

UMOWA

nr [...]

zawarta w Kozłowie, w dniu [...] 2025 roku

pomiędzy:

Gminą Kozłów, Kozłów 60, 32-241 Kozłów, NIP: 6591174001, REGON: 291010122,
reprezentowaną przez Wójta Gminy Kozłów – Jana Basę,
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Kozłów – Barbary Krzyżyk
zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

[...],

zwanym dalej **Wykonawcą**,

łącznie zwanych **Stronami**, a osobno także **Stroną**.

*Zważywszy, że Zamawiający, w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych, w trybie podstawowym z możliwością przeprowadzenia negocjacji pn. **Budowa sieci wodociągowej w części miejscowości Przysieka i Kozłów, gm. Kozłów – Etap 1**, numer referencyjny: **ZIG.271.1.2025** (dalej: Postępowanie), dokonał wyboru oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej, Strony postanawiają zawrzeć niniejszą umowę (dalej: Umowa) o treści:*

§ 1

[przedmiot Umowy]

1. Przedmiotem Umowy jest realizacja **Etapu 1** inwestycji pn. „**Budowa sieci wodociągowej w części miejscowości Przysieka i Kozłów, gm. Kozłów**”, tj. realizacja części inwestycji obejmującej budowę sieci wodociągowej w części miejscowości Przysieka i Kozłów na odcinkach: **W41 - W91, W59 - Hp28, W84 - W84-1, W91 - Hp27, W41 - Hp36, W106 W106-1, W113 - Hp33**, oznaczonych na **rysunku „Wodociąg_Podział na Etapy”**, stanowiącym integralną część Załącznika nr 1 do Specyfikacji Warunków Zamówienia właściwej dla Postępowania (dalej: SWZ) – „Opis przedmiotu zamówienia”, w ramach której Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do wykonania:
 - a. sieci wodociągowej dn 110 o długości: 3400,8 m,
 - b. sieci wodociągowej dn 63 o długości: 17,2 m,
 - c. sieci wodociągowej dn 50 o długości: 18,2 m,
 - d. przyłączy wodociągowych do wpięcia w ilości: 74 sztuk,

- e. hydrantów p.poż. nadziemnych D80 w ilości: 21 sztuk.
- 2. Szczegółowy opis przedmiotu Umowy stanowi Załącznik nr 1 do SWZ – „Opis przedmiotu zamówienia”, na który składa się:
 - a. dokumentacja projektowa – Projekt architektoniczno-budowlany, Projekt techniczny i Projekt zagospodarowania terenu, wraz z załącznikami – w części dotyczącej Etapu 1 realizacji inwestycji, a wynikającej z rysunku „Wodociąg_Podział na Etapy”,
 - b. przedmiar właściwy dla Etapu 1 realizacji inwestycji,
 - c. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (dokument wspólny dla wszystkich Etapów realizacji inwestycji), z zastrzeżeniem, że w przypadku uchylenia norm wskazanych w STWiORB Zamawiający dopuszcza stosowanie norm, które zastąpiły normy uchylone.
- 3. Zamawiający oświadcza, że wszystkie dokumenty składające się na Załącznik nr 1 do SWZ – „Opis przedmiotu zamówienia”, wzajemnie się uzupełniają i jako takie łącznie określają zakres przedmiotowy Umowy. W szczególności, ewentualne braki w przedmiarach w zakresie robót uwzględnionych jako roboty do wykonania w dokumentacji (w części opisowej i rysunkowej) lub ewentualne braki w dokumentacji (w części opisowej lub rysunkowej) w zakresie robót uwzględnionych jako roboty do wykonania w przedmiarach, nie zwalniają Wykonawcy z realizacji tych robót, chyba że co innego wynika z SWZ.
- 4. SWZ wraz z Załącznikami do SWZ stanowi integralną część Umowy.

§ 2

[termin realizacji]

- 1. Termin realizacji przedmiotu Umowy Strony określają na **dzień 15 października 2025 roku**. Określenie terminu realizacji przedmiotu Umowy datą dzienną uzasadnione jest koniecznością wydatkowania przez Zamawiającego środków pochodzących z uzupełnienia subwencji ogólnej, z przeznaczeniem na wsparcie finansowe inwestycji w zakresie wodociągów i zapatrzenia w wodę oraz w zakresie kanalizacji, w ściśle określonym terminie, w wykonaniu zobowiązania nałożonego na Zamawiającego (Gminę Kozłów) przepisem art. 95 ustawy z dnia 25 października 2024 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego. Zamawiający oświadcza, że w związku z koniecznością wykonania zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzednim, terminowa realizacja przedmiotu Umowy jest kluczowa dla Zamawiającego.
- 2. Za termin realizacji przedmiotu Umowy uznaje się datę skutecznego zgłoszenia przedmiotu Umowy do odbioru końcowego, w tym przedstawienie ostatecznej (prawomocnej) decyzji pozwolenia na użytkowanie, zgodnie z § 6 Umowy. Przedmiot Umowy uważa się za zgłoszony skutecznie do odbioru końcowego, jeśli w wyniku tego zgłoszenia Zamawiający dokona odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

[harmonogram]

- 3. W terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu, do akceptacji, harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji przedmiotu Umowy.
- 4. W terminie 7 dni od dnia przedstawienia Zamawiającemu Harmonogramu, Zamawiający może zgłosić uwagi do treści Harmonogramu. W przypadku zgłoszenia uwag, Wykonawca jest zobowiązany do ich niezwłocznego uwzględniania i następczego przedstawienia Zamawiającemu do uzgodnienia zmodyfikowanego Harmonogramu, nie później jednak niż

w terminie 5 dni od dnia zgłoszenia uwag. W przypadku dalszych uwag Zamawiającego, procedurę uzgadniania Harmonogramu powtarza się.

5. W przypadku braku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do przedstawionego Harmonogramu w terminie wskazanym w ust. 5 powyżej, Harmonogram uznaje się za uzgodniony.

