



## U M O W A nr .... / 2022

Zawarta w dniu ..... 2022 r. pomiędzy **Gminą Czermin 39-304 Czermin 140** reprezentowaną przez:

1. Sławomira Sidura - Wójta Gminy Czermin  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Sławomira Orłowskiego  
zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a .....

z siedzibą .....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

### § 1. Przedmiot umowy.

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn.: „**Termomodernizacja, wymiana źródła ciepła i rozbudowa infrastruktury oświatowej**” w zakresie wyszczególnionym w **załączniku nr 1 do umowy (kosztorys ofertowy)**.
2. Zamawiający oświadcza, że zamówienie jest współfinansowane ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.
3. Wykonawca oświadcza, że nie podlega wykluczeniu z art. 108 ust. 1 i art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z całą dokumentacją przetargową i uznaje ją za wystarczającą do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że wykona przedmiot umowy w całości z materiałów własnych, dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
6. Wykonawca oświadcza, że zapewni realizację robót przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje wymagane przepisami ustawy Prawo Budowlane.
7. Wykonawca oświadcza, że wykona prace objęte niniejszą umową w sposób zgodny z zakresem zamówienia oraz z przepisami prawa, w tym w szczególności Prawa Budowlanego, w sposób należyty i nie podlegający zastrzeżeniom pod względem jakościowym oraz zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

### § 2. Terminy.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminach zgodnych z **harmonogramem rzeczowo finansowym**, stanowiącym **załącznik nr 2 do umowy**.
2. Zakończenie całości zadania nastąpi w terminie do **21.08.2023 r.**
3. W związku z faktem, że zamówienie jest współfinansowane ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, Zamawiający będzie wymagał, aby jego realizacja zakończona została w wyżej wymienionym terminie.

### § 3. Wynagrodzenie i płatności.

1. Za należyte wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie Wykonawcy:  
**netto:** ..... zł                      słownie: .....  
**wartość podatku VAT ...%:** ..... zł                      słownie: .....  
**brutto:** ..... zł                      słownie: .....



- wynikające z rozstrzygniętego postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia z należytą starannością.
  3. Przedmiot niniejszej umowy – Inwestycja - dofinansowany jest z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.
  4. **Wypłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w dwóch transzach** – pierwsza po zakończeniu wydzielonego etapu prac w ramach realizacji Inwestycji (faktura częściowa), druga – po zakończeniu realizacji Inwestycji (faktura końcowa).
  5. **Pierwsza transza będzie w wysokości 50% kwoty wynagrodzenia** (po wykonaniu robót budowlanych o wartości co najmniej 50% wynagrodzenia umownego brutto), **druga transza w wysokości 50 % kwoty wynagrodzenia** (po zakończeniu całości prac i dokonaniu odbioru końcowego zamówienia).
  6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za wykonanie umowy płatne będzie przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze ....., w ciągu 30 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
  7. Strony ustalają, że płatność faktur uzależniona jest od otrzymania przez Zamawiającego środków z Funduszu na wypłatę wynagrodzenia Wykonawcy. Środki te przekazywane są Zamawiającemu w oknach płatniczych. W sytuacji dokonania przez Zamawiającego wypłaty wynagrodzenia wykonawcy po terminie wskazanym w ust. 6 na skutek niezależnych od zamawiającego opóźnień w przekazaniu przez BGK środków z Funduszu, wykonawca oświadcza, iż nie będzie dochodził odsetek z tego tytułu.
  8. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek bankowy wskazany w fakturze po uzyskaniu przez zamawiającego środków pochodzących z Funduszu na zapłatę wynagrodzenia wykonawcy.
  9. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest **rachunkiem/nie jest rachunkiem\*** dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe (Dz. U. 2017.1876 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT. (zgodnie z oświadczeniem Wykonawcy złożonym w ofercie).
  10. Jeśli numer rachunku rozliczeniowego wskazany przez Wykonawcę, o którym mowa w ust. 8 jest rachunkiem dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe (Dz. U. 2017.1876 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT to:
    - a) Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment.
    - b) Podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania, kara umowna), a także za świadczenia zwolnione z VAT
    - c) Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności tzw. split payment.
  11. Na wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 składają się poszczególne elementy zamówienia z cenami wykazanymi w kosztorysie ofertowym, stanowiącym integralną część umowy.
  12. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy oraz zagospodarowania powstałych odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami i nie ulega zmianie w toku realizacji inwestycji.
  13. Wynagrodzenie określone w pkt. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w projektach, przedmiarach robót oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Zawiera ono ponadto następujące koszty: roboty przygotowawcze, porządkowe, urządzenia i zagospodarowanie placu budowy, organizacyjne, geodezyjno – inwentaryzacyjne, wszelkie koszty związane z odbiorami



