o których mowa w niniejszej umowie mogą być potrącane z faktur Wykonawcy.
  4. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy. Realizacja zapłaty kar umownych naliczonych przez Zamawiającego może nastąpić poprzez potrącenie wysokości kary z kwoty należnej do zapłaty Wykonawcy wynikającej z wystawionej przez niego faktury, na co Wykonawca upoważnia Zamawiającego lub kwotę z tytułu naliczonej kary umownej Wykonawca ureguluje samodzielnie.
  5. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
  6. Zamawiający może usunąć, bez zgody sądu powszechnego, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.
  7. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
  8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

## § 16.

1. Wykonawca zobowiązany jest do nieprzerwanego posiadania ubezpieczenia w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności jak również wszelkich szkód osobowych spowodowanych działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy jak również jego podwykonawców i dalszych podwykonawców na sumę gwarancyjną równą, co najmniej 6 000 000,00 zł (*słownie: sześć milionów złotych*).

Kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę opłaconej polisy ubezpieczeniowej, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy stanowi Załącznik nr 3 do umowy (*Wykonawca zobowiązany jest przedstawić wraz z polisą dokument potwierdzający, że jest ona opłacona*).

2. W przypadku posiadania ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, na okres krótszy niż termin obowiązywania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zawierania kolejnych umów ubezpieczenia przez cały okres trwania umowy i przedkładania Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego ten fakt na 3 dni przed upływem terminu dotychczasowego ubezpieczenia.
3. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego winien jest udostępnić do wglądu oryginał ww. polisy OC oraz przekazać kopię tej polisy, w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia żądania.
4. Wykonawca odpowiada za wszelkie ryzyka związane z wykonywaniem robót budowlanych objętych niniejszą umową, tj. wypadki i szkody zaistniałe w wyniku prowadzonych prac, powstałe na placu budowy lub poza nim, a także przyjmuje na siebie odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich oraz z tytułu zdarzeń losowych, która w pełni zabezpieczy mogące wystąpić roszczenia w pełnej wysokości.

## § 17.

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w § 2 ust. 1, tj. .... zł (*słownie złotych: .....*) w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
  - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego (wykonania zamówienia) i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane;
  - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – najpóźniej w 15 dniu od upływu okresu rękojmi za wady i gwarancji.

3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

#### **§ 18.**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zmiany umowy nie mogą naruszać przepisów zawartych w artykułach 454 oraz 455 ustawy Pzp.
3. Zawarcie aneksu do umowy na podstawie art. 455 ust. 2 ustawy Pzp może nastąpić tylko w sytuacji, gdy łączna wartość zmian ceny ofertowej nie przekroczy 15%, przy uwzględnieniu ewentualnej waloryzacji ceny ofertowej na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 4 ustawy Pzp.
4. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadkach określonych w § 6 ust 4 umowy.
5. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do umowy w przypadkach:
  - 1) zmiany podmiotów trzecich na zasobach, których Wykonawca powoływał się wykazując spełnienie warunków udziału w postępowaniu,
  - 2) konieczności zmiany terminu realizacji poszczególnych etapów robót określonych w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym jak i całości zadania w związku z:
    - a) nieterminowym, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, przekazaniem przez Zamawiającego terenu budowy Wykonawcy,
    - d) wstrzymaniem prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
    - c) działaniem osób trzecich uniemożliwiających wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z zawartą umową,
    - d) działaniem organów sądowych lub administracyjnych, w szczególności dotyczących: przekroczenia zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp., odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej, konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu administracyjnego, którego konieczności nie przewidziano przy zawieraniu umowy,
    - e) innymi okolicznościami niepowstałymi z winy Wykonawcy.
  - 3) zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) – do faktur wystawionych po dniu wejścia w życie zmiany stawki podatku od towarów i usług naliczana będzie nowa stawka,
  - 4) zmiany terminów płatności,

- 4) realizacji dodatkowych i niezbędnych robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy po spełnieniu łącznie przesłanek określonych w art. 455 ust.1 pkt.3 a-c ustawy Pzp zgodnie z zapisami § 3 umowy.
6. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do umowy w przypadkach określonych w § 1 ust 3-6 umowy.
7. Zamawiający dopuszcza zmianę kierownika budowy oraz innych osób biorących po stronie Wykonawcy udział w realizacji przedmiotu umowy, w sytuacji zdarzeń losowych oraz w przypadku niewywiązywania się z pełnionych obowiązków. Inicjatorem zmiany może być Zamawiający i Wykonawca. Zmiana musi nastąpić na osoby, które spełniają warunki określone w SWZ. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej w ciągu 3 dni od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian. Zmiany te nie wpłyną na termin wykonania prac i nie spowodują zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.
8. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany podwykonawcy/lub części wykonywanego przez niego zakresu robót, usług, bądź wprowadzenie nowego podwykonawcy.
9. Zmiana harmonogramu **rzeczowo-terminowo-finansowego** nie wymaga aneksu do umowy, jeżeli zmiany te nie będą miały wpływu na przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy. Zmiana harmonogramu rzeczowo – terminowo-finansowego będzie odbywała się na wniosek Wykonawcy, który przedłoży Zamawiającemu zmieniony harmonogram – rzeczowo-terminowo-finansowy i pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego.
10. W przypadkach wskazanych w ust. 4 oraz w ust. 5 pkt 2, termin wykonania umowy ulega odpowiednio zmianie o okres trwania tych okoliczności celem ukończenia przedmiotu umowy w sposób należyty. Zmiana terminu realizacji następuje (odpowiednio w dniach, tygodniach) o okres w którym wystąpiły wyżej wymienione okoliczności warunkujące zmianę terminu wykonania umowy.

#### **§ 19.**

Bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, Wykonawca nie ma prawa dokonywać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy i związanych z nimi należności ubocznych (np. odsetek), jak również podejmować jakichkolwiek czynności prawnych ani faktycznych, w następstwie, których może dojść do zmiany po stronie wierzyciela.

#### **§ 20.**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym ustawy – Kodeks cywilny, ustawy – Prawo zamówień publicznych, ustawy - Prawo budowlane.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, w postaci aneksu, pod rygorem nieważności, o ile w umowie nie zastrzeżono inaczej.

3. Wszelkie umowy nazwane uregulowane w Kodeksie cywilnym oraz umowy nienazwane, nieuregulowane przepisami prawa cywilnego (jak factoring, forfaiting i in.) mające na celu przeniesienie na osoby trzecie wierzytelności zarówno istniejących jak i przyszłych, wymagalnych jak i niewymagalnych na dzień zawarcia umowy, zawarte przez Wykonawcę bez zgody Zamawiającego są nieważne.
4. Wykonawca w okresie związania umową, ma obowiązek informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej, postępowaniu układowym i upadłościowym, a także o zmianie adresu siedziby firmy i zmianie adresu zamieszkania właściciela lub współwłaścicieli firmy pod rygorem skutków prawnych wynikłych z powodu nie przekazania powyższych informacji oraz uznania za doręczoną korespondencję kierowaną przez Zamawiającego na adresy podane przez Wykonawcę.
5. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, strony zobowiązują się do jego rozwiązania w drodze mediacji. Mediacja prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu.
6. Wszelkie spory wynikające z umowy lub pozostające w związku z umową będą rozstrzygane zgodnie z regulaminem Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, przez arbitrów wyznaczonych zgodnie z tym Regulaminem.
7. W przypadku nierozwiązania sporu na drodze polubownej i skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego – sądem miejscowo właściwym będzie Sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
8. Wykonawca nie może przenieść swoich praw i obowiązków na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - 1 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy/Umowę sporządzono i zawarto w jednobrzmiącym egzemplarzu w formie elektronicznej w języku polskim. Wydruk posiadający cechy identyfikacyjne jest traktowany jako oryginał dokumentu. Za datę zawarcia umowy uznaje się dzień złożenia podpisu ostatniego z sygnatariuszy (w przypadku umowy zawieranej w formie elektronicznej).
10. Integralną część umowy stanowią załączniki:
  - Załącznik nr 1 Oferta Wykonawcy (kopia).*
  - Załącznik nr 2 SWZ, dokumentacja projektowa, przedmiary robót.*
  - Załącznik nr 3 Polisy ubezpieczenia Odpowiedzialności Cywilnej/inne dokumenty dotyczące ubezpieczenia (kopie).*

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**