§ 3

[obowiązki Stron]

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - a. protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy wraz z niezbędną dokumentacją w terminie 7 dni od dnia złożenia przez Wykonawcę pisemnego wniosku o przekazanie terenu budowy,
 - b. zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
 - c. dokonywania odbiorów częściowych robót zanikających i podlegających zakryciu, zgodnie z § 6 Umowy,
 - d. dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy,
 - e. terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za realizację przedmiotu Umowy, na zasadach określonych w § 7 Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a. wykonania przedmiotu Umowy z należytą starannością, przy uwzględnieniu konieczności dochowania terminu realizacji przedmiotu Umowy, a także zgodnie z SWZ i Załącznikami do SWZ, bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa i aktualnymi normami, a także sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej, przy czym Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z SWZ i Załącznikami do SWZ i nie zgłasza do nich uwag, potwierdzając, że są one wystarczające dla prawidłowego wykonania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy,
 - b. niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu ewentualnych wad przekazanej dokumentacji lub innych okoliczności uniemożliwiających prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy, nie później jednak niż w terminie 3 dni od dnia stwierdzenia wady lub innej okoliczności,
 - c. protokolarnego odbioru terenu budowy wraz z niezbędną dokumentacją oraz następczego zorganizowania, w tym zabezpieczenia terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności przepisami bhp i p.poż.,
 - d. wyznaczenia kierownika budowy i kierowników robót branżowych oraz złożenie stosownych dokumentów i oświadczeń przewidzianych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do ustawy,
 - e. prowadzenia dziennika budowy,
 - f. zagospodarowania terenu / miejsca składowania materiałów na własny koszt,
 - g. utrzymania porządku, ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy,
 - h. przestrzegania obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, oraz ppoż. w trakcie wykonywania robót,
 - i. prowadzenia robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu realizacji przedmiotu Umowy,
 - j. zabezpieczenia wody i energii oraz ewentualnie innych mediów, na potrzeby realizacji przedmiotu Umowy, w tym na potrzeby prób i badań, we własnym zakresie i na własny koszt,

- k. wywozu śmieci, gruzu, zdemontowanych elementów, nieczystości, na swój koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa
- l. wykonania robót budowlanych z materiałów własnych, posiadających wymagane atesty i certyfikaty, z zastrzeżeniem, że powinny one odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych,
- m. bieżącego zgłaszania do odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu,
- n. poinformowania Zamawiającego (pisemnie lub w formie wiadomości e-mail) oraz mieszkańców miejscowości, której dotyczy dane zdarzenie (poprzez zamieszczenie informacji o zdarzeniu na tablicach informacyjnych, w miejscach powszechnie uczęszczanych przez mieszkańców i/lub w innych miejscach zwyczajowo przyjętych) o każdym przypadku:
 - planowanego wyłączenia wody – nie później niż na 3 dni robocze przed planowanym wyłączeniem wody,
 - nieplanowanym wyłączeniu wody, w szczególności związanym z wystąpieniem awarii lub innego zdarzenia nagłego, którego Wykonawca nie mógł przewidzieć, mimo zachowania należytej staranności – niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 godzin od stwierdzenia wystąpienia zdarzenia,
- o. przedstawienia do odbioru końcowego należycie zrealizowanego przedmiotu Umowy wraz z kompletną dokumentacją niezbędną do użytkowania przedmiotu Umowy oraz oceny należytego wykonania przedmiotu Umowy, w szczególności:
 - dziennik budowy,
 - dokumentację powykonawczą, w tym geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, wraz z zaznaczoną wykonaną i projektowaną trasą sieci wodociągowej oraz zaznaczonymi granicami i numerami działek oraz zakresem rzeczowy zrealizowanej sieci wodociągowej,
 - protokół odbioru technicznego sieci wodociągowej, sporządzony przez właściwe organy administracyjne,
 - karty inwentaryzacyjne, protokoły prób szczelności, pomiaru ciągłości, inne właściwe,
 - potwierdzenie wykonania dezynfekcji sieci wodociągowej, analizy fizykochemiczne i bakteriologiczne, inne właściwe,
 - dokumenty dla zastosowanych materiałów: deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, opinie, atesty, certyfikaty, inne właściwe,
 - oświadczenie kierownika budowy w związku z zakończeniem budowy o wykonaniu sieci wodociągowej zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami pozwolenia na budowę, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami prawa,
 - decyzję pozwolenia na użytkowanie (lub inny właściwy dokument potwierdzający zdolność przedmiotu Umowy do jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem),
 - inne właściwe.
- 3. Strony zobowiązują się do ścisłej współpracy w celu należytego wykonania przedmiotu Umowy, w szczególności osiągnięcia celu realizacji inwestycji.
- 4. W przypadku stwierdzenia, że Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy w sposób niezgodny z Umową, w tym z Harmonogramem, dokumentami zamówienia, bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa i aktualnymi normami, a w zakresie robót budowlanych także ze sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej, w szczególności poprzez zastosowanie materiałów lub sprzętów lub zastosowanie technologii innych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub przy sprzeciwie inspektora nadzoru, Zamawiający ma prawo,

wg własnego wyboru, żądać doprowadzenia przedmiotu Umowy do zgodności z dokumentami zamówienia lub pozostawienia tej części przedmiotu Umowy w stanie wykonanym przez Wykonawcę przy równoczesnym odpowiednim obniżeniu wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za tę część przedmiotu Umowy lub odstąpić od Umowy na zasadach określonych w § 10 Umowy. Skorzystanie z uprawnień, o których mowa w zdaniu poprzednim nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do nałożenia na Wykonawcę kary umownej, o której mowa w § 9 Umowy.