- wykonanych robót, zabezpieczenia warunków bhp i ppoż., oznakowanie budowy, dokonania uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
14. Wykonawca zapewnia finansowanie Inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę środków z Promesy (Program Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych), przy czym zapłata wynagrodzenia Wykonawcy Inwestycji w całości nastąpi po wykonaniu zamówienia w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia dokonania odbioru Inwestycji przez Zamawiającego.
  15. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowić będzie protokół końcowego odbioru robót podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i wykonawcy.
  16. Podstawę do wystawienia faktury częściowej stanowić będzie protokół częściowego odbioru robót podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i wykonawcy.
  17. Wykonawca, oświadcza, że przed podpisaniem umowy uzyskał konieczne informacje i zapoznał się z warunkami technicznymi budowy.
  18. Wszelkie roboty nie objęte niniejszą umową tzn. nie przewidziane w dokumentacji projektowej, SWZ i niniejszej umowie, których nie można było przewidzieć, a których wykonanie jest niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na podstawie protokołu konieczności potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru i zaakceptowanego przez Zamawiającego. Zlecenie robót dodatkowych nastąpi na podstawie pisemnego aneksu do umowy. Roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego.
  19. Kosztorysy na prace dodatkowe będą opracowywane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 15.07.1996 r.
  20. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego na wykonanie robót dodatkowych wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne do zapobieżenia katastrofie budowlanej lub awarii.

#### **§ 4. Podwykonawcy.**

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy będzie realizowany przy udziale następujących podwykonawców: .....
2. Zakres rzeczowy robót, który Wykonawca zrealizuje angażując podwykonawców: .....
3. Zamawiający dopuszcza realizację zadania przez podwykonawców na zasadach ustalonych w Dziale VII ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych a w sprawach w ustawie tej nieuregulowanych – stosownie do art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za roboty/usługi/dostawy, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy/ów.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, obowiązany jest, w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, projektu zmian umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartej umowy, zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartej umowy o podwykonawstwo, zmiany umowy, 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 w sprawie zamówienia publicznego.



8. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, projektu zmian umowy, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w §3 ust. 5.
9. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, projektu zmian umowy, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w pkt. 8 uważa się za akceptację projektu umowy, projektu zmian umowy.
10. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, projektu zmian umowy, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w pkt. 8
11. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, zmiany umowy, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację tej umowy lub odpowiednio zmianę umowy, przez Zamawiającego.
12. Przepisy dotyczące umów o podwykonawstwo stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy.
13. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynosi 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.
14. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 14, 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.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, obowiązany jest umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, z tym, że termin zgłaszania uwag nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt. 17, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
20. W przypadku stwierdzenia wad, płatność za część robót wadliwych nastąpi dopiero po ich usunięciu przez Wykonawcę lub na jego koszt, a jeśli wad się nie da usunąć lecz nie będą one miały



wpływu na możliwość użytkowania obiektu, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone proporcjonalnie do uszczerbku powstałego w wyniku istnienia wad.

21. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z fakturą VAT oświadczenie podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom dotyczące tych należności, których termin wymagalności już upłynął. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców lub dalszych podwykonawców, lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.

#### **§ 5. Obowiązki Zamawiającego.**

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać teren budowy w dniu podpisania umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy projekty, materiały do zgłoszenia, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiary robót tj. dokumenty określające przedmiot zamówienia w dniu podpisania umowy.
3. Po przyjęciu placu budowy Wykonawca staje się jego gospodarzem w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
4. Zamawiający zobowiązany jest uczestniczyć w odbiorach robót.
5. Zamawiający zobowiązany jest do odbioru przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z niniejszą umową, Specyfikacją Warunków Zamówienia i obowiązującymi przepisami.
6. W celu nadzorowania realizacji przedmiotu umowy Zamawiający ustanawia Inspektorów nadzoru inwestorskiego, o których poinformuje Wykonawcę. Obowiązki inspektorów nadzoru inwestorskiego wynikają wprost z przepisów prawa budowlanego i uzupełniają niewymienione w umowie obowiązki Zamawiającego, którego interesy reprezentują ww. inspektorzy w wykonaniu niniejszej umowy
7. Inspektorzy Nadzoru inwestorskiego będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane, nie posiadają natomiast pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe.
8. W razie konieczności Zamawiający zastrzega sobie możliwość zapewnienia nadzoru autorskiego.

#### **§ 6. Obowiązki Wykonawcy.**

1. Wykonawca zobowiązuje się do protokolarnego przejęcia terenu budowy, zabezpieczenia terenu budowy z należytą starannością, dbania o należyty porządek na terenie budowy oraz zorganizowania zaplecza budowy oraz poniesie odpowiedzialność prawną i finansową za wszelkie zdarzenia związane z realizacją inwestycji na terenie budowy i poza tym terenem.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (o ile jest wymagany) i przedłożeniu go Zamawiającemu.
3. Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowego przekazywania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru.
4. Wykonawca zobowiązuje się strzec na swój koszt i ryzyko mienia Zamawiającego znajdującego się na terenie budowy a także zapewnić tam właściwe warunki BHP i ochrony p. poż. pod rygorem ponoszenia wszystkich kosztów usunięcia szkód w mieniu Zamawiającego powstałych w związku z realizacją robót i z niewłaściwym zabezpieczeniem terenu budowy.
5. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował w należyłym porządku wszelkie



- urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
6. Wykonawca zobowiązuje się do uniemożliwienia wstępu na teren budowy osobom nieupoważnionym.
  7. Za wszelkie szkody wynikłe w trakcie wykonywania robót na terenie budowy, oraz wyrządzone osobom trzecim ponosi odpowiedzialność Wykonawca i zobowiązany jest do ich naprawienia na własny koszt.
  8. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do przerywania robót oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed zniszczeniem.
  9. Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót otoczenia miejsca budowy, dróg, instalacji podziemnych bądź majątku Zamawiającego, na własny koszt.
  10. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia w razie potrzeby stosownych prób technologicznych, rozruchów potwierdzających osiągnięcie zakładanych w dokumentacji technicznej parametrów.
  11. Na wniosek Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do organizowania narad koordynacyjnych z częstotliwością zapewniającą prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy.
  12. Wykonawca zobowiązuje się po zakończeniu robót przekazać obiekt Zamawiającemu uporządkowany w terminie ustalonym na odbiór robót.
  13. Wykonawca zobowiązuje się wykonać projekt czasowej organizacji ruchu na czas wykonywania robót budowlanych, o ile będzie wymagany.

#### **§ 7. Ubezpieczenie budowy.**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi o charakterze niszczycielskim pochodzenia naturalnego lub powstałych w wyniku działań człowieka, oraz od odpowiedzialności cywilnej przez cały czas trwania niniejszej umowy.
2. Wykonawca jest obowiązany dostarczać Zamawiającemu kopie polis ubezpieczeniowych. Ubezpieczeniem objęty musi być cały okres budowy, w sposób ciągły. Każdą kolejną polisę należy dostarczyć Zamawiającemu bez wcześniejszego wezwania.
3. Z chwilą przekazania Wykonawcy placu budowy na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność m.in. za:
  - szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających na terenie budowy
  - szkody wynikające ze zniszczenia obiektów, materiałów sprzętu i innego mienia związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji przedmiotu umowy
  - szkody wynikające ze zniszczenia własności osób trzecich spowodowane zaniedbaniem Wykonawcy
4. Wszelkie kwoty nie pokryte ubezpieczeniem lub nie uzyskane od instytucji ubezpieczającej będą obciążały Wykonawcę.
5. Zapewnienie przestrzegania warunków BHP oraz wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót należą do Wykonawcy.

#### **§ 8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny brutto przedstawionej w ofercie, co stanowi kwotę ..... złotych,  
słownie: ..... złotych
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione jest w formie .....



3. Zamawiający zwróci 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania, iż zostało należycie wykonane.
4. Pozostałe 30 % kwoty, o której mowa w ust.1, zabezpieczająca roszczenia z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości zostanie zwrócona w terminie 15 dni po upływie terminu gwarancji i rękojmi.
5. W przypadku przesunięcia terminu zakończenia prac umownych Wykonawca zobowiązany jest, na żądanie Zamawiającego, do przedłużenia terminu ważności dokumentów gwarancyjnych. W razie zaniechania tego obowiązku Zamawiający uprawniony będzie do potrącenia należnego zabezpieczenia z wynagrodzenia Wykonawcy.

