

**Załącznik Nr 1 do SWZ**  
**Projekt umowy**

---

**UMOWA NR IN.....O ROBOTY BUDOWLANE**

W dniu.....r. pomiędzy Gminą Jastków z siedzibą w Panieńszczyźnie, ul. Chmielowa 3, 21-002 Jastków reprezentowaną przez Wójta Gminy – Pawła Jędrejka, przy kontrasygnacie Skarbnika – Małgorzaty Kamińskiej, zwaną dalej Zamawiającym,

a

....., reprezentowanym przez .....,  
zwanym dalej Wykonawcą , została zawarta umowa o następującej treści:

Umowę zawiera się w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o zamówienie publiczne w trybie podstawowym zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.)

**§1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie przez Wykonawcę inwestycji polegającej na.....
2. Szczegółowy zakres robót opisany został w SWZ w tym dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich innych robót tymczasowych prac towarzyszących potrzebnych do zrealizowania przedmiotu umowy.

**§2**

**Termin wykonania zamówienia**

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawcy.
2. Przedmiot umowy należy wykonać w terminie .....

**§3**

**Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie Wykonawcy terenu robót;
2. Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
3. Odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
4. Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

**§4**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
  - 2) Zabezpieczenie terenu robót;

- 3) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
- 4) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, okazania na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
- 5) Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 6) Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających w szczególności z następujących ustaw:
  - a) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska,
  - b) Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
- 7) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p. poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 8) Wykonanie i wykończenie robót z należytą starannością i zgodnie z niniejszą umową;
- 9) Zatrudnienie personelu o kwalifikacjach uprawniających do wykonywania czynności niezbędnych dla prawidłowej realizacji robót;
- 10) Terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
- 11) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
- 12) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 13) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy;
- 14) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 15) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 16) Używanie gruntów udostępnionych przez Zamawiającego tylko dla celów realizacji niniejszej umowy;
- 17) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
- 18) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przygotowywanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
- 19) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;

- 20) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
- 21) Posiadanie opłaconej polisy, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 200 000,00 zł, opłaconej (ważnej) nie później niż od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego przedmiotu umowy;
- 22) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- 23) Zabezpieczenie terenu budowy w sposób niepowodujący zakłóceń terenów z nim sąsiadujących i naruszeń praw sąsiadów oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności z tytułu niniejszych zakłóceń lub naruszeń,
- 24) Zatrudnianie przy realizacji zamówienia, na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, co najmniej przez okres realizacji zamówienia, osób wykonujących

.....  
.....

Obowiązek ten dotyczy także podwykonawców.

- 25) Niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego przez Wykonawcę o naliczeniu kar umownych podwykonawcy i odpowiednio dalej przez Podwykonawcę dalszym Podwykonawcom,
  - 26) Wręczenie Zamawiającemu dokumentu gwarancji na wykonane roboty.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudniania, o którym mowa w ust. 1 pkt 24 niniejszego paragrafu. Zamawiający ma prawo w szczególności do:
- a) żądania oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, daty zawarcia umowy o pracę, rodzaju umowy o pracę i zakresu obowiązków oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  - b) żądania od Wykonawcy lub Podwykonawcy oświadczenia zatrudnionego pracownika zawierającego informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika,
  - c) kontroli zgodności przedstawionego przez Wykonawcę lub Podwykonawcę oświadczenia z osobami faktycznie wykonującymi czynności na miejscu prowadzenia robót,
  - d) żądania przedłożenia do wglądu poświadczonych za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopii umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia

umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, (tj. w szczególności<sup>1</sup> bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków powinny być możliwe do zidentyfikowania;

- e) żądania przedłożenia zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzającego opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
  - f) żądania przedłożenia poświadczonyj za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników.
3. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
  4. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
  5. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę oraz doświadczenie w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z minimalnymi wymaganiami służącymi zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w tym osobom niepełnosprawnym.
  6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia z uwzględnieniem minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

## **§ 5**

### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców.
2. W przypadku wykonywania przedmiotu umowy przy udziale Podwykonawców Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane a także projekt jej zmiany w terminie 7 dni od sporządzenia projektu umowy lub projektu jej zmiany. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian zastrzeżeń, uważa się za wyrażenie zgody na projekt umowy lub wprowadzenie zmian.