§ 4

[zatrudnienie]

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub (dalszego) podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu Umowy prace fizyczne w zakresie przygotowania terenu pod budowę, robót ziemnych, pomiarowych, montażowych, instalacyjnych, związanych z odtworzeniem nawierzchni, jeżeli wykonanie tych prac polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy, przy uwzględnieniu minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3 -5 ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Wykonawca lub (dalszy) podwykonawca jest zobowiązany do zatrudniania na podstawie stosunku pracy osób, o których mowa w zdaniu poprzednim przez cały okres realizacji przez te osoby prac fizycznych w zakresie robót wykończeniowych, termomodernizacyjnych, sanitarnych lub elektrycznych.
2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 powyżej nie dotyczy pracowników fizycznych, w szczególności tych posiadających specjalistyczne uprawnienia lub kwalifikacje, którzy wykonują prace budowlane w sposób okazjonalny, krótkotrwały, bez zachowania ciągłości pracy, w związku z aktualnym zapotrzebowaniem Wykonawcy, zwłaszcza w zakresie okazjonalnego operowania specjalistycznym sprzętem lub specjalistycznymi narzędziami.
3. Na żądanie Zamawiającego, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia żądania, Wykonawca przedstawi:
 - a. oświadczenie Wykonawcy lub (dalszego) podwykonawcy o zatrudnieniu osób, o których mowa w ust. 1 powyżej na podstawie stosunku pracy,
 - b. oświadczenie zatrudnionego pracownika o pozostawaniu z Wykonawcą lub (dalszym) podwykonawcą w stosunku pracy,
 - c. poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - d. inne dokumenty potwierdzające zatrudnienie pracownika na umowę o pracę,zgodnie z treścią żądania.
4. Oświadczenie lub dokumenty, o których mowa w ust. 3 powyżej zawierają informacje, w tym dane osobowe pracownika, niezbędne do weryfikacji zatrudniania na podstawie stosunku pracy, w szczególności: imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, określenie podmiotu, z którym zawarta jest umowa o pracę, daty zawarcia umowy o pracę, rodzaju umowy o pracę i zakresu obowiązków pracownika.
5. W przypadku, gdy Zamawiający poweźmie wątpliwości co do prawdziwości oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w ust. 3 powyżej, zwróci się z wnioskiem do Państwowej Inspekcji Pracy o przeprowadzenie kontroli u Wykonawcy lub (dalszego) podwykonawcy.
6. Nieprzedstawienie żądanych dokumentów w terminie, o którym mowa w ust. 3 powyżej Zamawiający potraktuje jako niewypełnienie przez Wykonawcę lub (dalszego)

podwykonawcę obowiązku zatrudnienia osoby, o której mowa w ust. 1 powyżej na podstawie stosunku pracy. W przypadku określonym w zdaniu poprzednim Zamawiający nałoży na Wykonawcę karę umowną, o której mowa w § 9 ust. 2 lit. c. Umowy.

§ 5

[podwykonawcy]

1. Wykonawca może powierzyć realizację części przedmiotu Umowy podwykonawcom.
2. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za działania i zaniechania własne.
3. Przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu Umowy, nie później niż w dniu protokolarnego odbioru terenu budowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wykaz podwykonawców, którym zamierza zlecić wykonanie części przedmiotu Umowy, podając nazwy, dane kontaktowe i przedstawicieli podwykonawców. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca na bieżąco aktualizuje wykaz podwykonawców, o którym mowa w zdaniu poprzednim, w szczególności zawiadamiając Zamawiającego o wszelkich zmianach informacji dot. wykazanych podwykonawców, o rezygnacji z podwykonawcy o zamiarze zastąpienia wykazanego podwykonawcy innym podwykonawcą lub zlecenia podwykonawcy innemu niż wykazanemu realizacji dalszej części przedmiotu Umowy.
4. W przypadku, gdy rezygnacja z podwykonawcy lub zastąpienie podwykonawcy innym podwykonawcą dotyczy podmiotu, na którego zasoby powołał się Wykonawca w celu spełnienia warunku udziału w Postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany do wykazania, że podwykonawca, który ma zastąpić podmiot, na którego zasoby powoływał się Wykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia ten warunek w stopniu nie mniejszym niż podmiot, na którego zasoby powoływał się Wykonawca na etapie Postępowania.
5. Umowa o (dalsze) podwykonawstwo powinna zostać zawarta w formie pisemnej i nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki (dalszego) 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. W każdym przypadku termin zapłaty wynagrodzenia (dalszemu) podwykonawcy przewidziany w umowie o (dalsze) podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub (dalszemu) podwykonawcy faktury lub rachunku. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za treść umów o (dalsze) podwykonawstwo zawieranych przez (dalszych) podwykonawców Wykonawcy w zakresie regulacji, o których mowa w zdaniu 1 i zdaniu 2 niniejszego ustępu, w szczególności jest zobowiązany do weryfikacji postanowień umów o (dalsze) podwykonawstwo i – w razie konieczności – doprowadzenia ich treści do zgodności z treścią zdania 1 i zdania 2 niniejszego ustępu. Wykonawca nie może dopuścić do udziału w realizacji przedmiotu Umowy dalszego podwykonawcę, którego umowa z (dalszym) podwykonawcą Wykonawcy nie będzie odpowiadała treści zdania 1 i zdania 2 niniejszego ustępu.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o (dalsze) podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub zmiany. Obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie stosuje się do umów o (dalsze)

podwykonawstwo, których wartość jest mniejsza niż 0,5% całkowitej wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy.

7. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia w umowie o (dalsze) podwykonawstwo, o której mowa w ust. 6 powyżej lub w zmianie do tej umowy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub (dalszemu) podwykonawcy faktury lub rachunku, Zamawiający wzywa Wykonawcę do doprowadzenia do zmiany tego terminu, pod rygorem naliczenia Wykonawcy kary umownej, o której mowa w § 10 ust. 2 lit. d Umowy.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o (dalsze) podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub zamierzający zmienić tą umowę, przedstawia Zamawiającemu projekt umowy o (dalsze) podwykonawstwo lub projekt jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany nadto przedstawić zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o (dalsze) podwykonawstwo lub na jej zmianę, o treści zgodnej z projektem umowy lub projektem jej zmiany.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8 powyżej, w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o (dalsze) podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, Zamawiający ma prawo do zgłoszenia, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, zastrzeżeń do projektu umowy lub projektu jej zmiany. Zastrzeżenia, o których mowa w zdaniu poprzednim mogą dotyczyć postanowień umowy o (dalsze) podwykonawstwo lub jej zmiany, które kształtują prawa i obowiązki (dalszego) podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz warunków wypłaty wynagrodzenia, w szczególności terminu płatności wynagrodzenia należnego (dalszemu) podwykonawcy w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy ukształtowane postanowieniami Umowy.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedstawia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o (dalsze) podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię jej zmiany w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10 powyżej, w terminie 7 dni od dnia otrzymania kopii umowy o (dalsze) podwykonawstwo lub kopię jej zmiany, Zamawiający ma prawo do zgłoszenia, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, sprzeciwu do umowy o (dalsze) podwykonawstwo lub jej zmiany. Do zgłoszenia sprzeciwu postanowienia ust. 9 zdanie 2 powyżej stosuje się.
12. Brak zgłoszenia zastrzeżeń lub sprzeciwu w terminach, o których mowa – odpowiednio – w ust. 9 i ust. 11 powyżej jest równoznaczne z akceptacją – odpowiednio – projektu umowy o (dalsze) podwykonawstwo lub jej zmiany lub umowy o (dalsze) podwykonawstwo lub jej zmiany. Akceptacja Zamawiającego w zakresie wykonania części przedmiotu Umowy przez (dalszego) podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z jego zobowiązań wynikających z Umowy.
13. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy na zasadach określonych w § 10 Umowy w przypadkach stwierdzenia przez Zamawiającego realizacji przedmiotu Umowy przez (dalszego) podwykonawcę, którego udział w realizacji części przedmiotu Umowy nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z ust. 2, ust. 6, ust. 8 i ust. 10 powyżej.

§ 6

[odbioru]

1. Strony zgodnie postanawiają, że przedmiot Umowy będzie podlegał następującym odbiorom:
 - a. odbiory robót zanikających lub podlegających zakryciu – w zakresie robót zanikających lub podlegających zakryciu,
 - b. odbiór końcowy – obejmujący całość przedmiotu Umowy.
2. W celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie oświadczają, że dokonanie odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu nie wpływa na możliwość odmowy dokonania odbioru końcowego, w szczególności możliwa jest odmowa dokonania odbioru końcowego w przypadku stwierdzenia wad istotnych robót budowlanych uprzednio odebranych w ramach odbiorów robót zanikających lub podlegających zakryciu.
3. Odbiór końcowy zostanie dokonany w oparciu o zgłoszenie Wykonawcy gotowości do odbioru końcowego. Wykonawca dokona zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego w terminie wynikającym z Harmonogramu. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletną dokumentację niezbędną do dokonania odbioru, w szczególności kompletnej dokumentacji, o której mowa w § 3 ust. 2 lit. o. Umowy.
2. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru i zakończy odbiór nie później niż w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru.
3. Z czynności odbioru Strony sporządzą protokół odbioru końcowego. W przypadku odmowy sporządzenia przez Wykonawcę protokołu odbioru, Zamawiający jest uprawniony do jednostronnego sporządzenia protokołu.
4. Zamawiający:
 - a. odmówi dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia, że przedmiot Umowy nie osiągnął gotowości do odbioru, w szczególności, gdy Wykonawca nie dostarczył Zamawiającemu wymaganej dokumentacji, nie przeprowadził wszystkich wymaganych prób, pomiarów lub badań, nie wykonał wszystkich robót objętych przedmiotem Umowy lub gdy zostały stwierdzone wady istotne przedmiotu Umowy,
 - b. dokona odbioru w przypadku, gdy przedmiot Umowy faktycznie osiągnął gotowość do odbioru, w szczególności nie zostały stwierdzone wady istotne przedmiotu Umowy.
5. W przypadku odmowy odbioru, Zamawiający wskaże w protokole odbioru przyczyny, dla których stwierdził brak osiągnięcia gotowości przedmiotu Umowy do odbioru. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzednim Wykonawca jest zobowiązany do ponownego zgłoszenia gotowości przedmiotu Umowy do odbioru, po faktycznym osiągnięciu przedmiotu Umowy tej gotowości, z zastrzeżeniem zdania następnego. W przypadku, gdy w trakcie czynności odbiorowych Zamawiający stwierdzi wadę istotną przedmiotu Umowy nienadającą się do usunięcia, Zamawiający może, wg własnego wyboru, zażądać w protokole odbioru ponownego wykonania robót, których dotyczy wada istotna lub odstąpić od Umowy na zasadach określonych w § 10 Umowy.
6. W przypadku, gdy w trakcie czynności odbiorowych Zamawiający stwierdzi wady nieistotne przedmiotu Umowy, dokonując odbioru, Zamawiający:
 - a. wyznaczy Wykonawcy w protokole odbioru termin na usunięcie wad – gdy wady nieistotne nadają się do usunięcia,

- b. wskaże w protokole odbioru kwotę, o którą Zamawiający obniży należne Wykonawcy wynagrodzenie – gdy wady nieistotne nie nadają się do usunięcia.
7. Postanowienia ust. 2-6 stosuje się odpowiednio do czynności odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu.

§ 7

[wynagrodzenie]

1. Za wykonanie całości przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w łącznej wysokości [...] złotych netto, tj. w wysokości [...] złotych brutto (całkowite wynagrodzenie brutto).
2. Całkowite wynagrodzenie brutto ma charakter ryczałtowy i jako takie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy. Wykonawca oświadcza, że wysokość wynagrodzenia odpowiada cenie ofertowej, którą skalkulował z należytą starannością, na podstawie kompleksowej analizy dokumentów zamówienia oraz z uwzględnieniem zasad sztuki budowlanej i doświadczenia branżowego.
3. Zapłata całkowitego wynagrodzenia brutto nastąpi **jednorazowo**, w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, do której zostanie załączony protokół odbioru końcowego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (gdy dotyczy), z zastrzeżeniem ust. 4 – 7 poniżej
4. Jeżeli Wykonawca będzie realizował przedmiot Umowy z udziałem podwykonawców, warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia (płatności końcowej) jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodu zapłaty o których mowa w ust. 4 powyżej, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
6. Zamawiający z należności przysługującej Wykonawcy ma prawo dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia bez odsetek 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.
7. Zamawiający przed dokonaniem płatności o której mowa w ust. 6 powyżej zwróci się do Wykonawcy aby ten w terminie 7 dni wniósł pisemne uwagi o powodach nie uregulowania zobowiązań wobec podwykonawcy. Wniesione uwagi mogą być podstawą:
 - a. niedokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,albo
 - b. złożenia do depozytu sądowego kwoty potrzebnej 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. dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 8

[gwarancja, rękojmia]

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonanych robót budowlanych obejmujących całość przedmiotu Umowy, na okres [...] miesięcy, liczony od dnia odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usunięcia wad przedmiotu Umowy, w tym poprzez wymianę materiału lub urządzenia wadliwego na materiał lub urządzenie wolne od wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
3. W przypadku, gdy termin, o którym mowa w ust. 2 powyżej nie zostanie zachowany, Zamawiający jest uprawniony do powierzenia usunięcia wad przedmiotu Umowy podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. Skorzystanie z uprawnienia, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie powoduje wyłączenia lub ograniczenia gwarancji udzielonej przez Wykonawcę. Skorzystanie z uprawnienia, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do nałożenia na Wykonawcę kary umownej określonej w § 9 ust. 2 lit. b. Umowy.
4. Realizacja obowiązków gwarancyjnych może odbywać się z wykorzystaniem gwarancji producenta, z zastrzeżeniem odpowiedzialności Wykonawcy za jakość i terminowość usunięcia wad w ramach gwarancji producenta. W przypadku, gdy warunki gwarancji udzielonej przez producenta są korzystniejsze niż warunki gwarancji udzielonej przez Wykonawcę w ramach Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do realizacji obowiązków gwarancyjnych zgodnie z gwarancją producenta.
5. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji obowiązków gwarancyjnych także po upływie okresu gwarancji, w przypadku gdy wady przedmiotu Umowy zostały zgłoszone w okresie obowiązywania gwarancji.
6. Z każdej realizacji obowiązku gwarancyjnego Strony sporządzają protokół gwarancyjny, w którym określają w szczególności rodzaj wady, sposób jej usunięcia, termin realizacji obowiązku gwarancyjnego.
7. Jeżeli w wyniku realizacji obowiązków gwarancyjnych Wykonawca dokonał istotnych napraw lub dokonał wymiany materiału lub urządzenia na nowe, termin gwarancji biegnie od nowa od chwili istotnej naprawy lub wymiany materiału lub urządzenia – dla materiału lub urządzenia, którego dotyczyła istotna naprawa lub wymiana. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego nie można było z korzystać przedmiotu Umowy lub jego części.
8. Wszelkie koszty związane z wykonaniem obowiązków gwarancyjnych ponosi Wykonawca.
9. Gwarancją nie są objęte wady powstałe wskutek niewłaściwego użytkowania przedmiotu Umowy, uszkodzeń mechanicznych lub zdarzeń losowych.
10. Wykonawca przedłuża termin udzielanej rękojmi na okres odpowiadający długości okresowi udzielonej gwarancji.
11. Realizacja uprawnień z tytułu gwarancji nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi.

12. W przypadku, gdy potwierdzenie wady przedmiotu Umowy lub ustalenie jej przyczyn wymaga dokonania prób, badań lub ekspertyz, Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów – odpowiednio – ich przeprowadzenia lub sporządzenia. W przypadku, gdy wykonane próby, badania lub ekspertyzy jednoznacznie potwierdzą, że wada nie tkwiła w przedmiocie Umowy lub Wykonawca nie ponosi za nią odpowiedzialności, Zamawiający zwróci Wykonawcy poniesione koszty przeprowadzania lub sporządzenia – odpowiednio – prób, badań lub ekspertyz.

§ 9

[odpowiedzialność]

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z realizacją przedmiotu Umowy od dnia protokolarnego przyjęcia terenu budowy do dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości:
 - a. 0,2% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy,
 - b. 0,1% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad w okresie rękojmi/gwarancji,
 - c. 2.000,00 złotych za każdy rozpoczęty okres rozliczeniowy, w którym pracownik, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy nie jest zatrudniany przez Wykonawcę lub (dalszego) podwykonawcę na podstawie stosunku pracy. Okresem rozliczeniowym, o którym mowa w zdaniu poprzednim jest jeden miesiąc,
 - d. 1.000,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek niedoprowadzenia do zmiany terminu zapłaty wynagrodzenia należnego (dalszemu) podwykonawcy w przypadku, o którym mowa w § 5 ust. 7 Umowy,
 - e. 1.000,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek nieprzedstawienia Zamawiającemu projektu umowy o (dalsze) podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany,
 - f. 1.000,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek nieprzedstawienia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o (dalsze) podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy, ustawy, roboty budowlane lub jej zmiany,
 - g. 1.000,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek zastosowania materiału lub sprzętu innego niż wskazane w dokumentach zamówienia lub przy sprzeciwie inspektora nadzoru,
 - h. 2.000,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek zastosowania technologii innej niż wskazanej w dokumentach zamówienia lub przy sprzeciwie inspektora nadzoru,
 - i. 10% wartości faktury lub rachunku wystawionych przez (dalszych) podwykonawców i niezapłaconych przez Wykonawcę lub niezapłaconych przez Wykonawcę w terminie wynikającego z faktury lub rachunku,
 - j. 20% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w terminie 7 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej lub innego dokumentu, z którego będzie wynikała wysokość i podstawa nałożenia kary umownej.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, które mogą zostać nałożone na Wykonawcę wynosi 40% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto.

5. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania za szkodę wyrządzoną przez Wykonawcę w wysokości przewyższającej wartość nałożonych na Wykonawcę kar umownych.

§ 10

[odstąpienie od Umowy]

1. Niezależnie od uprawnień wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od Umowy w przypadku:
 - a. rażącego naruszenia lub długotrwałego naruszania przez Wykonawcę postanowień Umowy, w szczególności w sytuacji opisanej w § 3 ust. 2 – ust. 4 Umowy, § 4 ust. 1, ust. 3 i ust 6 Umowy, § 5 ust. 2, ust. 6, ust. 8 i ust. 10 Umowy, § 6 ust. 5 Umowy,
 - b. gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu Umowy w terminie 14 dni od dnia protokolarnego przejęcia terenu budowy lub zaprzestał realizacji przedmiotu Umowy na okres dłuższy niż 14 dni i nie przystąpił do realizacji przedmiotu Umowy pomimo wezwania Zamawiającego w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w wezwaniu do przystąpienia do realizacji przedmiotu Umowy,
 - c. gdy Wykonawca znalazł się w sytuacji finansowej uniemożliwiającej lub znacznie utrudniającej realizację przedmiotu Umowy, w szczególności został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości likwidacyjnej, zostało wydane postanowienie o zajęciu majątku Wykonawcy i im podobne zdarzenia.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej Zamawiający składa w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia zaistnienia okoliczności uprawniających Zamawiającego do odstąpienia od Umowy, na piśmie. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy zawiera uzasadnienie.
3. W przypadku złożenia przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, Wykonawca, z zastrzeżeniem zdania następnego, jest zobowiązany do niezwłocznego zaprzestania wykonywania przedmiotu Umowy i odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy, nie później jednak niż w terminie 3 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W przypadku, gdy charakter robót nie pozwala na ich przerwanie w trakcie wykonywania, Wykonawca dokończy wykonanie tych robót, informując Zamawiającego o ich zakresie i terminie, w którym nastąpi zakończenie wykonywania robót. Po zakończeniu robót, o których mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni od dnia ich zakończenia, odpowiednio zabezpieczy teren budowy.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie dokona zabezpieczenia terenu budowy zgodnie z ust. 3 powyżej, Zamawiający zleci jego zabezpieczenie podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Niezwłocznie po złożeniu przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia tego oświadczenia, Strony przystąpią do inwentaryzacji przedmiotu Umowy wykonanego przez Wykonawcę do czasu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. Z dokonanej inwentaryzacji Strony sporządzą protokół stanowiący podstawę rozliczenia przedmiotu Umowy wykonanego przez Wykonawcę do czasu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, przy uwzględnieniu ryczałtowego charakteru wynagrodzenia Wykonawcy. W przypadku, gdy Wykonawca nie stawi się na wyznaczony termin inwentaryzacji, Zamawiający jest uprawniony do sporządzenia jednostronnego protokołu inwentaryzacji.

6. Roszczenia Stron powstałe do momentu odstąpienia od Umowy nie wygasają na skutek odstąpienia od Umowy, w szczególności Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy kar umownych nałożonych na Wykonawcę do dnia odstąpienia od Umowy.
7. Postanowienia ust. 3-5 i 7 powyżej stosuje się w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę. Wykonawca może odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa.
8. W przypadku, gdy roboty wykonane przez Wykonawcę do czasu złożenia przez którąś ze Stron oświadczenia o odstąpieniu od Umowy mają wady, Zamawiający:
 - a. wezwie Wykonawcę do ich usunięcia w terminie wskazanym w wezwaniu – w przypadku, gdy odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy,
 - b. wezwie Wykonawcę do ich usunięcia w terminie wskazanym w wezwaniu lub zleci ich usunięcie podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (zastępcze usunięcie wad), wg własnego wyboru – w przypadku, gdy odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
9. Zastępcze usunięcie wad, o którym mowa w ust. 8 lit. b powyżej stosuje się w przypadku, gdy Wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 8 lit. a powyżej.

§ 11

[zmiany Umowy]

1. Strony dopuszczają zmianę Umowy w zakresie i na warunkach jak niżej:
 - a. wprowadzenie rozwiązań zamiennych w stosunku do rozwiązań wskazanych w dokumentach zamówienia lub rozwiązań, w tym technologii, urządzeń, materiałów i produktów nowych, nieuwzględnionych w dokumentach zamówienia, jeżeli wprowadzenie rozwiązań zamiennych lub nowych jest konieczne z uwagi na wady dokumentacji lub jest uzasadnione obiektywnymi okolicznościami, w tym zasadami wiedzy technicznej, w szczególności, jeśli rozwiązania zamienne lub nowe są bardziej optymalne od rozwiązań wskazanych w dokumentacji projektowej, z zastrzeżeniem uwzględnienia kosztów rozwiązania zamiennego lub nowego w całym jego cyklu życia,
 - b. wprowadzenie zmian w zakresie materiałów, urządzeń, produktów, w szczególności ich parametrów technicznych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy, w sytuacji gdy zmiana jest konieczna lub uzasadniona:
 - zmianą stanu prawnego,
 - wadami dokumentacji,
 - sytuacją ekonomiczną rynku branży budowlanej, w szczególności niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń, w szczególności spowodowaną zaprzestaniem produkcji lub importu lub wycofaniem z rynku materiałów, urządzeń lub produktów,
 - zwiększeniem bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych,
 - zwiększeniem bezpieczeństwa użytkowania przedmiotu Umowy,
 - optymalizacją kosztów realizacji przedmiotu Umowy, przy zachowaniu parametrów technicznych i użytkowych materiałów, urządzeń lub produktów istotnych dla użytkowników końcowych,
 - usprawnieniem procesu budowy, rozmieszczenia, montażu, instalacji, przy równoczesnym uzyskaniu założonego efektu użytkowego,

- wystąpieniem warunków realizacji robót budowlanych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy, w tym napotkanie niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub ich elementów, stanowisk archeologicznych, innych podobnych,
 - c. wprowadzenie zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadkach, o których mowa w lit. a i b powyżej oraz lit. e. tiret drugie poniżej, z zastrzeżeniem, że całkowita wartość zmian nie może przekroczyć 25% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto,
 - d. wprowadzenie zmiany terminu realizacji przedmiotu Umowy:
 - w przypadkach określonych w lit. a i b powyżej,
 - w przypadku konieczności przeprowadzenia dodatkowych badań, ekspertyz lub ocen warunkujących wykonanie przedmiotu Umowy, których Strony nie mogły przewidzieć na etapie Postępowania,
 - w przypadku, gdy realizacja przedmiotu Umowy w pierwotnie określonym terminie nie jest możliwa z uwagi na warunki atmosferyczne uniemożliwiające dochowania wymogów technicznych lub technologicznych lub na sytuację epidemiologiczną lub sytuację międzynarodową,
 - w przypadku wystąpienia kolizji z niezainwentaryzowaną infrastrukturą zakrytą uniemożliwiającą wykonanie robót,

z zastrzeżeniem, że przesunięcie terminu realizacji przedmiotu Umowy nie wpłynie negatywnie na wypełnienie przez Zamawiającego obowiązku, o którym w art. 95 ustawy z dnia 25 października 2024 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (wydatkowanie kwoty odpowiadającej uzupełnieniu subwencji ogólnej),
 - e. wprowadzenie zmian sposobu wypłaty całkowitego wynagrodzenia brutto, w szczególności poprzez dopuszczenie wypłaty wynagrodzenia w częściach, w przypadku gdy zakończenie realizacji przedmiotu Umowy przed dniem 31 grudnia 2025 roku nie jest możliwe – poprzez wypłatę Wykonawcy wynagrodzenia odpowiadającego wartości robót zrealizowanych przez Wykonawcę do dnia 20 grudnia 2025 roku, z zastrzeżeniem że realizacja robót zostanie potwierdzona protokołem odbioru częściowego. Do odbioru częściowego robót, o których mowa w zdaniu poprzednim postanowienia § 6 stosuje się odpowiednio.
2. Niezależnie od postanowień ust. 1 powyżej, Strony dopuszczają:
- A. realizację robót zamiennych obejmującą zastąpienie określonych robót budowlanych innymi, w tym poprzez ograniczenie lub rezygnację z części robót objętych przedmiotem Umowy na rzecz rozszerzenia zakresu innych robót objętych przedmiotem Umowy lub robót i/lub urządzeń nieobjętych przedmiotem Umowy:
- jeżeli realizacja robót zamiennych spowoduje optymalizację przedmiotu Umowy (z uwzględnieniem całego cyklu życia)
 - lub
 - jeżeli realizacja robót zamiennych okaże się niezbędna do należytego wykonania przedmiotu Umowy, a zlecenie robót dodatkowych, o których mowa w lit. B poniżej nie będzie możliwa z uwagi na brak montażu finansowego rozszerzonego przedmiotu Umowy po stronie Zamawiającego,
- B. realizację robót dodatkowych w przypadku, gdy:
- a. realizacja robót dodatkowych jest konieczna lub uzasadniona w przypadku wystąpienia warunków realizacji robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy odbiegających w

- sposób istotny od przyjętych w dokumentach zamówienia, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy lub mogą powodować znaczne utrudnienia w realizacji przedmiotu Umowy,
- b. realizacja robót dodatkowych na etapie realizacji przedmiotu Umowy będzie bardziej optymalna niż realizacja robót dodatkowych po zakończeniu realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności gdy:
- realizacja robót dodatkowych wymagałaby ingerencji w substancję robót objętych przedmiotem Umowy,
 - realizacja robót dodatkowych wpłynie na optymalizację kosztów utrzymania przedmiotu Umowy (z uwzględnieniem całego cyklu życia).
3. W celu uniknięcia wątpliwości Zamawiający oświadcza, że zlecenie wykonania robót dodatkowych nastąpi za dodatkowym wynagrodzeniem. Zamawiający dopuszcza także dodatkowe wynagrodzenie dla Wykonawcy w przypadku zlecenia robót zamiennych, w części, w której wartość robót podlegających zamianie nie odpowiada wartości robót zamiennych. W przypadku gdy wartość robót podlegających zamianie jest wyższa niż wartość robót zamiennych, całkowite wynagrodzenie brutto Wykonawcy zostanie odpowiednio obniżone (o kwotę stanowiącą różnicę między wartością robót podlegających zamianie a wartością robót zamiennych).
4. Zmiany Umowy, o których mowa w ust. 1 i/lub ust. 2 powyżej lub zmiany Umowy, których wprowadzenie możliwe jest zgodnie z przepisami Pzp, podlegają następującej procedurze:
- a. procedura zmiany Umowy zostaje rozpoczęta przez zgłoszenie przez którąkolwiek ze Stron wniosku o dokonanie zmiany,
- b. zgłoszenie wniosku następuje w formie pisemnej lub formie elektronicznej,
- c. w przypadku złożenia wniosku o dokonanie zmiany:
- przez Zamawiającego – Wykonawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku przygotowuje założenia projektowe dotyczące dokonania wnioskowanej zmiany,
 - przez Wykonawcę – wraz z takim wnioskiem Wykonawca przedłoży założenia projektowe dotyczące dokonania wnioskowanej zmiany.
- d. założenia projektowe dotyczące dokonania zmiany Umowy powinny prezentować wszelkie aspekty zmiany w odniesieniu do zakresu oraz trybu i warunków zmiany Umowy oraz obejmować wskazanie podstawy prawnej jej wprowadzenia, w tym w szczególności prawne i faktyczne uzasadnienie dopuszczalności zmiany w danym przypadku.
5. Dopuszcza się wstrzymanie robót obejmujących część przedmiotu Umowy, których dotyczy wnioski o zmianę na czas przeprowadzenia procedury zmiany Umowy, jeśli jest to konieczne lub celowe, biorąc pod uwagę zakres procedowanej zmiany Umowy.
6. Zmiana Umowy jest dopuszczalna wyłącznie w przypadku osiągnięcia porozumienia między Stronami co do zakresu, trybu i warunków zmiany Umowy.

§ 12

[zabezpieczenie należytego wykonania Umowy]

1. Strony zgodnie oświadczają, że przed podpisaniem Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia brutto, w formie [...].
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w terminie 30 dni od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 30% Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub z tytułu gwarancji. Zamawiający zwróci zabezpieczenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji – w zależności od tego, które z terminów przypada później.
4. W przypadku ewentualnego przedłużenia terminu realizacji przedmiotu Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do odpowiedniego przedłużenia okresu ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

§ 13

[prawo opcji]

1. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji polegającego na:
 - A. **Etap 2 realizacji inwestycji:** powierzeniu Wykonawcy do realizacji **Etapu 2** inwestycji pn. „**Budowa sieci wodociągowej w części miejscowości Przysieka i Kozłów, gm. Kozłów**”, tj. realizacja części inwestycji obejmującej budowę sieci wodociągowej w części miejscowości Przysieka i Kozłów na odcinku **W1 - W40**, oznaczonym na **rysunku „Wodociąg_Podział na Etapy”**, stanowiącym integralną część Załącznika nr 1 do SWZ – „Opis przedmiotu zamówienia”, w ramach której Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do wykonania:
 - a. sieci wodociągowej dn 160 o długości: 929,6 m,
 - b. sieci wodociągowej dn 110 o długości: 538,5 m,
 - c. przyłączy wodociągowych do wpięcia w ilości: 30 sztuk,
 - d. hydrantów p.poż. nadziemnych D80 w ilości: 11 sztuk,
 - B. **Etap 3 realizacji inwestycji:** powierzeniu Wykonawcy do realizacji **Etapu 3** inwestycji pn. „**Budowa sieci wodociągowej w części miejscowości Przysieka i Kozłów, gm. Kozłów**”, tj. realizacja części inwestycji obejmującej budowę sieci wodociągowej w części miejscowości Przysieka i Kozłów na odcinku **W91 - Hp25**, oznaczonym na **rysunku „Wodociąg_Podział na Etapy”**, stanowiącym integralną część Załącznika nr 1 do SWZ – „Opis przedmiotu zamówienia”, w ramach której Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do wykonania:
 - a. sieci wodociągowej dn 110 o długości: 569,0 m,
 - b. przyłączy wodociągowych do wpięcia w ilości: 5 sztuk,
 - c. hydrantów p.poż. nadziemnych D80 w ilości: 4 sztuk.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia w ramach prawa opcji stanowi Załącznik nr 1 do SWZ – „Opis przedmiotu zamówienia”, na który składa się:
 - a. dokumentacja projektowa – Projekt architektoniczno-budowlany, Projekt techniczny i Projekt zagospodarowania terenu, wraz z załącznikami – w części dotyczącej – odpowiednio – Etapu 2 i/lub Etapu 3 realizacji inwestycji, a wynikającej z rysunku „Wodociąg_Podział na Etapy”,
 - b. przedmiar właściwy dla – odpowiednio – Etapu 2 i/lub Etapu 3 realizacji inwestycji,
 - c. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (dokument wspólny dla wszystkich Etapów realizacji inwestycji), z zastrzeżeniem, że w przypadku uchylecia norm wskazanych w STWiORB Zamawiający dopuszcza stosowanie norm, które zastąpiły normy uchylone.
3. Zamawiający będzie uprawniony do skorzystania z prawa opcji:

[zakres skorzystania z prawa opcji]

A. w zakresie obejmującym powierzenie Wykonawcy, wg własnego wyboru:

- a. wyłącznie realizacji Etapu 2 inwestycji,
- b. wyłącznie realizacji Etapu 3 inwestycji,
- c. realizacji Etapu 2 inwestycji i realizacji Etapu 3 inwestycji,

[okoliczności skorzystania z prawa opcji]

B. w przypadku, gdy całkowite wynagrodzenie brutto należne Wykonawcy, któremu zostanie udzielone zamówienie publiczne, za realizację Etapu 1 inwestycji, nie przekroczy kwoty odpowiadającej środkom pochodzącym z uzupełnienia subwencji ogólnej, z przeznaczeniem na wsparcie finansowe inwestycji w zakresie wodociągów i zapatrzenia w wodę oraz w zakresie kanalizacji, do wydatkowania której zobowiązany jest Zamawiający (Gmina Kozłów) zgodnie z art. 95 ustawy z dnia 25 października 2024 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego,

[termin skorzystania z prawa opcji]

C. nie później niż w okresie 3 miesięcy od dnia zawarcia z Wykonawcą umowy w sprawie zamówienia publicznego,

[sposób skorzystania z prawa opcji]

D. poprzez złożenie oświadczenia o skorzystaniu z prawa opcji, w formie pisemnej lub w formie elektronicznej, pod rygorem nieważności, w którym Zamawiający określi dokładny zakres prawa opcji, z którego korzysta.

5. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, Wykonawca będzie zobowiązany do realizacji przedmiotu zamówienia objętego prawem opcji:

a. za wynagrodzeniem wskazanym w Załączniku nr 3 do SWZ – „Formularz ofertowy” (wynagrodzenie brutto określone indywidualnie dla realizacji Etapu 2 inwestycji i dla realizacji Etapu 3 inwestycji, z zastrzeżeniem że wiążącym będzie wynagrodzenia za realizację Etapu inwestycji, którego dotyczy prawa opcji / Etapów inwestycji, których dotyczy prawo opcji),

b. w terminie właściwym dla realizacji zamówienia podstawowego, tj. w terminie do dnia **15 października 2025 roku**,

c. na warunkach określonych w Załączniku nr 2 do SWZ – „Projektowane postanowienia umowne” właściwych dla realizacji zamówienia podstawowego, tj. do realizacji zamówienia objętego prawem opcji postanowienia Załącznika nr 2 do SWZ – „Projektowane postanowienia umowne” stosuje się wprost (dot. także odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia realizowanego w ramach prawa opcji, odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji i/lub rękojmi, procedur odbiorowych, możliwości zmiany umowy, możliwości odstąpienia od umowy, etc.).

6. W celu uniknięcia wątpliwości Zamawiający oświadcza, że:

a. złożenie oświadczenia o skorzystaniu z prawa opcji skutkuje powstaniem **obowiązku świadczenia po stronie Wykonawcy**, w zakresie wskazanym przez Zamawiającego w oświadczeniu o skorzystaniu z prawa opcji, o którym mowa w ust. 3 lit. D. powyżej, na warunkach wskazanych w ust. 4 powyżej,

b. skorzystanie z prawa opcji stanowi **uprawnienie Zamawiającego**, a nieskorzystanie z prawa opcji, w jakimkolwiek zakresie albo skorzystanie z prawa opcji wyłącznie w zakresie powierzenia Wykonawcy realizacji Etapu 2 inwestycji albo wyłącznie w zakresie

powierzenia Wykonawcy realizacji Etapu 3 inwestycji nie powoduje powstania po stronie Wykonawcy jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego, w szczególności z tytułu utraconych korzyści.

§ 14

[postanowienia końcowe]

1. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
2. Każda zmiana Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Przeniesienie wierzytelności przysługującej Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu realizacji przedmiotu Umowy wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa została sporządzona w 3 egzemplarzach – 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

Załączniki:

1. *SWZ wraz z Załącznikami,*
2. *Oferta Wykonawcy.*

Zamawiający

Wykonawca