#### **§ 9. Odbiory robót.**

1. Wykonawca będzie powiadamiać Zamawiającego - Inspektora nadzoru o gotowości do odbioru robót podlegających zakryciu lub zanikających. W razie nie dopełnienia tego warunku, Wykonawca obowiązany jest na własny koszt odkryć roboty, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
2. Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie o gotowości wykonanych robót do odbioru częściowego/końcowego, składając jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru.
3. Wraz z wnioskiem o dokonanie odbioru częściowego/końcowego, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kosztorys powykonawczy uproszczony obejmujący wykonane prace.
4. Odbiory będą się rozpoczynały w następujących terminach:  
Zamawiający przystąpi do odbioru częściowego/końcowego w terminie do 7 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. Datę odbioru będzie stanowił dzień zakończenia czynności odbioru i podpisania protokołu odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy w protokole odbioru termin ich usunięcia,
  - b) Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy, lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
7. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.

#### **§ 10. Odstąpienie od umowy.**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Inspektora Nadzoru nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązanie umowy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia.
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

#### **§ 11. Kary umowne.**

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne:

1. Zamawiający ma prawo do naliczania kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.



2. Wykonawca ma prawo do naliczania kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość naliczenia kar umownych za opóźnienie, gdy będzie ono skutkowało obniżeniem, utratą dofinansowania lub innymi sankcjami nałożonymi przez dysponenta środków projektowych, lub powstanie szkody u zamawiającego.  
Zamawiający ma prawo do naliczania kar umownych.
  - w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia w terminie realizacji przedmiotu umowy, max. wysokość kary umownej to 1 miesięczny okres (1,0% wynagrodzenia umownego brutto x 31dni)
  - za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek, max. wysokość kary umownej to 1 miesięczny okres (1,0% wynagrodzenia umownego brutto x 31dni) .
  - za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek, max. wysokość kary umownej to 1 miesięczny okres (0,5% wynagrodzenia umownego brutto x 31dni )
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za:
  - zwłokę w przeprowadzeniu odbioru robót w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki, max. wysokość kary umownej to 1 miesięczny okres (1,0% wynagrodzenia umownego brutto x 31dni)
5. Jeżeli szkody przekroczą kary umowne, strony mogą dochodzić na zasadach określonych Kodeksem Cywilnym odszkodowania uzupełniającego przewyższającego kary umowne, do wysokości poniesionej szkody.
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, z tytułu:
  - a. braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto
  - b. nieterminowej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom w wys. 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia
  - c. nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto
  - d. nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto
  - e. wskazania w umowie o podwykonawstwo terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż 30 dni i braku jej zmiany w przypadku bezskutecznego upływu określonego w wezwaniu zamawiającego wezwania do zmiany zapisów umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.

#### **§ 12. Siła wyższa.**

1. Strony nie będą zobowiązane do zapłaty kar umownych, jeżeli nie wykonanie obowiązków zostanie spowodowane siłą wyższą.
2. Przez siłę wyższą rozumie się wszelkie nieprzewidywalne przez żadną ze stron przyczyny, bądź będące poza ich kontrolą, które w części lub w całości uniemożliwiają wykonanie zobowiązań zawartych w umowie, takich jak: naturalne katastrofy, pożary, powódzie, wybuchy, strajki, niepokoje społeczne, działania wojenne.
3. W przypadku zaistnienia siły wyższej, strona dotknięta informuje natychmiast pisemnie drugą stronę oraz przeprowadzane są konsultacje w celu ustalenia wspólnego postępowania.





4. Przy naliczaniu kar umownych zastosowanie mają przepisy ustawy o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielonych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 (Dz. U. 2020 poz. 1086)

### **§ 13. Gwarancja jakości i rękojmia.**

1. Na wykonane roboty Wykonawca udziela gwarancji jakości i rękojmi na okres ..... **miesiące**, licząc od dnia odbioru końcowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek, stwierdzonych w okresie gwarancji w terminie do 5 dni roboczych od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy o zaistniałych wadach, lub innym terminie wzajemnie uzgodnionym z Zamawiającym. Przyjmuje się formę zgłoszenia pisemną.
3. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca jest zobowiązany na swój koszt i ryzyko do usunięcia wady w przedmiocie umowy lub do ponownego jego wykonania, jeżeli wadliwość przedmiotu umowy ujawni się w okresie udzielonej gwarancji.
4. Do ponownego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany, jeżeli uprzednie dwukrotne naprawy tej samej wady nie odniosły rezultatu i wady nie da się usunąć.
5. W przypadku uchylenia się przez Wykonawcę lub wystąpienia opóźnienia w wykonaniu obowiązków gwarancyjnych, Zamawiający może bez wyznaczania dodatkowego terminu powierzyć wykonanie obowiązku gwarancyjnego osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. W przypadku ponownego wykonania przedmiotu umowy lub dokonania jego istotnych napraw okres gwarancji biegnie na nowo od chwili odbioru lub potwierdzenia przez Zamawiającego wykonania naprawy.
7. Wykonawca może powierzyć na swój koszt i ryzyko wykonanie obowiązków gwarancyjnych osobie trzeciej.