---

<sup>1</sup> Wyczerpiecie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji.

4. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub zmiany do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian.
5. Umowa o roboty budowlane z Podwykonawcą musi zawierać w szczególności:
  - a) Zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,
  - b) Kwotę wynagrodzenia- kwota ta nie powinna być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
  - c) Termin wykonania robót objętych umową wraz z harmonogramem- harmonogram robót musi być zgodny z harmonogramem robót Wykonawcy,
  - d) Termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, przewidziany w umowie o, podwykonawstwo, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi,
  - e) W przypadku podzlecenia przez Wykonawcę prac obejmujących przedmiot zamówienia Podwykonawcy, termin wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za okres zlecony Podwykonawcy)
  - f) Obowiązek Podwykonawcy zawiadomienia Zamawiającego i Wykonawcy o naliczeniu kar umownych dalszym Podwykonawcom i odpowiednio dalej przez dalszych Podwykonawców dalszym Podwykonawcom.
6. Wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, a także zmiany do tych umów w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia.
7. Umowa pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą musi być sporządzona na piśmie pod rygorem nieważności i powinna zawierać zapisy określone w ust. 5 niniejszego paragrafu. Załącznikiem do umowy jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo albo adnotacja o niezgłoszeniu sprzeciwu. Zawarcie umowy pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą wymaga zgody Zamawiającego i Wykonawcy wyrażonej w formie pisemnej. Jeżeli Zamawiający i Wykonawca w terminie 14 dni od przedstawienia im przez Podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłoszą na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyrazili zgodę na zawarcie umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
10. zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w ofercie, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu, z co

najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić wejścia Podwykonawcy na teren budowy i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy poczytywane będzie za nienależyte wykonanie umowy.

11. Zasady zawierania umowy o podwykonawstwo stosuje się odpowiednio do umów z dalszymi podwykonawcami.

## §6

### Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1 niniejszej umowy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z ofertą w wysokości brutto ..... złotych (słownie złotych: .....). Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT, w kwocie..... złotych. Jakakolwiek zmiana stawki VAT wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy. Cena brutto zostanie każdorazowo ustalona w oparciu o stawki VAT obowiązujące w dniu wystawienia faktury.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, , a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Nieoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w niniejszym paragrafie.
4. Rozliczanie z Wykonawcą będzie regulowane po zakończeniu i odbiorze robót budowlanych lub ich elementów:
  - 1) **fakturami częściowymi** wystawianymi przez Wykonawcę nie częściej niż raz na kwartał, do łącznej kwoty stanowiącej maksymalnie 60% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, po wykonaniu części robót budowlanych, o których mowa w § 1 Umowy. Wysokość wynagrodzenia wykazanego w fakturach częściowych każdorazowo musi odpowiadać faktycznemu zaangażowaniu w postęp robót budowlanych.
  - 2) **fakturą końcową** wystawioną przez Wykonawcę po wykonaniu całości przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 Umowy i dokonaniu odbioru końcowego zamówienia, na kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy kwotą faktur częściowych, o których mowa w pkt 1) powyżej, a wynagrodzeniem umownym brutto wskazanym w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Suma wynagrodzenia na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej nie może być wyższa od wynagrodzenia wskazanego ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. Do faktur wystawionych przez Wykonawcę załączone będą: zestawienie kwot umówionych wynagrodzeń wszystkich zgłoszonych podwykonawców lub dalszych podwykonawców w przypadku, których zamawiający ponosi odpowiedzialność solidarną na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych wraz z dowodami zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za wykonane przez nich roboty/dostawy/usługi odebrane przez Zamawiającego. Dowodem zapłaty będzie potwierdzona za zgodność kopia przelewu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem fakturą stanowiącą podstawę zapłaty.
7. Zapłata poszczególnych części wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę. Podstawą wystawienia faktur VAT będą protokoły

- odbiorów częściowych sporządzone zgodnie z postanowieniami umowy i podpisane przez obie Strony, a w przypadku faktury końcowej – protokół odbioru końcowego sporządzony zgodnie z postanowieniami umowy i podpisany przez obie Strony -
8. Warunkiem wypłaty wynagrodzenia będzie przedstawienie przez Wykonawcę:
    - a) dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu.
    - b) złożenie dokumentu gwarancji ( przy fakturze końcowej), dokumentacji powykonawczej
  9. Protokół końcowego odbioru robót sporządzony będzie na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego i przez Zamawiającego.
  10. Płatności będą dokonywane przelewem w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury VAT wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót.
  11. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.
  12. W przypadku niewykonania całości świadczenia wykonawcy wynikającego z dokumentacji projektowej wskazanej w § 1 ust. 2 oraz STWIORB, strony przewidują, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmniejszeniu o wartość prac niewykonanych. Strony na podstawie art. 433 pkt. 4 ustawy Pzp określają, że minimalna wartość świadczenia stron wynosi 70 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w ust. 1.
  13. W przypadku konieczności wykonania dodatkowych robót nieobjętych dokumentacją projektową wskazaną w § 1 ust. 2 oraz STWIORB strony przewidują możliwość zlecenia tych robót za dodatkowym wynagrodzeniem poprzez zmianę umowy na zasadach określonych w art. 454-455 ustawy Pzp.
  14. Wykonawca nie może wykonywać prac nieobjętych dokumentacją projektową lub STWIORB bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności przez osoby umocowane do reprezentowania Zamawiającego - pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace.
  15. Wykonawca przed zawarciem niniejszej umowy złożył Zamawiającemu kosztorys wskazujący sposób wyliczenia ceny ofertowej.
  16. Kosztorys, o którym mowa w ust. 15 służy do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w szczególności w przypadku:
    - a) odstąpienia od umowy,
    - b) rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy - zgodnie z ust. 12,
    - c) zlecenia robót nieujętych w dokumentacji projektowej wskazanej w § 1 ust. 2 lub STWIORB - zgodnie z ust. 13;
    - d) robót zamiennych (wystąpienia równoległe sytuacji określonej w ust. 13),
    - e) zastosowania klauzuli waloryzacyjnej o której mowa w § 6b umowy,
  17. Kosztorys, o którym mowa w ust. 15, wskazuje sposób kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego.
  18. Kosztorys, o których mowa w ust. 15, należy wykonać jako metodą uproszczoną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
  19. W przypadku, gdyby ceny robót dodatkowych określonych w ust. 16 lit. c) nie były objęte kosztorysem, o którym mowa w ust. 15 przy rozliczeniu obowiązywać będą

następujące zasady:

- a) roboty dodatkowe zostaną rozliczone w oparciu o kosztorysy sporządzone przez Wykonawcę metodą szczegółową lub uproszczoną, sporządzone na podstawie potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru obmiaru robót oraz według danych wyjściowych do kosztorysowania, jak w kosztorysie, o którym mowa w ust. 15;
  - b) ceny materiałów będą przyjmowane według ceny z faktury zakupu (cena po upuście, jeżeli taka na fakturze występuje) jednak w wysokości nie wyższej niż 100% średniej ceny materiału z aktualnego w dniu rozliczenia wydawnictwa Sekocenbud +% Kzj.w.;
  - c) ceny pracy sprzętu będą przyjmowane według ceny z faktury zakupu (cena po upuście, jeżeli taka na fakturze występuje) jednak w wysokości nie wyższej niż 100% średniej ceny pracy sprzętu z aktualnego w dniu rozliczenia wydawnictwa Sekocenbud +% Kzj.w.;
  - d) w przypadku braku wyceny danego elementu roboty w kosztorysie, o którym mowa w ust. 15 oraz w wydawnictwie Sekocenbud zastosowanie znajdzie wycena własna wykonawcy po jej akceptacji przez Inspektora nadzoru i wykazaniu przez wykonawcę, że wycena ta jest wyceną nie wyższą od średnich cen rynkowych na podstawie minimum trzech wycen wykonawców/dostawców/producentów.
20. Rozpoczęcie wykonywania robót, o których mowa w ust. 13 może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego pisemnie przez Inspektora nadzoru, i samego Zamawiającego oraz zawarciu stosownej zmiany do umowy.
  21. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
  22. Wykonawca ponadto oświadcza, że rachunek bankowy, który wskazany będzie we wszystkich fakturach wystawianych do przedmiotowej umowy jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe (Dz. U. z 2024 r., poz. 1646 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
  23. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, który wskazany będzie we wszystkich fakturach wystawianych do przedmiotowej umowy znajduje się w Wykazie podatników VAT ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.) prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej tzw. „Białej liście podatników”. W przypadku, gdy wskazany rachunek bankowy nie znajduje się na w/w liście, Zamawiający ma prawo wstrzymania się z zapłatą do czasu jego umieszczenia na tej liście.
  24. Należność z tytułu wykonania przedmiotowej umowy zostanie zrealizowana z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. splitpayment, zgodnie z art. 108 a ust. 1a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Z 2024 r., poz. 361 ze zm.).
  25. Strony ustalają, że faktury dokumentujące realizację niniejszej umowy będą wystawiane w postaci faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług. Wystawienie faktury w KSeF uznaje się za moment jej doręczenia Zamawiającemu.
  26. Jeżeli Wystawca faktury, rachunku nie ma obowiązku prawnego jej wystawienia w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) dopuszcza się możliwość przesłania dokumentu na maila: [faktury@ugjastkow.pl](mailto:faktury@ugjastkow.pl)
  27. Fakturę należy przesłać za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług lub na maila: [faktury@ugjastkow.pl](mailto:faktury@ugjastkow.pl)

## § 6a

1. Strony przewidują zmianę umowy w zakresie wynagrodzenia w przypadku zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług VAT oraz podatku akcyzowego. Stawka i kwota podatku oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę stawki podatku, co oznacza, że Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia i zwiększenia wynagrodzenia brutto o kwotę równą różnicy wynikającej ze zmienionej stawki podatku - dotyczy to części wynagrodzenia za roboty, których w dniu zmiany stawki podatku jeszcze nie wykonano;
  - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Wynagrodzenie może ulec zmianie odpowiednio do zmiany wysokości kosztów pracy ponoszonych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, o ile zmiana kosztów pracy wynika ze zmiany przepisów prawa dot. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej i ma wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę. Wprowadzenie przedmiotowych zmian wynagrodzenia możliwe będzie, jeżeli Wykonawca:
    - a) udowodni, że zmiana w/w przepisów będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
    - b) wykaże, jaką część wynagrodzenia stanowią koszty pracy ponoszone przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz jak zmiana przepisów wpłynie na wysokość tych kosztów.Zamawiający zastrzega sobie prawo do wniesienia zastrzeżeń dotyczących wysokości kosztów pracy przedstawionych przez Wykonawcę.
  - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wynagrodzenie może ulec zmianie odpowiednio do zmiany wysokości kosztów ponoszonych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, o ile zmiana tych kosztów wynika ze zmiany przepisów prawa dot. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne i ma wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę. Wprowadzenie przedmiotowych zmian wynagrodzenia możliwe będzie, jeżeli Wykonawca:
    - a) udowodni, że zmiana w/w przepisów będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
    - b) wykaże, jaką część wynagrodzenia stanowią koszty pracy ponoszone przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz jak zmiana przepisów wpłynie na wysokość tych kosztów.
  - 4) 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. Wynagrodzenie może ulec zmianie odpowiednio do zmiany wysokości kosztów ponoszonych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, o ile zmiana tych kosztów wynika ze zmiany przepisów prawa dot. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych i ma wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę. Wprowadzenie przedmiotowych zmian wynagrodzenia możliwe będzie, jeżeli Wykonawca:

- a) udowodni, że zmiana w/w przepisów będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
- b) wykaże, jaką część wynagrodzenia stanowią koszty pracy ponoszone przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz jak zmiana przepisów wpłynie na wysokość tych kosztów.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wniesienia zastrzeżeń dotyczących wysokości kosztów pracy przedstawionych przez Wykonawcę.

2. Zmiany wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian o których mowa w ust. 1.
3. W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1) część wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, płatna po zaistnieniu ww. okoliczności, ulegnie zmianie o wartość różnicy pomiędzy nową wartością podatku od towarów i usług (ustaloną w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług po zmianie), a dotychczasową wartością podatku od towarów i usług (ustaloną w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług przed zmianą). W takiej sytuacji wynagrodzenie brutto będzie obejmowało stawkę i wartość obowiązującą w dniu wystawienia faktury. Wynagrodzenie netto Wykonawcy nie ulegnie zmianie.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia albo minimalnej stawki godzinowej.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 4) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany.
7. Warunkiem dokonania waloryzacji będzie skierowanie do Zamawiającego pisemnego wniosku Wykonawcy o zmianę wynagrodzenia, w którym Wykonawca wykaże bezpośredni wpływ tych zmian na koszt wykonania przedmiotu umowy przedkładając Zamawiającemu stosowne wyliczenie uwzględniające m. innymi ilość pracowników zatrudnionych przy realizacji zamówienia, ilość przepracowanych przez tych pracowników roboczogodzin, rodzajów posiadanych przez nich umów i czasu ich trwania.
8. Waloryzacja wynagrodzenia, w przypadkach o których mowa w ust. 1 pkt 1-4 zostanie dokonana gdy Zamawiający uzna, że Wykonawca wykazał że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
9. Zmiany, o których mowa w ust. 1 mogą być dokonane tylko, jeżeli jest to niezbędne dla prawidłowego wykonania umowy lub umowy o dofinansowanie projektu.
10. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednak zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

## **§ 6b**

### **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 protokołów odbioru częściowego, o których mowa w § 7 ust. 1 lit.b) lub
  - b) podpisaniem protokołu odbioru końcowego o którym mowa w § 7 ust. 1 lit.c) zmieni się (narastająco) w stosunku do ostatniego opublikowanego wskaźnika GUS przed zawarciem umowy o poziom przekraczający 20 %, 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:

$$A \times (B\% - 20\%) = C,$$

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 20%,
  - B – narastająca wartość opublikowanych wskaźników GUS w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia podpisania protokołu odbioru częściowego o którym mowa w § 7 ust. 1 lit. b lub podpisania protokołu odbioru końcowego o którym mowa w § 7 ust. 1 lit. c
  - 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 5 % w stosunku do pierwotnej wartości umowy.
  - 6) zmiana wynagrodzenia w oparciu o niniejszy ustęp wymaga zgodnej woli obu stron wyrażonej aneksem do umowy.
2. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi;
  - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

## §7

### Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu
  - b) Odbiór częściowy po zakończeniu prac wykonanych - będący podstawą wystawienia faktur częściowych, o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 1) umowy,
  - c) Odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiór robót, będący

podstawą wystawienia faktur częściowych, o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 1) umowy, dokonywane będą przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do dziennika budowy.

3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie wszystkich świadczeń przewidzianych w umowie, potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
6. Przedmiot umowy podlega czynnościom odbioru końcowego po prawidłowym zakończeniu przez Wykonawcę wszystkich świadczeń objętych umową oraz po dostarczeniu przez Wykonawcę wymaganych dokumentów (w 2 egzemplarzach w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej), tj.:
  - a) dokumentacji budowy i dokumentacji powykonawczej,
  - b) dokumentów stwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie użytych materiałów stosownie do art. 10 Prawa budowlanego i innych obowiązujących przepisów prawa, atestów, certyfikatów, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia, deklaracji zgodności,
  - c) instrukcji obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem,
  - d) dokumentów gwarancji wystawionych przez producentów urządzeń, instalacji i materiałów wchodzących w skład wykonanych robót budowlanych (wraz z cesją praw z tych gwarancji na rzecz Inwestora),
  - e) zestawienia zainstalowanych instalacji i urządzeń wchodzących w skład wykonanych robót budowlanych wraz ze wskazaniem częstotliwości przeglądów wymaganych dla utrzymania gwarancji producenta i informacją o terminie pierwszego przeglądu,
  - f) dokument gwarancyjny obejmujący Gwarancję Wykonawcy, o treści zgodnej z postanowieniami niniejszej umowy,
  - h) oświadczeń kierownika budowy, protokołów badań i sprawdzeń,
  - i) innych dokumentów, których obowiązek przedstawienia przez Wykonawcę wynika z obowiązujących przepisów prawa.
7. Dokumenty winny być sporządzone w języku polskim. Koszty uzyskania dokumentów, o których mowa powyżej obciążają Wykonawcę.
8. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 30 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
9. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
10. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
11. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
12. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek nie dających się usunąć, które nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie wprost proporcjonalnie do zmniejszenia wartości przedmiotu umowy.

13. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek nie dających się usunąć uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu umowy od nowa.

## **§8**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy wysokości .....% wynagrodzenia ofertowego, o którym mowa w §6 ust. 1 niniejszej umowy, tj. .... zł w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
  - a) 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
  - b) 30% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady.
3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt. a), w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

## **§9**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) Za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy- w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, określonego w §6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w §2 ust. 2 niniejszej umowy),
  - b) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, określonego w §6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) Za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, określonego w §6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek;
  - d) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, określonego w §6 ust. 1,
  - e) Za wprowadzenie na plac budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu, w wysokości 10000 zł za każde zdarzenie,
  - f) W przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 5000 zł za każde zdarzenie,
  - g) W przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 5000 zł za każde zdarzenie,
  - h) W przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 5000 zł za każde zdarzenie.
  - i) W przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia w wysokości 5000 zł za każde zdarzenie,

i) w przypadku stwierdzenia wykonywania czynności, dla których zastrzeżony został wymóg wykonywania ich w oparciu o umowę o pracę na innej podstawie niż umowa o pracę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500 zł za każde takie zdarzenie,

j) w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w §4 ust. 2 umowy w terminie 14 dni od dnia złożenia żądania przez Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500 zł za każde takie zdarzenie,

k) w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę informacji, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 25 umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2000 zł za każde takie zdarzenie,

l) w przypadku naruszenia obowiązku o którym mowa w § 6b ust. 2 Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2000 zł każde takie zdarzenie.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, określonego w §6 ust. 1, z zastrzeżeniem art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania za zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

4. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych wyniku realizacji niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.

5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar, o których mowa w ust. 1 z należności Wykonawcy.

6. Naliczanie kar umownych podlega kumulacji niezależnie od tego, z jakich tytułów kary umowne są naliczane, w szczególności kary umowne za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy należą się niezależnie od kar umownych za odstąpienie od umowy.

7. Strony ustalają, że maksymalna wysokość kar umownych jaką mogą dochodzić strony, z tytułów, o których mowa w niniejszym paragrafie nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.

8. W uzasadnionych przypadkach strony mogą odstąpić od stosowania kar umownych.

## **§10**

### **Umowne prawo odstąpienia od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

- a) gdy Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni, przy czym dni przerwy podlegają sumowaniu,
- b) gdy Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniami Zamawiającego.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru.

3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia w terminie 21 dni od wystąpienia w/w okoliczności i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - b) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - c) W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. b) powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - d) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejścia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy. Oświadczenie o odstąpieniu powinno być złożone w terminie 21 dni od bezskutecznego upływu terminu na zmianę sposobu wykonania umowy.

## §11

### **Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres ..... lat od dnia odbioru końcowego.
2. Okres rękojmi wynosi 5 lat.\* / Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji. \*\*  
*\* w przypadku gdy Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, zaoferuje okres gwarancji krótszy niż 5 lat.*  
*\*\* w przypadku gdy Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, zaoferuje okres gwarancji równy lub dłuższy niż 5 lat.*
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego (listem, pocztą mailową lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
4. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym nie zawinione przez Zamawiającego, Wykonawca usunie w ciągu 14 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.

7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

## **§12**

### **Zmiana umowy**

1. Dopuszcza się możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, mających na celu prawidłową realizację przedmiotu zamówienia, w następujących przypadkach:
  - a) gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację umowy – w zakresie objętym zmianą, w szczególności w zakresie zmiany stawki podatku VAT;
  - b) zmiany technologii wykonania robót lub rozwiązań technicznych nie przewidzianych w umowie, jeżeli zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane rozwiązania są równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej będącej podstawą zamówienia;
  - c) dopuszcza się poprawę omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy;
  - d) gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wytycznych lub zaleceń Instytucji, która przyznała środki na sfinansowanie umowy;
  - e) dopuszcza się zmianę Podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca realizuje przedmiot umowy na innego legitymującego się takimi samymi kwalifikacjami/doświadczeniem zawodowym po uprzedniej akceptacji Zamawiającego,
  - f) dopuszcza się rezygnację z Podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca realizuje przedmiot umowy
  - g) dopuszcza się zmianę terminu wykonania umowy w przypadkach:
    - działania siły wyższej, klęski żywiołowej – termin wykonania przedmiotu umowy może wówczas zostać przedłużony o czas trwania okoliczności;
    - wystąpienia intensywnych lub długotrwałych opadów deszczu, albo innych zjawisk/warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy – termin wykonania przedmiotu umowy może wówczas zostać przedłużony o czas trwania tych okoliczności;
    - wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy (przy zachowaniu przez niego należytej staranności), skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu zakończenia przedmiotu umowy,
    - udokumentowania niezależnej od Zamawiającego i Wykonawcy przewlekłości postępowania o uzyskanie od instytucji i urzędów dokumentów (np. pozwoleń, decyzji, uzgodnień) niezbędnych do realizacji umowy – termin wykonania przedmiotu umowy może wówczas zostać przedłużony o czas trwania okoliczności;
    - konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej w skutek braku możliwości realizacji robót zgodnie z projektem,
    - wystąpienia konieczności wykonania prac zamiennych, dodatkowych lub zaniechanych mających wpływ na prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy – termin wykonania przedmiotu umowy może wówczas zostać przedłużony o czas trwania okoliczności;

- wystąpienia przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego – termin wykonania przedmiotu umowy może wówczas zostać przedłużony o czas trwania okoliczności.
  - wystąpienia przeszkód w gruncie, w tym w szczególności: niewybuchy, wykopaliska archeologiczne, niezinventaryzowane sieci, przeszkody geologiczne.
  - braku dostępu Wykonawcy do całego terenu budowy spowodowanego w szczególności protestami mieszkańców lub sytuacji blokowania przez nich terenu budowy.
2. Strona występująca o zmianę postanowień niniejszej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust.1. Wniosek o zmianę postanowień umowy musi być wyrażony na piśmie.
  3. Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania Zamawiającego o konieczności przesunięcia terminu robót w terminie 30 dni od chwili powzięcia wiadomości o tym fakcie.
  4. Zmiany umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
  5. Warunkiem wprowadzenia zmian do umowy jest zgoda obu stron umowy.
  6. Każdorazowo wprowadzenie zmian potwierdzone jest w formie pisemnej protokołami konieczności zatwierdzonymi przez Zamawiającego.

### **§13**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Załącznikami do umowy, które stanowią integralną część umowy są:
  - a) Specyfikacja Warunków Zamówienia,
  - b) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
  - c) Dokumentacja projektowa
  - d) Przedmiar robót
  - e) Oferta wykonawcy z dnia .....
  - f) Inne dokumenty wymienione w umowie.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: