

## Umowa nr ../2025

Zawarta w dniu ..... w Gnojniku pomiędzy:

**Gminą Gnojnik** z siedzibą w Gnojniku 363, 32-864 Gnojnik, NIP: 8691186447, REGON: 851660683 reprezentowaną przez Wójta Gminy Gnojnik ..... przy kontrasygnacie finansowej Skarbnika Gminy zwaną w dalszej części niniejszej umowy **Zamawiającym**  
a

.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**.

Wykonawca został wyłoniony w postępowaniu przeprowadzonym przez Zamawiającego w trybie podstawowym zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320). Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego zadania pn.: „**Modernizacja obejmująca prace remontowe Sali Gimnastycznej wraz z zapleczem i komunikacją w msc. Gnojnik**”

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz zgodnie z:
  - 1) Specyfikacją Warunków Zamówienia wraz z załącznikami będących integralną częścią umowy,
  - 2) przedmiarami robót,
  - 3) złożoną ofertą,
  - 4) obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami prawa dotyczącymi wymagań technicznych,
2. Strony zobowiązane są do uzgodnienia harmonogramu rzeczowo – finansowego przy uwzględnieniu postanowień poniższych w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy. W harmonogramie strony określą kwotowo wartość poszczególnych prac wchodzących w zakres zadań.
3. Wykonawca ma prawo powoływania się na harmonogram rzeczowo-finansowy od dnia jego zatwierdzenia przez Zamawiającego.

### § 2

#### Sposób wykonania umowy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy i zobowiązuje się do:
  - 1) wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego,
  - 2) informowania w formie pisemnej Zamawiającego o przebiegu wykonywania umowy na każde żądanie Zamawiającego.
2. Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego sprawować będzie (lub będą) inspektor nadzoru inwestorskiego wskazany przez Zamawiającego.

### § 3

## **Obowiązki stron umowy**

### **1. Obowiązki Zamawiającego:**

- 1) Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych przez Wykonawcę,
- 2) Przystąpienie do odbioru zgłoszonych robót.
- 3) Przeprowadzenie końcowego odbioru robót.
- 4) Zapłaty wynagrodzenia umownego.

### **2. Obowiązki Wykonawcy:**

- 1) Po protokolarnym przejęciu od Zamawiającego terenu budowy aż do chwili wykonania przedmiotu umowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przekazany teren budowy.
- 2) Jeżeli Zamawiający zażąda badań branżowych, które wchodzą w zakres przedmiotu umowy, to Wykonawca zobowiązany jest je przeprowadzić na swój koszt.
- 3) W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac nie objętych złożoną ofertą, bądź przedmiotem robót Wykonawcy nie wolno ich realizować bez uprzedniego ustalenia i zaakceptowania przez Zamawiającego
- 4) Wykonawca w ramach umownego wynagrodzenia zobowiązuje się do:
  - a) urządzenia terenu budowy, wykonania przyłączy wodociągowych i energetycznych dla potrzeb terenu budowy oraz ponoszenia kosztów ich zużycia,
  - b) poniesienia ewentualnych kosztów wyłączeń i włączeń mediów,
  - c) wykonania projektu organizacji ruchu, jeżeli będzie wymagany oraz oznakowania terenu budowy,
  - d) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia jakiegokolwiek mienia, ich części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego,
  - e) demontażu, montażu, napraw ogrodzeń posesji oraz napraw innych uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu,
  - f) poniesienia kosztów zajęcia pasa drogowego
  - g) dokonania odkrywek w przypadku niezgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających,
  - h) dokonania uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytku,
  - i) odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy,
  - j) zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - k) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
  - l) umożliwienia wstępu na teren budowy przedstawicielom organów państwowych takich jak w szczególności: Państwowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, Państwowy Inspektor Pracy, Komenda Miejska Straży pożarnej, Państwowa Inspekcja Sanitarna, oraz do udzielania im stosownych informacji w zakresie przewidzianym Ustawą Prawo Budowlane. Wstęp na teren budowy bez wcześniejszego powiadamiania mają uprawnieni przedstawiciele Zamawiającego, Inspektor nadzoru zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).
- l) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego.
- 5) Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.
- 6) Jeżeli Wykonawca wykonuje roboty bez zamykania ruchu, ma on obowiązek zapewnić bezpieczeństwo ruchu na terenie budowy.
- 7) Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca.
- 8) Podczas całego okresu robót Wykonawca zapewni na swój własny koszt dostęp do terenów położonych w pobliżu terenu budowy.

- 9) Materiały i części uzyskane z rozbiórki konstrukcji lub części robót stanowią własność Zamawiającego i Wykonawca winien przedsięwziąć wszelkie środki ostrożności niezbędne dla ich zachowania.
- 10) Materiały, o których mowa w ust. 2 pkt. 9 winny być zinwentaryzowane, co powinno znaleźć odzwierciedlenie w stosownym protokole.
- 11) Wykonawca jest zobowiązany do współpracy z Zamawiającym w celu prawidłowego i terminowego wykonania Umowy.
- 12) Wykonawca jest zobowiązany do uczestniczenia w naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego.

#### **§ 4**

##### **Wymogi dotyczące materiałów**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, przy zastosowaniu własnych maszyn i urządzeń.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 poz. 1213), ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.). wymaganiom dokumentacji projektowej, specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za jakość materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy. Nie dopuszcza się stosowania materiałów zamiennych bez pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów stosowne dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust.2.
5. Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów, o których mowa w ust. 1 i 2 uzyskać od Inspektora Nadzoru zatwierdzenie zastosowania tych materiałów przedkładając próbki oraz okazując dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane i dokumentacją projektową. Inspektor Nadzoru zatwierdzi, bądź odmówi zatwierdzenia przedłożonych próbek materiałów wraz z dotyczącymi ich atestami i certyfikatami, niezwłocznie po ich przekazaniu przez Wykonawcę.

#### **§ 5**

##### **Podwykonawcy**

1. W przypadku, gdy Wykonawca powierzy Podwykonawcom wykonanie części zamówienia zastosowanie mają zapisy niniejszego paragrafu.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania i zaniechania.
3. Wykonawca może z uwzględnieniem zasad wynikających z umowy:
  - 1)powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom,
  - 2)wskazać inny zakres Podwykonawstwa niż w Ofercie,
  - 3)wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w Ofercie,
  - 4)zrezygnować z Podwykonawstwa.
4. W przypadku, gdy zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy, dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż inny proponowany Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełniają je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia
5. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna określać:

- 1) termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej,
  - 2) że Zamawiający zapłaci bezpośrednio Podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego Umowy o Podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane.
  - 3) zakres robót do wykonania przez Podwykonawcę (Dalszego Podwykonawcę), sposób realizacji, zastosowane materiały, które nie mogą być sprzeczne z umową zawartą z Zamawiającym,
  - 4) termin realizacji robót objętych umową, przy czym termin ten nie może przekraczać terminu realizacji zamówienia określonego w umowie z Zamawiającym,
  - 5) wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy (Dalszego Podwykonawcy) za wykonanie danego zakresu robót,
6. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę,
  - 2) uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy,
  - 3) sprzecznych z postanowieniami umowy zawartej z wykonawcą lub sprzecznych z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Możliwość zapłaty bezpośredniej, o której mowa w ust. 5 pkt. 2) dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane (a w przypadku dostaw lub usług po spełnieniu warunku, o którym mowa w ust. 14) – stąd przystępując do realizacji robót budowlanych Podwykonawca zobowiązany jest posiadać zaakceptowaną Umowę o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie później niż 14 dni przed jej zawarciem.
9. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo zgłasza zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy. W przypadku braku pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
10. Zamawiający zgłasza pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej przedłożenia. W przypadku braku pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo uważa się za akceptację przez Zamawiającego.
11. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń, Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca przedłoży poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy.
12. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej Umowy o podwykonawstwo (jej zmiany), której przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu weryfikacji, czy wskazane w niej terminy zapłaty wynagrodzenia nie są dłuższe niż 30 dni.
13. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w terminach płatności określonych w Umowie o podwykonawstwo.
14. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży wraz z projektem umowy o podwykonawstwo, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument właściwy

z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy do jego reprezentowania.

15. Do zmian postanowień umowy o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu Umowy o podwykonawstwo.
16. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć do faktury wraz z innymi dokumentami wymaganymi przedmiotową umową również oświadczenia Podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom (Dalszym podwykonawcom), których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je Podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń Podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo na dzień realizacji należności z faktury.
17. Jeżeli w terminie określonym w Umowie o podwykonawstwo, którą Zamawiający zaakceptował, Wykonawca nie zapłaci w całości lub w części wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
18. Zamawiający zobowiązany jest wezwać Wykonawcę do zgłoszenia uwag dotyczących zasadności zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy żądania Podwykonawcy.
19. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 18 podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający posiada uprawnienie do dysponowania wskazanymi kwotami zgodnie z postanowieniami art. 465 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych (odmawia dokonania bezpośredniej zapłaty, dokonuje bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom, składa przedmiot żądania do depozytu sądowego).
20. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy należne wynagrodzenia, jeżeli Podwykonawca udokumentuje jego zasadność dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 18 i 19 uwag w sposób wystarczający wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
21. Zamawiający podejmuje decyzję w przedmiocie płatności bezpośredniej na rzecz Podwykonawców w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia zgłoszenia żądania zapłaty.
22. Kwota należna Podwykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego w złotych polskich (PLN).
23. Kwotę zapłaconą Podwykonawcy lub skierowaną do depozytu sądowego Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
24. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia Podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenia zamówienia publicznego lub nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy robót.
25. Zasady dotyczące podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców.
26. Jeżeli zobowiązania Podwykonawcy wobec Wykonawcy związane z wykonanymi robotami lub dostarczonymi materiałami, obejmuje okres dłuższy niż okres gwarancyjny ustalony w umowie w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca po upływie okresu gwarancyjnego jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego dokonać cesji na jego korzyść uprawnień wynikających z tych zobowiązań.

## **§ 6**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca, zapewni następujące polisy ubezpieczeniowe w okresie od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót:

- 1) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 500 000,00 zł

## **§ 7**

### **Terminy**

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy – w dniu przekazania terenu budowy.
2. Termin wykonania przedmiotu umowy: **do 11 miesięcy od podpisania umowy, jednakże nie dłużej niż do 31.07.2026r.**
3. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy oznacza termin wykonania pełnego zakresu prac objętych przedmiotową umową i podpisanie protokołu odbioru końcowego.
4. Wykonawca przekaze w dniu odbioru końcowego Zamawiającemu teren budowy.

## **§ 8**

### **Odbiory i procedura**

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiór częściowy,
  - 3) odbiór końcowy,
2. Odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu dokona inspektor nadzoru inwestorskiego w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia odbioru przez Wykonawcę.
3. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego.
4. Przed rozpoczęciem odbioru końcowego Wykonawca dostarczy Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) protokoły odbiorów technicznych, atesty i certyfikaty itp. na wbudowane materiały,
  - 2) dokumentację powykonawczą wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika robót i inspektora nadzoru,
  - 3) protokoły badań i sprawdzeń,
5. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu zrealizowanego przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych przepisami prawa badań, prób.
6. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego.
7. Zatwierdzone przez Zamawiającego oraz jego uprawnionych przedstawicieli protokoły odbioru częściowego oraz protokół odbioru końcowego stanowić będą podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktur VAT za wykonane zakresy robót.

## **§ 9**

### **Wady ujawnione w trakcie odbioru**

1. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia:
    - a) Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia,
    - b) jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający nalicza mu kary umowne za każdy dzień zwłoki, wyznaczając ostateczny termin odbioru robót. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej (innemu wykonawcy), zawieszając działalność komisji odbiorowej do czasu ich usunięcia,
    - c) w przypadku okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1) lit. b) kosztami usunięcia wad przez osobę trzecią zostanie obciążony Wykonawca. W pierwszej kolejności Zamawiającemu przysługuje prawo ich pokrycia z wynagrodzenia Wykonawcy.
  - 2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:

- a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru, zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może stosownie obniżyć wynagrodzenie,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu umowy na koszt Wykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

## § 10

### Wynagrodzenie i płatność

1. Za prawidłową realizację przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie zgodnie z wynagrodzeniem podanym w ofercie wykonawcy na kwotę :

cena netto w wysokości: .....zł

słownie złotych: .....

podatek VAT ..... w wysokości : ..... zł

słownie złotych: .....

**brutto** (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: .....zł

słownie złotych: .....

2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca jest zobowiązany do wykonania z należytą starannością kompletnego przedmiotu umowy, w szczególności wszelkich robót budowlanych i czynności niezbędnych do kompletnego wykonania przedmiotu umowy, dostarczenia i zamontowania przewidzianych w dokumentacji projektowej, ustalonych w związku z wyposażenia, materiałów i urządzeń objętych przedmiotem umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu do zatwierdzenia kosztorys ofertowy w terminie 7 dni od podpisania umowy, który stanowić będzie Załącznik do niniejszej umowy. Załączony kosztorys ofertowy nie określa zakresu rzeczowego zobowiązania Wykonawcy, ale służy jedynie do obliczenia wysokości należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy lub rezygnacji Zamawiającego z wykonania części przedmiotu umowy lub w przypadku wystąpienia robót zamiennych lub dodatkowych.
4. Zamawiający zgłosi uwagi do kosztorysu ofertowego przedstawicielowi Wykonawcy, w terminie do 10 dni od dnia przedłożenia kosztorysu ofertowego do zatwierdzenia. Brak zgłoszenia uwag oznacza zatwierdzenie kosztorysu ofertowego. Wykonawca uwzględni zgłoszone uwagi w terminie 5 dni od dnia ich przekazania przez Zamawiającego i w tym terminie prześle Zamawiającemu poprawioną wersję kosztorysu ofertowego. Wykonawca może powoływać się wyłącznie na kosztorys zatwierdzony przez Zamawiającego.
5. Zamawiający nie udziela pożyczek ani zaliczek.
6. Zapłata za wykonane prace stanowiące przedmiot niniejszej umowy dokonana będzie na podstawie:
- 1) faktury częściowej wystawionej za poszczególne prace, podlegające odbiorowi częściowemu zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym
  - 2) faktury końcowej wystawionej po zakończeniu i odbiorze końcowym całości przedmiotu umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest wystawiać faktury na płatnika:  
Płatnika – Nabywcę:  
NABYWCA:  
**Gmina Gnojnik**  
**Gnojnik 363, 32-864 Gnojnik**  
**NIP: 869-11-86-447**

ODBIORCA:  
**Urząd Gminy Gnojnik,**  
**Gnojnik 363, 32-864 Gnojnik**

Faktury wystawione w inny sposób będą zwracane Wykonawcy.

8. Należność Wykonawcy przekazywana będzie na rachunek wykonawcy wskazany w fakturze w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez **Zamawiającego** faktur wystawionych przez Wykonawcę po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Błędnie wystawiona faktura VAT lub brak protokołu odbioru końcowego spowodują naliczenie ponownego 30-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem mechanizmu podzielonej płatności (split payment/MPP).
10. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w umowie:
  - a) Jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa powyżej,
  - b) Jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
11. W przypadku gdy rachunek bankowy wykonawcy nie spełnia warunków określonych w pkt. 8, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
12. Do faktur wystawionych przez Wykonawcę, o których mowa w niniejszym paragrafie załączone będzie zestawienie należności dla Podwykonawców. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Brak tych dowodów uprawnia Zamawiającego do wstrzymania wypłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia w części przysługującej Podwykonawcy, którego dowodu Wykonawca nie przedłożył, do czasu przedłożenia tego dowodu.

## **§ 11**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i trwałość wykonanych robót, a także ich wykonanie zgodnie z niniejszą umową, całością dokumentacji oraz obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... **miesięcznej** gwarancji jakości na zrealizowany przedmiot Umowy, liczonej od dnia następnego po dniu podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady tj. jawne lub ukryte właściwości tkwiące w stanowiących przedmiot umowy robotach budowlanych, w jakimkolwiek ich elemencie, powodujące niemożność używania lub korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, niezgodność materiałów użytych do realizacji zadania, o których mowa w § 4 Umowy, zmniejszenie wartości przedmiotu umowy, obniżenie stopnia użyteczności przedmiotu umowy, obniżenie jakości lub inne uszkodzenia w przedmiocie umowy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niepełnym. Za wadę uznaje się również sytuację, w której przedmiot umowy nie stanowi własności Wykonawcy albo jeżeli jest obciążony prawem osoby trzeciej.
4. W przypadku ujawnienia jakiejkolwiek Wady, Zamawiający jest uprawniony, według swojego uznania do:
  - 1) Żądania nieodpłatnego usunięcia wady,



- 2) Wskazania przez Zamawiającego trybu usunięcia wady lub wymiany Wyrobu na wolny od wad,
  - 3) Żądania od Wykonawcy odszkodowania obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści, jakiej doznał Zamawiający na skutek wystąpienia Wady,
  - 4) Żądania od Wykonawcy kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 1 lit. b,
  - 5) Żądania od Wykonawcy odszkodowania za nieterminowe usunięcie Wad lub wymianę wyrobu na wolny od Wad, w wysokości przewyższającej kwotę kary umownej, o której mowa w pkt 4),
5. W przypadku ujawnienia jakiejkolwiek wady w Przedmiocie Umowy Wykonawca jest zobowiązany do:
- 1) Terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego nieodpłatnego usunięcia Wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę wyrobu wchodzącego w zakres przedmiotu umowy na wolną od Wad,
  - 2) Terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego nieodpłatnej wymiany Wyrobu na wolny od Wad,
  - 3) Zapłaty odszkodowania, o którym mowa w ust. 4 pkt 3,
  - 4) Zapłaty kary umownej, o której mowa w ust. 4 pkt 4,
  - 5) Zapłaty odszkodowania, o którym mowa w ust. 4 pkt 5
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2 jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający poza uprawnieniami określonymi w ust. 4, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dostarczył uprawnionemu z gwarancji zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli Wykonawca wymienił część rzeczy, przepis powyższy stosuje się odpowiednio do części wymienionej.
9. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy.
10. Okres rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi ..... **miesiące** od dnia następnego po dniu podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
11. W okresie trwania gwarancji i rękojmi Wykonawca jest obowiązany do nieodpłatnego usunięcia zaistniałych wad. Wykonawca usunie wady w terminie 14 dni licząc od daty powiadomienia przez Zamawiającego. Wady niemożliwe do usunięcia w terminie 14 dni zostaną usunięte w terminie technologicznie uzasadnionym, uzgodnionym uprzednio z Zamawiającym.
12. Z zastrzeżeniem ust. 13 w przypadku ujawnienia wad w terminie przysługiwania Zamawiającemu uprawnień z tytułu rękojmi Zamawiający może wedle swojego wyboru:
- 1) żądać bezpłatnego usunięcia wad, w terminie, wyznaczonym zgodnie z ust. 11 bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,
  - 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej.
13. Jeżeli stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem lub w sposób istotny ograniczają osiągnięcie określonych dokumentacją projektową parametrów Zamawiający może według swego wyboru odstąpić od umowy, zawiadamiając o tym właściwe organy nadzoru i inspekcji lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
14. Zamawiający na 30 dni przed upływem okresu gwarancji rozpocznie ostateczny przegląd gwarancyjny przedmiotu umowy, polegający na ocenie stanu technicznego zrealizowanej inwestycji.
15. W celu dokonania ostatecznego przeglądu gwarancyjnego Zamawiający powoła komisję, której zadaniem będzie dokonanie takiego przeglądu zrealizowanej inwestycji. W skład komisji

- wchodzą oprócz przedstawicieli Zamawiającego, przedstawiciele Wykonawcy. W celu zapewnienia udziału przedstawicieli Wykonawcy w pracach komisji, Zamawiający zobowiązuje się zawiadomić Wykonawcę o planowanym terminie ostatecznego przeglądu gwarancyjnego. Wykonawca o terminie przeglądu powinien być powiadomiony, na co najmniej 7 dni przed planowanym terminem przeglądu. W przypadku nie przybycia przedstawicieli Wykonawcy (mimo skutecznego powiadomienia) uprawnia to Zamawiającego do przeprowadzenia samodzielnie ostatecznego przeglądu gwarancyjnego oraz sporządzenia stosownego protokołu.
16. Jeżeli komisja stwierdzi wady w zrealizowanej inwestycji, to wówczas doręczy Wykonawcy kopię protokołu. W takim przypadku Zamawiający wzywa Wykonawcę do usunięcia stwierdzonych wad oraz wyznacza termin ich ostatecznego usunięcia.
  17. Jeżeli Wykonawca usunie wady to:
    - 1) Zamawiający sporządza protokół ostatecznego przeglądu gwarancyjnego w 3 egzemplarzach,
    - 2) po podpisaniu protokołu przez obie strony 2 egz. otrzymuje Zamawiający a 1 Wykonawca.
  18. Jeżeli Wykonawca nie usunął wad nadających się do usunięcia:
    - 1) w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający, zachowując prawa wynikające z gwarancji i rękojmi może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi zawiadamiając o tym fakcie Wykonawcę,
    - 2) kosztami usunięcia wad przez osobę trzecią zostanie w takim przypadku obciążony Wykonawca. W pierwszej kolejności Zamawiającemu przysługuje prawo ich pokrycia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
    - 3) działalność komisji odbiorowej do czasu usunięcia wad ulega zawieszeniu.
  19. W okresie gwarancji i rękojmi mogą być przeprowadzone coroczne przeglądy gwarancyjne mające na celu ujawnienie wad w wykonanym przedmiocie zamówienia
  20. Do przeprowadzenia powyższych przeglądów będzie miała zastosowanie procedura określona w niniejszym paragrafie.

## **§ 12**

### **Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania umowy**

W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu, po odstąpieniu przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub po wygaśnięciu Umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

## **§ 13**

### **Kary umowne i roszczenia odszkodowawcze**

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Kary będą naliczane w następujących przypadkach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną za:
    - a) zwłokę w terminie wykonania lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 10, licząc od dnia następnego po upływie terminu przewidzianego na wykonanie umowy, wskazanego w § 7.
    - b) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za wadliwie wykonane roboty za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia uzgodnionego na usunięcie wad,
    - c) odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, określonego w § 10,
    - d) zwłokę w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu wskazanego w umowie o podwykonawstwo,

- e) brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcą w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - f) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto ustalonego w tej umowie,
  - g) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto ustalonego w tej umowie,
  - h) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto ustalonego w tej umowie.
  - i) Za nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w § 17 ust. 3 oraz § 17 ust. 4 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, w związku z niewypełnieniem obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę - kara umowna w wysokości 1.000 zł, za każdy przypadek.
  - j) W przypadku stwierdzenia dwukrotnego nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w § 17 ust.1 Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy i naliczyć Wykonawcy dodatkowo karę umowną za odstąpienie od umowy w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto
3. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła postanowienie umowne w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą stronę z żądaniem zapłaty. Zamawiający w razie opóźnienia w zapłacie kary przez Wykonawcę, może potrącić należną mu karę z należności Wykonawcy.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktury należnej Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy tytułem pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
  6. Łączna wysokość kar umownych naliczonych zgodnie z postanowieniami powyższymi nie może przekroczyć 40 % kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 .
  7. Okoliczności i przyczyny leżące po stronie Wykonawcy, które spowodują niewydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przez właściwy organ traktowane będą jako nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
  8. Strony zgodnie postanawiają, iż w razie odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający będzie uprawniony do łącznego dochodzenia zarówno kary umownej z tytułu niewykonania umowy - odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy oraz kary umownej z tytułu opóźnienia w terminie wykonania umowy naliczonej do dnia odstąpienia od umowy.
  9. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na ogólnych zasadach kodeksu cywilnego.

## § 14

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości umowy tj. .... zł (słownie: ..... ) wniesione zostanie Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w formie ..... winno być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie.
3. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w następujący sposób:
  - 1) 70 % w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyście wykonane,

- 2) pozostałe 30 % nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady, o którym mowa w § 11 pkt 10.
4. Zamawiający winien powiadomić Wykonawcę o wszelkich roszczeniach skierowanych do instytucji wystawiającej zabezpieczenie.
5. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy zabezpieczenie staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót.
6. Zamawiający zastrzega sobie, iż w zabezpieczeniu należytego wykonania umowy złożonym w formie niepieniężnej nie może znaleźć się zapis, uzależniający uruchomienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy na rzecz Zamawiającego od złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia Wykonawcy o uznaniu roszczenia oraz kwoty roszczenia, będącego przedmiotem wezwania do zapłaty.

## **§ 15**

### **Odstąpienie**

1. Na podstawie art. 395 kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm. Zamawiający zastrzega na swoją rzecz prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia. W przypadku skorzystania z tego uprawnienia przez Zamawiającego Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części bez prawa Wykonawcy do żądania odszkodowania:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
  - 2) jeżeli zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub likwidacji firmy Wykonawcy,
  - 3) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
3. Wszelkie materiały znajdujące się na terenie budowy urządzenia i sprzęt będące własnością Wykonawcy, roboty pomocnicze i roboty będą uważane za własność Zamawiającego i pozostaną do jego dyspozycji w przypadku odstąpienia od realizacji Umowy z powodu podstawowego naruszenia Umowy przez Wykonawcę, chyba, że Zamawiający podejmie decyzję o ich zwrocie.
4. W razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego, Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, chyba, że Zamawiający zwróci je Wykonawcy ,
  - 3) przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego (inspektora nadzoru) sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, przez którą nastąpiło rozwiązanie umowy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które mogą być wykorzystane przez innego Wykonawcę do realizacji robót, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn nie zależnych od niego,

- 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
- 5) Niezwłocznie a najpóźniej w terminie 30 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.
6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

## **§ 16**

### **Zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. Zamawiający poza możliwością zmiany na podstawie art. 455 ustawy Pzp przewiduje również możliwość dokonania zmiany postanowień umowy w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy/elementów robót, na uzasadniony wniosek wykonawcy, w szczególności, gdy jest spowodowana:
    - a) koniecznością wykonania zamówień dodatkowych wpływających na termin wykonania robót objętych umową podstawową,
    - b) wystąpieniem niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonawcy wykonanie robót, klęsk żywiołowych etc.,
    - c) następstwem okoliczności leżących po stronie zamawiającego, takich jak: opóźnienia, utrudnienia robót, zawieszenia robót lub przeszkodami dającymi się przypisać Zamawiającemu.
  - 2) zmiany osób przewidzianych do realizacji zamówienia przez Strony w przypadku nieprzewidzianych zdarzeń losowych między innymi takich jak: śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy pod warunkiem, że osoby zaproponowane będą posiadały takie same kwalifikacje jak osoby wskazane w umowie,
  - 3) zmiany podwykonawcy, w tym przypadku gdy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu - pod warunkiem wykazania zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełniają je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, ocena spełniania warunków dokonana będzie przez zamawiającego na moment składania ofert lub zgłoszenia zmiany przez wykonawcę,
  - 4) usunięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć lub sformułowań użytych w Umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana treści Umowy będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności lub niejasności i doprecyzowanie jej zapisów w celu jej jednoznacznej interpretacji,
  - 5) zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w tym zakresie przewiduje się możliwość zmiany wynagrodzenia stosownie o zmieniony zakres prac,
  - 6) zmiany stawki podatku VAT, (Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku VAT),
  - 7) zmiany sposobu realizacji przedmiotu zamówienia w postaci odmiennych od przyjętych w specyfikacjach, dokumentacji technicznej, warunków geologicznych skutkujących niemożliwością zrealizowania umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych,
  - 8) zmiana sposobu realizacji przedmiotu zamówienia w postaci odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków terenowych w szczególności istnienia niezainwentaryzowanej infrastruktury podziemnej sieci, instalacji lub innych niezainwentaryzowanych obiektów budowlanych skutkujących niemożliwością zrealizowania przedmiotu zamówienia przy dotychczasowych założeniach technologicznych,
  - 9) wprowadzeniu rozwiązań/robót zamiennych z powodu:

- a) uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu umowy proponowanych przez zamawiającego lub wykonawcę, jeżeli zmiany te są korzystne dla zamawiającego,
  - b) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów prawa,
  - c) zaprzestania produkcji materiałów budowlanych bądź urządzeń, których użycie zamawiający przewidział przy realizacji przedmiotu umowy,
  - d) wad dokumentacji projektowej,
  - e) zmiany przepisów prawa w szczególności prawa budowlanego w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
  - f) możliwości obniżenia kosztów ponoszonych przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy w przypadku zmiany:
- a) stawki podatku od towarów i usług
  - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne
  - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 1342 z późn. zm.)
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę
- e) zakresu świadczenia Wykonawcy.
  - f) w przypadku uzasadnionej i nieprzewidzianej zmiany zakresu robót, wartość wynagrodzenia będzie wyliczona następująco:
    - 1) roboty będą rozliczane w oparciu o kosztorys powykonawczy różnicowy (przy czym cena jednostkowa roboty przyjęta będzie z kosztorysu ofertowego wykonawcy, a jeżeli w kosztorysie ofertowym nie występuje to z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania z uwzględnieniem cen czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zastosowanych w kosztorysie ofertowym wykonawcy;
    - 2) roboty dodatkowe będą rozliczane w oparciu o kosztorys powykonawczy wykonawcy uwzględniający rzeczywistą ilość wykonanych robót, przy zastosowaniu ustalonych w kosztorysie ofertowym cen jednostkowych prac, wchodzących w zakres zamówienia podstawowego.
3. Jeżeli zmiana umowy wymaga zmiany dokumentacji projektowej, strona inicjująca zmianę przedstawia dokumentację zamienną zawierającą opis proponowanych zmian wraz z informacją o konieczności lub nie zmiany pozwolenia na budowę (jeżeli dotyczy) oraz przedmiar robót i niezbędne rysunki. Dokumentacja ta wymaga zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.
4. Zmiana polegająca na wprowadzeniu rozwiązań/robót zamiennych i dodatkowych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową dla swojej ważności wymaga sporządzenia protokołu konieczności zatwierdzonego przez Przedstawiciela Zamawiającego, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Kierownika Budowy (lub robót) oraz Projektanta. Zmiana nie wymaga sporządzania aneksu do umowy.
5. Dopuszczalne są wszelkie zmiany nieistotne rozumiane w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu na etapie postępowania o zamówienie nie wpłynęłaby na krąg podmiotów ubiegających się o zamówienie ani na wynik postępowania. Takimi zmianami są zmiany o charakterze administracyjno – organizacyjnym umowy np. zmiana nr konta bankowego, dotycząc nazwy, siedziby wykonawcy lub jego formy organizacyjno – prawnej w trakcie trwania umowy, innych danych identyfikacyjnych, zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.

6. Warunki zmiany: Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 17

### **Waloryzacja wynagrodzenia należnego Wykonawcy**

1. Zgodnie z art. 436 pkt 4 lit. b ustawy Prawo zamówień publicznych, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może podlegać waloryzacji, w przypadku zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
    - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
2. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1, wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie ulegnie zmianie, a określona w aneksie do umowy wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów dotyczących podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego.
3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, Wykonawca zobligowany będzie przedłożyć Zamawiającemu wykaz zatrudnionych do realizacji umowy pracowników, dla których ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany, które mają bezpośredni wpływ na zaoferowaną w ofercie cenę wykonania zamówienia. Jeżeli Wykonawca udowodni Zamawiającemu zasadność zmiany, jego wynagrodzenie ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zwiększenia wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3 i 4, Wykonawca zobligowany będzie przedłożyć Zamawiającemu wykaz zatrudnionych do realizacji umowy pracowników, dla których ma zastosowanie zmiana zasad wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany, które mają bezpośredni wpływ na zaoferowaną w ofercie cenę wykonania zamówienia. Jeżeli Wykonawca udowodni Zamawiającemu zasadność zmiany, jego wynagrodzenie ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia zmiany zasad wskazanych w ust. 1 pkt 3 i 4, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.
5. Podstawą do dokonania zmiany wynagrodzenia w przypadkach, o których mowa w ust. 1, jest pisemny wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, złożony drugiej Stronie umowy najpóźniej w terminie do 30 dni od wejścia w życie nowych przepisów, zawierający dokładny opis proponowanej zmiany wraz z uzasadnieniem i szczegółową kalkulacją kosztów oraz zasadami sporządzenia takiej kalkulacji.
6. Wykonawca zobowiązany jest wykazać we wniosku i udowodnić Zamawiającemu, że zmiana przepisów, wskazanych w ust. 1, będzie miała wpływ na koszty wykonania przez niego zamówienia.

7. Wniosek Wykonawcy wraz z załączonymi dokumentami podlegać będzie weryfikacji ze strony Zamawiającego, który w terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zwrócić się do Wykonawcy z wezwaniem o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów. Wykonawca jest zobowiązany odpowiedzieć na wezwanie Zamawiającego wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania.
8. Zamawiający w terminie 30 dni od otrzymania kompletnego wniosku, informacji i wyjaśnień zajmie pisemne stanowisko w sprawie; za dzień przekazania stanowiska, uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism dla Wykonawcy.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy dokonania zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku, gdy wniosek Wykonawcy nie będzie spełniał warunków opisanych w postanowieniach niniejszej umowy.
10. W przypadku wniosku składanego przez Zamawiającego, wniosek taki powinien zawierać co najmniej propozycję zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy oraz powołanie się na podstawę prawną zmiany przepisów.
11. Przed przekazaniem wniosku, o którym mowa w pkt 10, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o udzielenie informacji lub przekazanie wyjaśnień lub dokumentów niezbędnych do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany w zakresie przepisów przywołanych w ust. 1, mają wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia; rodzaj i zakres tych informacji określi Zamawiający w wezwaniu.
12. Jeżeli w trakcie trwania procedury opisanej powyżej zostanie wykazane bezspornie, że zmiany przywołanych w ust. 1 przepisów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Strony umowy są uprawnione do zawarcia aneksu do umowy, określającego nową wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, z uwzględnieniem dowiedzionych zmian.
13. Zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy może nastąpić nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie przepisów, stanowiących podstawę do wystąpienia z wnioskiem o zmianę i nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od daty rozpoczęcia realizacji zamówienia.
14. W związku z art. 44 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych, Zamawiający określa maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w całym okresie realizacji zamówienia, w przypadkach określonych w ust. 1 pkt 2 – 4 powyżej, na poziomie do 4 % ceny wybranej oferty.

## § 18

1. Zgodnie z art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może podlegać waloryzacji w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
3. Zamawiający ustala następujące zasady, stanowiące podstawę wprowadzenia zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy:
  - 1) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający Strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, ustala się na poziomie powyżej 10% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty,
  - 2) początkowy termin ustalania zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy określa się na 60 dzień od rozpoczęcia realizacji zamówienia,



- 3) za podstawę do żądania zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy i określenia wysokości takiej zmiany, Strona umowy przyjmuje wskaźnik zmiany ceny materiałów lub kosztów, ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, informujący czy nastąpiły zmiany cen lub kosztów i w jakiej wysokości,
  - 4) Strona umowy żądająca zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, przedstawia drugiej Stronie odpowiednio uzasadniony wniosek, nie później niż do 30 dnia od daty publikacji komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, zawierający dokładny opis proponowanej zmiany wraz ze szczegółową kalkulacją kosztów oraz zasadami sporządzenia takiej kalkulacji,
  - 5) wniosek musi zawierać dowody jednoznacznie wskazujące, że zmiana cen materiałów lub kosztów o ponad 20% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty, wpłynęła na koszty wykonania zamówienia,
  - 6) w terminie 30 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w pkt 4, Strona umowy, której przedłożono wniosek, może zwrócić się do drugiej Strony z wezwaniem o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów; wnioskodawca zobowiązany jest odpowiedzieć na wezwanie wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania,
  - 7) Strona umowy, której przedłożono wniosek, w terminie 30 dni od otrzymania kompletnego wniosku, informacji i wyjaśnień, zajmie pisemne stanowisko w sprawie; za dzień przekazania stanowiska, uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism odpowiednio do Zamawiającego lub Wykonawcy,
  - 8) jeżeli bezspornie zostanie wykazane, że zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Strona umowy są uprawnione do zawarcia aneksu do umowy, określającego nową wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, z uwzględnieniem dowiedzionych zmian.
4. Zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od daty początku okresu waloryzacji, wskazanego w ust. 3 pkt 2 powyżej.
  5. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczącym zobowiązania podwykonawcy.
  6. Na podstawie art. 439 ust. 2 pkt 4 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający określa maksymalną, dopuszczalną wartość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w całym okresie realizacji zamówienia, w wyniku zastosowania postanowień, o których mowa w ust. 2 powyżej, na poziomie 7% ceny wybranej oferty.

## **§ 19**

### **Wymagania, o których mowa w art. 95 Pzp.**

1. Zamawiający wymaga aby niniejsze zamówienie odbywało się poprzez wykonywanie czynności w warunkach określonych w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy - na rzecz Wykonawcy lub podwykonawcy, w miejscu i czasie wskazanym przez Wykonawcę lub podwykonawcę - Zamawiający, zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Pzp wymaga, zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę. Wymóg ten dotyczy osób (pracowników fizycznych), które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót w szczególności:
  - a) związanych w wykonaniem robót budowlanych, instalacyjnych, montażowych.

2. Wymóg nie dotyczy osób kierujących budową, robotami, wykonujących usługi dostaw materiałów budowlanych, usługi transportowe, sprzętowe i podobne.
3. Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, o których mowa w art. 95 ustawy Pzp. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, na jego wniosek w terminie określonym we wniosku, dokumentów potwierdzających zatrudnienie osób wykonujących czynności, o których mowa powyżej, w szczególności pisemnego oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy potwierdzającego, że pracownicy Wykonawcy lub podwykonawcy są zatrudnieni, przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia, na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3–5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2207). Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności wymienione w ust. 1 wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy
4. Uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - **oświadczenie zatrudnionego pracownika**
  - **oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego.
  - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię 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, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. *o ochronie danych osobowych*. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

**Dokumenty powyższe powinny 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, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.

## § 18

### Postanowienia dodatkowe i końcowe

1. Przy realizacji niniejszej Umowy mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Wszystkie spory wynikające z wykonania niniejszej Umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie, z zastrzeżeniem ust. 4, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Na wypadek sporu między stronami na tle wykonania niniejszej Umowy, Zamawiający jest zobowiązany do wyczerpania przede wszystkim drogi postępowania reklamacyjnego polegającego na skierowaniu do Wykonawcy konkretnego roszczenia. Wykonawca ma obowiązek pisemnego ustosunkowania do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia na piśmie. W razie odmowy Wykonawcy uznania roszczenia

Zamawiającego, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.

5. Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 3 egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a 1 egzemplarz Wykonawca.

Integralną część Umowy stanowi:

1. Oferta Wykonawcy załącznik nr 1 do Umowy
2. Harmonogram rzeczowo - finansowy

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**KONTRASYGNATA  
SKARBNIKA GMINY**