### **§ 14. Zmiany umowy.**

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność takich zmian wynika z wystąpienia następujących okoliczności:
  - a) zmiana terminu wykonania umowy - w przypadku:
    - wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót lub dokonywanie odbiorów,
    - braku środków finansowych na realizację inwestycji, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego.
    - opóźnienia w przekazaniu placu budowy (odnotowane w dzienniku budowy (jeśli dotyczy) oraz udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Kierownika Budowy i Inspektora nadzoru i zaakceptowane przez Zamawiającego) lub wstrzymania realizacji robót przez Zamawiającego,
    - konieczność dokonania zmian lub konsekwencje błędów w dokumentacji projektowej,
    - wystąpienia zjawisk związanych z działaniem siły wyższej (klęska żywiołowa, niepokoje społeczne, działania militarne itp.),
    - opóźnienia w wyniku decyzji administracyjnych (decyzja władz publicznych, zmiana obowiązującego prawa, oczekiwanie na nieprzewidziane wcześniej konieczne wyniki ekspertyz, wyrok sądu itp.).
    - zmiany podyktowanej zmianą przepisów prawa



- gdy zaszła konieczność uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji: danych, zgód lub pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów, zmiana terminu realizacji o niezbędny czas ich uzyskania,
- gdy prace objęte umową zostały wstrzymane przez właściwe organy, co uniemożliwi terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy
- w przypadku wykonywania innych wcześniej nieprzewidzianych robót, w strefie przekazanego placu budowy, Wykonawca jest upoważniony do wystąpienia o wydłużenie okresu na realizację zadania o okres wprowadzonych zakłóceń wraz ze skutkami z tego wynikłymi. Zapis ten dotyczy również wypadków drogowych powstałych w strefie robót;
- w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, niewyszczególnionych w przedmiarach robót, jak również wykonywania koniecznych rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych, jeżeli będzie potrzebny dodatkowy czas na ich wykonanie lub zmianę wynagrodzenia na warunkach określonych w Umowie (jeśli dotyczy);
- w przypadku stwierdzenia, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19 mogą wpłynąć na termin realizacji umowy

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z wymienionych wyżej okoliczności w zakresie mającym wpływ na przebieg realizacji zamówienia, termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonania jej przedmiotu w sposób należyty jednak nie dłużej niż o czas równy okresowi przerwy, postoju lub opóźnienia.

b) zmiana umówionego zakresu robót - w przypadku:

- ograniczenia finansowego po stronie zamawiającego z przyczyn od niego niezależnych.
- jeżeli z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażąca stratą, czego strony nie przewidywały przy zawarciu umowy
- w przypadku stwierdzenia, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19 mogą wpłynąć na realizację umowy, zamawiający w uzgodnieniu z wykonawcą, może dokonać zmian umowy

c) zmiana sposobu spełnienia świadczenia. Zmiany technologiczne spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:

- niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń;
- pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót.
- pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
- konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
- odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót warunki geologiczne skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych;
- odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót warunki terenowe, w szczególności istnienie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych;
- konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;



- konieczność usunięcia sprzeczności w dokumentacji w przypadku niemożności usunięcia sprzeczności przy pomocy wykładni, w szczególności gdy sprzeczne zapisy mają równy stopień pierwszeństwa.
  - w przypadku stwierdzenia, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19 mogą wpłynąć na realizację umowy, zamawiający w uzgodnieniu z wykonawcą, może dokonać zmian umowy
    - d) organizacyjnej polegającej na:  
zmianie osób, podwykonawców, grup wykonawców i innych podmiotów współpracujących przy realizacji zamówienia pod warunkiem, że ich uprawnienia, potencjał ekonomiczny, wykonawczy i doświadczenie nie są gorsze od tych, jakie posiadają podmioty zamieniane. Zmiany te mogą nastąpić z przyczyn organizacyjnych pod warunkiem, że osoby podwykonawcy, grupy wykonawców i innych podmiotów spełniają wszystkie wymogi wynikające z SWZ i złożonej oferty.
    - e) zmiany wynagrodzenia:
      - w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
      - w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
      - w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki
      - w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572)
    - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.
      - f) zmiana wynagrodzenia z powodu przyczyn wskazanych w pkt. c) niniejszego § nastąpi na podstawie opracowanych kosztorysów.
  - jeżeli roboty wynikające z wprowadzonych postanowieniami zmian, odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w kosztorysie ofertowym, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3.
  - jeżeli roboty wynikające z wprowadzonych postanowieniami zmian nie odpowiadają opisowi pozycji w Kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwie "Sekocenbud" w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.
  - jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach.
  - wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen, o których mowa powyżej oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą ze zmian przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.
3. Wystąpienie którejkolwiek z wymienionych w ust.2. okoliczności nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania takich zmian, ani nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość niezrealizowania pełnego zakresu robót w sytuacji w której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a nie powstałych z winy Zamawiającego ani Wykonawcy.



5. W przypadku stwierdzenia, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19 mogą wpłynąć na należyte wykonanie umowy, zamawiający w uzgodnieniu z wykonawcą, może dokonać zmian umowy.
6. Niezależnie od postanowień niniejszej Umowy, Umowa może ulec zmianie w okolicznościach wynikających Pzp.

#### **§ 15. Klauzula waloryzacyjna.**

1. Strony przewidują możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z poniższymi zasadami, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia:

- 1) wyliczenie wysokości zmiany wynagrodzenia odbywać się będzie w oparciu o kwartalny wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej liczony do poprzedniego kwartału publikowany przez Prezesa GUS = zwany dalej wskaźnikiem GUS
- 2) w sytuacji, gdy ostatni opublikowany wskaźnik GUS przed:
  - a) podpisaniem protokołu odbioru częściowego lub
  - b) podpisaniem protokołu odbioru końcowego

zmieni się (narastająco) w stosunku do ostatniego opublikowanego wskaźnika GUS przed podpisaniem umowy o poziom przekraczający 15%, strony mogą złożyć wniosek o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia w zakresie robót odebranych protokołem podpisanym po publikacji wskaźnika, o którym mowa w lit a) lub b);

- 3) strona po spełnieniu przesłanek wskazanych w pkt 1-2 może złożyć wniosek o zmianę wynagrodzenia w wysokości wynikającej z wyliczenia:

$$A \times (B\% - 15\%) = C,$$

gdzie:

A – wartość prac objętych protokołem (odbioru częściowego lub końcowego) podpisanym po publikacji wskaźnika, który zmieni się (narastająco) w stosunku do ostatniego opublikowanego przed podpisaniem umowy wskaźnika GUS o poziom przekraczający 15%,

B – wartość ostatniego opublikowanego wskaźnika GUS przed podpisaniem protokołu odbioru częściowego, lub podpisania protokołu odbioru końcowego

C - wartość zmiany.

- 4) strona składając wniosek o zmianę powinna przedstawić w szczególności:
  - a) wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia;
  - b) dowody na to, że wzrost kosztów materiałów lub usług miał wpływ na koszt realizacji zamówienia.
- 5) łączna wartość zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, dokonanych na podstawie postanowień niniejszego ustępu nie może być wyższa niż 1 % w stosunku do pierwotnej wartości umowy.
- 6) zmiana wynagrodzenia w oparciu o niniejszy ustęp wymaga zgodnej woli obu stron wyrażonej aneksem do umowy.

#### **§ 16. Polubowne rozwiązywanie sporów.**

1. W sprawie majątkowej, w której zawarcie ugody jest dopuszczalne, każda ze Stron Umowy, w przypadku sporu wynikającego z zamówienia, może złożyć wniosek o przeprowadzenie mediacji lub inne polubowne rozwiązanie sporu do Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranego mediatora albo osoby prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu. Jeżeli rozwiązanie sporu drogą mediacji lub innego polubownego rozwiązania



sporu nie będzie możliwe, to rozstrzygać je będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

2. Zasady oraz sposób korzystania z pozasądowego rozstrzygnięcia sporów regulują przepisy Działu X ustawy – Pozasądowe rozwiązywanie sporów (art. 591-595 ustawy Pzp).

#### **§ 17. Postanowienia końcowe.**

1. Spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy rozpatrywane będą przez właściwy Sąd Powszechny, właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowa została sporządzona w **trzech jednobrzmiących egzemplarzach**, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca