

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ 2022r. w Odolanowie pomiędzy:

Gminą \_\_\_\_\_,  
zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”  
a

NIP: \_\_\_\_\_, REGON: \_\_\_\_\_, KRS: \_\_\_\_\_,  
w imieniu której działa:  
\_\_\_\_\_

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,  
Zamawiający i Wykonawca zwani są w dalszej części umowy również Stronami,

w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawcy, na podstawie przeprowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1, zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych związanych z zadaniem inwestycyjnym pn.: „\_\_\_\_\_”, została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego zadania inwestycyjnego p.n.: „\_\_\_\_\_”.
2. Zakres zadania, o którym mowa w ust. 1, a tym samym przedmiotu niniejszej umowy, określa dokumentacja projektowa, szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, specyfikacja warunków zamówienia oraz oferta Wykonawcy. Dokumenty te stanowią integralne części niniejszej umowy.
3. W skład Umowy wchodzi następujące dokumenty obowiązujące w poniższej kolejności:
  - a) postanowienia niniejszej umowy,
  - b) Specyfikacja Warunków Zamówienia zawierająca opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego,
  - c) projekt budowlany,
  - d) Specyfikacja techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - e) oferta wykonawcy,
  - f) kosztorys ofertowy.
4. W przypadku niejasności lub różnic w dokumentach wchodzących w skład umowy, dokumenty mają pierwszeństwo w kolejności określonej w ustępie 3.
5. Wykonawca wykona przedmiot Umowy, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, dokumentacją projektową, przepisami prawa i warunkami techniczno - budowlanymi i sztuką budowlaną oraz z uzgodnieniami.
6. Wykonawca oświadcza, że dokonał oceny dokumentacji projektowej pod kątem jej poprawności oraz kompletności i nie wnosi do niej żadnych uwag. Z zastrzeżeniem standardu dokonanej oceny (tj. oceny z zachowaniem standardu podmiotu zawodowo wykonującego roboty budowlane, bez obowiązku stwierdzenia błędów, których wykrycie wymaga specjalistycznej wiedzy z zakresu

## WZÓR UMOWY

projektowania lub prowadzenia obliczeń) wykonawca potwierdza, że dokumentacja projektowa pozwala na wykonanie robót budowlanych w terminie przewidzianym w umowie i za przyjęte wynagrodzenie.

7. Wszystkie roboty wykonane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę zgodnie z opisem dotyczących standardów użytych materiałów i technologii ujętych w dokumentacji projektowej lub równoważnych zgodnie z zapisami w SWZ. Zamiana materiałów i technologii jest możliwa tylko za pisemną akceptacją udzieloną przez Inspektora Nadzoru i po wcześniejszej analizie inspektora nadzoru.
8. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne zasoby techniczne, personalne oraz finansowe, niezbędne do wykonania umowy w sposób niej przewidziany.
9. Roboty objęte przedmiotem zamówienia są współfinansowane z Programu: Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.
10. Wykonawca zobowiązuje się wykonać umowę zgodnie z jej postanowieniami wraz z załącznikami do niej, a w szczególności zgodnie z dokumentacją opisaną ust. 3 pkt c-d. Przy czym jeżeli postanowienia tej dokumentacji nie da się pogodzić z postanowieniami tej umowy lub będą one sprzeczne z tą umową lub będą zawierały postanowienia przeciwne, to pierwszeństwo mają postanowienia tej umowy, które należy stosować przede wszystkim. Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie ewentualnych kolizji lub sprzeczności w drodze decyzji zamawiającego podjętej na piśmie przez upoważnione do reprezentacji zamawiającego osoby. To samo dotyczy kolizji, lub sprzeczności pomiędzy poszczególnymi załącznikami do projektów budowlanych, w takim przypadku wykonawca wyraża zgodę na usunięcie tych ewentualnych sprzeczności w drodze decyzji Zamawiającego.
11. Materiały rozbiórkowe oraz odpady: Materiały i części uzyskane z rozbiórki konstrukcji lub części robót, stanowią własność Zamawiającego i wykonawca powinien przedsięwziąć wszelkie środki ostrożności niezbędne dla zachowania ich w stanie niepogorszonym. Materiały i części wskazane przez Zamawiającego jako przydatne uzyskane z rozbiórki wykonawca przekazuje protokolarnie Zamawiającemu i dostarczy na swój koszt na wskazane przez Zamawiającego miejsce składowania na terenie Gminy i Miasta Odolanów. Pozostałe materiały rozbiórkowe, w stosunku do których zamawiający nie złożył wykonawcy oświadczenia o ich przydatności winny zostać na bieżąco usuwane, składowane i utylizowane zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa. W stosunku do powstałych odpadów wykonawca na własny koszt postąpi z nimi w sposób określony w przepisach prawa, w szczególności obejmuje to transport i ich przekazanie do odpowiednich podmiotów celem zagospodarowania zgodnego z przepisami prawa albo w innej formie zgodnej z prawem dokonanie ich utylizacji.

## § 2

### Personel Zamawiającego i Wykonawcy

1. Kierownikiem budowy jest: ....., posiadający (-a) uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności .....  
Nr uprawnień: ..... Kierownik budowy jest zobowiązany do stałego przebywania w trakcie wykonywanych prac na terenie budowy w okresie od dnia rozpoczęcia prac budowlanych. Kierownik budowy będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie prawo budowlane.
2. Istnieje możliwość dokonania zmiany osoby wymienionej w ust. 1 niniejszego paragrafu jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego. O planowanej zmianie osoby kierownika lub dodatkowych osobach, przy pomocy których Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie przed dopuszczeniem tych

## WZÓR UMOWY

osób do wykonywania prac. Postanowienia niniejszego ustępu nie uchybiają zobowiązaniom Wykonawcy wynikającym z Obowiązku Zatrudnienia.

3. W przypadku stwierdzenia przez Inspektora Nadzoru lub Przedstawiciela Zamawiającego wykonywania prac przez osoby, które nie powinny być dopuszczone do wykonywania tych prac z powodu braku odpowiednich kwalifikacji lub wymaganego prawem ich potwierdzenia, Inspektor Nadzoru lub Przedstawiciel Zamawiającego jest uprawniony do wstrzymania wykonywania prac przez Wykonawcę lub żądania zaprzestania wykonywania tych prac przez taką osobę. Powyższe nie narusza uprawnień Zamawiającego do odstąpienia od umowy.
4. Inspektor Nadzoru lub Przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest do sprawdzania tożsamości Personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji prac.
5. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osoby wyszczególnionej w ust. 1 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
  - a. śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
  - b. jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - c. utraty uprawnień lub zakazu pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
6. W przypadku zmiany osoby wyszczególnionej w ust. 1 niniejszego paragrafu, nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków musi spełniać wymagania określone w specyfikacji warunków zamówienia dla danej funkcji i ofercie wykonawcy .
7. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.
8. Wykonawca obowiązany jest zapewnić udział w wykonywaniu prac osób o odpowiednich kwalifikacjach i w odpowiedniej liczbie .

### § 3

#### **Wymogi odnośnie zatrudnienia na podstawie umowy o pracę**

1. Zamawiający określa następujące wymagania odnośnie zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w SWZ przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę: osoby wykonujące czynności ogólnobudowlane. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy między innymi osób: projektantów, kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
2. Dla udokumentowania tego faktu Wykonawca przedstawi Zamawiającemu na wezwanie w trakcie wykonywania umowy wykaz osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem czynności jakie będą oni wykonywać.
3. Sposób weryfikacji zatrudnienia wskazanych powyżej osób - w trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca jest zobowiązany przedłożyć zamawiającemu także wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę:
  - 1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, które dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego

## WZÓR UMOWY

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;

- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umów/umowy o pracę wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umów/umowy powinna zostać zanimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych; Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zwrotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
- 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r.)
  - pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dla osób realizujących czynności, do których odnosi się obowiązek zatrudnienia dokumenty, o których mowa w ust. 3. Nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzednim stanowi przypadek naruszenia umowy.
5. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian osób, o których mowa w ust. 1, Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zdarzenia, przedłoży Zamawiającemu zaktualizowany wykaz, o którym mowa w ust. 2, a na wezwanie Zamawiającego także dokumenty określone w ust. 3 Forma zatrudnienia nowych osób nie może ulec zmianie.
6. Obowiązek o którym mowa w ust. 1-4 dotyczy także podwykonawcy realizującego zadanie objęte niniejszą umową.
7. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian osób, o których mowa w ust. 1, Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zdarzenia, przedłoży Zamawiającemu zaktualizowany wykaz, o którym mowa w ust. 2, a na wezwanie Zamawiającego także dokumenty określone w ust. 3 Forma zatrudnienia nowych osób nie może ulec zmianie.
8. Zamawiający jest uprawniony do kontroli zatrudnienia na umowę o pracę osób, w stosunku do których przewidziano wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę. Kontrola polega na uprawnieniu zamawiającego do żądania od wykonawcy lub podwykonawcy dokumentów stanowiących dowód zatrudnienia tych osób na podstawie umowy o pracę. Dokumentami tymi mogą być: umowa o pracę, dowód odprowadzenia składek z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, inne dokumenty stanowiące dowód istnienia stosunku o pracę. Kontrola odbywać się będzie z poszanowaniem przepisów o ochronie danych osobowych pracowników. Drugą formą kontroli jest prawo do kontroli tożsamości osób wykonujących czynności na terenie budowy i żądaniu w stosunku do nich od wykonawcy dokumentów na istnienie stosunku pracy. Zamawiający, może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez odpowiednie organy państwowe, w tym Państwową Inspekcję Pracy.

### § 4

#### **Roboty zamienne i nie objęte przedmiotem umowy**

1. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac ze względu na cel tej umowy, a nie objętych projektem budowlanym i wykonawczym, kosztorysem ofertowym lub specyfikacją techniczną, wykonawcy nie wolno ich realizować bez zmiany niniejszej umowy lub uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy albo aneksu do umowy.
2. Jeżeli roboty, o których mowa w ust. 1 odpowiadają opisowi pozycji w Kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w Kosztorysie ofertowym, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia z tytułu prac dodatkowych lub zamiennych.
3. Jeżeli roboty, o których mowa w ust. 1 nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen materiałów, sprzętu i transportu ujętych w ogólnodostępnej bazie cenowej dla budownictwa - wersja obowiązująca w okresie szacowania kosztów dla województwa, w którym roboty są wykonywane oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.
4. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 3, Zamawiający wprowadzi korektę ceny, zgodnie z ust. 3, informując o tym wykonawcę.
5. Strony przyjmują następującą definicję robót zamiennych: roboty zamienne są to roboty wynikające ze zmiany technologii lub zmiany materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej.
6. Wykonanie prac zamiennych lub dodatkowych wymaga zmiany umowy, a zmiana umowy może zostać dokonana pod warunkami określonymi w paragrafie umowy odnoszącym się do przypadków w jakich zmiana umowy może zostać dokonana.
7. Realizacja przedmiotu umowy prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz z należyłą starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.
8. Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego informowania Zamawiającego i Inspektora Nadzoru :
  - a. o konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych sporządzając protokół konieczności określający zakres robót oraz szacunkową ich wartość (wg kosztorysu ofertowego), do protokołu należy dołączyć kosztorys prac dodatkowych lub kosztorys różnicowy prac zamiennych,
  - b. o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót oraz do współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
9. Podstawą do wykonania prac dodatkowych nie mogą być zapisy w notatkach służbowych z rad budowy ani korespondencja mailowa, konieczne jest podpisanie aneksu do umowy.

### § 5

#### **Obowiązki stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Protokolarne przekazanie przy udziale Inspektora Nadzoru placu budowy,
  - 2) Ustanowienie Inspektora Nadzoru, który zapewni m.in. nadzór nad realizacją inwestycji,
  - 3) udział w dokonywanych odbiorach wykonanych robót w terminach i na zasadach określonych w umowie; przy czym zamawiający wyznacza odbiory i dokonuje oceny

## WZÓR UMOWY

gotowości przedmiotu umowy do odbioru po uprzednim potwierdzeniu tych okoliczności przez inspektora nadzoru,

- 4) upoważnienia Wykonawcy do uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych po zakończeniu procesu inwestycyjnego i do przygotowania przez Wykonawcę kompletnego wniosku o pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego wraz z wszelkimi niezbędnymi załącznikami i wszelkimi niezbędnymi opiniami właściwych instytucji nie wnoszących sprzeciwu do użytkowania wybudowanego obiektu (w przypadku jeżeli inwestycja wykonywana jest na podstawie pozwolenia na budowę).
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
- 1) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniem umowy oraz z zasadami sztuki budowlanej, wskazaniemi nadzoru inwestorskiego oraz obowiązującymi przepisami bhp i przeciwpożarowymi,
  - 2) uzgodnienie wszelkich szczegółów dotyczących wykonywanej pracy niewyjaśnionych w dokumentacji technicznej z Inspektorem Nadzoru, a gdy zajdzie taka potrzeba również z Projektantem,
  - 3) zapewnienie prowadzenia robót zgodnie z prawem budowlanym i pod nadzorem kierownika budowy posiadającego stosowne uprawnienia i innych uprawnionych osób; kopie dokumentów potwierdzających stosowne uprawnienia zostaną przekazane Zamawiającemu,
  - 4) powołania kierownika budowy,
  - 5) zorganizowanie, zagospodarowanie, wyposażenie i zabezpieczenie terenu realizowanych prac budowlanych oraz zaplecza socjalnego budowy,
  - 6) zapewnienie zakupów i dostaw materiałów, konstrukcji, urządzeń, sprzętu i narzędzi, niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy,
  - 7) ochrona mienia i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
  - 8) utrzymanie czystości i bezpieczeństwa na drogach, chodnikach, dojazdach na terenie placu budowy,
  - 9) utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych oraz usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych, z zachowaniem wymogów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami i osób z niepełnosprawnościami,
  - 10) wykonywanie robót w sposób zapewniający dojazd do zakładów usługowych, posesji zlokalizowanych na terenie objętym inwestycją,
  - 11) doprowadzenie na plac budowy wody, energii elektrycznej itp., stosownie do potrzeb budowy, bez odrębnego wynagrodzenia,
  - 12) koordynacja robót prowadzonych przez podwykonawców,
  - 13) zgłaszanie konieczności wykonania robót zamiennych i dodatkowych,
  - 14) Prowadzenie obmiaru robót zamiennych i dodatkowych,
  - 15) Zawiadamianie Inspektora Nadzoru i zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu na zasadach określonych w umowie,
  - 16) Terminowe usuwanie wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbiorów oraz w okresie gwarancji i rękojmi,
  - 17) obowiązkowe i punktualne uczestnictwo w ustalonych przez przedstawiciela Inspektora Nadzoru naradach koordynacyjnych, dotyczących przedmiotu umowy,

## WZÓR UMOWY

- 18) wykonywanie wszelkich zgodnych z prawem i treścią niniejszej Umowy poleceń inspektorów nadzoru, dotyczących przedmiotu umowy. Polecenia powinny być wydawane na piśmie,
- 19) przygotowanie dokumentacji niezbędnej do dokonania odbioru przedmiotu Umowy i oddania inwestycji do użytku,
- 20) przekazanie po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, nie później niż przed ostatecznym odbiorem robót, zamawiającemu kompletu dokumentacji powykonawczej, instrukcji, atestów, licencji, itd.
- 21) zabezpieczenie terenu prowadzenia prac oraz zaplecza budowy przed dostępem osób trzecich lub zapewnienie bezpieczeństwa tych osób – w czasie oraz po wykonywaniu prac w ramach tej umowy,
- 22) Jeżeli wykonawca wykonuje roboty bez zamykania ruchu, ma on obowiązek zapewnić bezpieczeństwo ruchu na terenie budowy.
- 23) uporządkowanie terenu po zakończeniu budowy.

### § 6

#### **Materiały i wyroby budowlane**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, przy użyciu posiadanych urządzeń, narzędzi, transportu oraz innych środków produkcji, chyba że z dokumentacji przetargowej wynika inaczej.
2. Wszystkie prace i roboty budowlane, będące przedmiotem Umowy, zostaną wykonane przez Wykonawcę z materiałów i wyrobów budowlanych, odpowiadających normom i wymagom wyrobów, dopuszczonych do obrotu gospodarczego i stosowania w budownictwie oraz posiadających stosowne, obowiązujące polskie atesty, certyfikaty lub świadectwa dopuszczenia do powszechnego użycia.
3. Na każde żądanie inspektora nadzoru Wykonawca zobowiązany jest okazać stosowne dokumenty, co do zgodności wbudowanych materiałów i urządzeń z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.
4. Wykonawca bez zgody nadzoru inwestorskiego (Inspektora Nadzoru) lub autorskiego nie może dokonywać jakichkolwiek zmian w stosowaniu materiałów i wyrobów budowlanych określonych w dokumentacji wykonawczej lub równoważnych przedstawionych w ofercie zgodnie ze SWZ. Wniosek Wykonawcy o zamianę materiałów i urządzeń na inne musi mieć pisemną akceptację Inspektora Nadzoru. Wniosek o zmianę materiałów nie stanowi podstawy do wstrzymania robót przez Wykonawcę, ani do zmiany terminu wykonania umowy.
5. Inspektor nadzoru ma prawo wstrzymać prace prowadzone niezgodnie z warunkami niniejszej Umowy, jak również odrzucić wszystkie materiały, które nie są właściwej jakości. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace nienależycie wykonane, w tym prace wykonane przy użyciu niewłaściwych materiałów.
6. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, pracowników oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Inspektora Nadzoru, jakości robót wykonywanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.
7. Badania, o których mowa w ust. 6, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
8. Jeżeli Zamawiający lub inspektor zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania; jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót, są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, w przypadku zgodności koszty pokrywa Zamawiający.

### § 7

## WZÓR UMOWY

### Przekazanie placu budowy

1. Zamawiający przy udziale inspektora nadzoru przekazuje wykonawcy teren budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi w tym dokumentację projektową oraz STWiOR w terminie do 7 dni od podpisania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do geodezyjnego wytyczenia w terenie zakresu prowadzonych robót budowlanych i poinformowania Zamawiającego o wynikach tego wytyczenia w terminie do 7 dni od przekazania terenu budowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia realizacji robót w ciągu 14 dni od daty przekazania terenu budowy.
4. Jeżeli rozpoczęcie czynności określonych w ust. 2 oraz ust. 3 niniejszego paragrafu nie jest możliwe ze względu na niskie temperatury poniżej minus 5 stopni w ciągu doby uniemożliwiające prowadzenie prac, opady śniegu powyżej 15 cm grubości pokrywy, wystąpienie deszczu nawalnego, intensywnych lub długotrwałych opadów uniemożliwiających prowadzenie prac, a także skażenia uniemożliwiające kontynuowanie prac Wykonawca niezwłocznie informuje o tym fakcie Zamawiającego w formie pisemnej.

## § 8

### Termin wykonania umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się, iż umowa zostanie wykonana w całości przez wykonawcę w terminie .... **miesięcy od daty udzielenia zamówienia.**
2. Wykonawca w terminie do 7 dni od podpisania umowy przedłoży do akceptacji zamawiającego harmonogram rzeczowo-finansowy poszczególnych etapów robót, zwany dalej harmonogramem. W każdym przypadku, gdy harmonogram stanie się nieaktualny, wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu aktualizację harmonogramu. Harmonogram rzeczowo – finansowy jest dokumentem, w którym określa się poszczególne etapy prac i terminy ich wykonania, jak również wartość tych etapów. Po akceptacji harmonogramu przez zamawiającego staje się on wiążący dla stron. Przekazany do akceptacji harmonogram wymaga złożenia na nim podpisu przez osoby uprawnione do reprezentacji wykonawcy, w tym do zaciągania zobowiązań.
3. Zamawiający jest uprawniony do dokonywania zmian harmonogramu przedstawionego przez wykonawcę, jeżeli ujęcia etapów i terminów ich wykonania zagraża wykonaniu umowy w terminie końcowym, lub byłoby niezgodne ze sztuką budowlaną (ewentualnie dokumentacją projektową). W takim przypadku wykonawcy jest obowiązany uwzględnić te uwagi i przedstawić w terminie 3 dni zmieniony harmonogram. Jeżeli wykonawca tego nie uczyni, to zamawiający jest uprawniony do przedstawienia swojego harmonogramu, który będzie w wiążący dla stron umowy.
4. Do zmian harmonogramu stosuje się odpowiednie przepisy ust. 2, przy czym Zamawiający nie ma obowiązku akceptacji zmienionego harmonogramu. W przypadku braku akceptacji nowego harmonogramu Wykonawca jest zobowiązany do realizacji robót zgodnie z harmonogramem dotychczasowym. Zmiana harmonogramu nie stanowi zmiany umowy.
5. Jeżeli przedłożony zaktualizowany harmonogram w istotny sposób będzie niezgodny z postanowieniami Umowy (w szczególności: niezgodność kwot, termin wykonania wykraczający poza termin realizacji zamówienia, niezgodność z zakresem zamówienia), to zamawiający nie zaakceptuje zmian harmonogramu.
6. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania prac zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym i w terminach tam wskazanych.



## WZÓR UMOWY

7. Wykonawca poinformuje Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o wszelkich zdarzeniach i przeszkodach mogących powodować opóźnienie wykonania całości lub części przedmiotu umowy w terminach określonych w harmonogramie rzeczowo - finansowym, w formie pisemnej niezwłocznie po powzięciu wiadomości o ich zaistnieniu, nie później niż w terminie 7 dni przed określonym w harmonogramie terminie realizacji danego etapu.
8. Harmonogram musi przewidywać podział wykonywania umowy na cztery etapy według poniższych zasad:
  - a. Zadanie od 1-5:
    - i. Etap I obejmujący roboty budowlane objęte umową o wartości równej maksymalnie ..... zł brutto (kwota ta stanowi 1/5 kwoty będącej wynikiem różnicy pomiędzy całkowitą wysokością wkładu własnego Gminy i Miasta Odolanów w dniu podpisania umowy ustaloną zgodnie z zasadami dofinansowania z programu Polski Ład, a wysokością wynagrodzenia brutto wykonawcy na część VI zamówienia publicznego „Budowa infrastruktury drogowej na terenie Gminy i Miasta Odolanów),
    - ii. Etap II – obejmujący wykonanie robót budowlanych określonych umową o wartości o wartości maksymalnie nie więcej niż 20% wynagrodzenia całkowitego wykonawcy brutto,
    - iii. Etap III - obejmujący wykonanie robót budowlanych określonych umową o wartości o wartości maksymalnie nie więcej niż 30% wynagrodzenia całkowitego wykonawcy brutto,
    - iv. Etap IV (końcowy)- obejmujący pozostałe do wykonania roboty budowlane określone umową. W przypadku zwiększenia wkładu własnego w trakcie wykonywania umowy etap ten obejmuje także prace wynikające z tego zwiększenia, a strony dokonają zmiany harmonogramu, a kwota określona w zdaniu pierwszym ulegnie zwiększeniu.
    - v. Etapy II-IV są finansowane z programu rządowego Polski Ład, z zastrzeżeniem etapu końcowego.
  - b. Zadanie nr 6:
    - i. Etap I do 65% wynagrodzenia wykonawcy określonego w ofercie,
    - ii. Etap II końcowy w wysokości pozostałej do zapłaty części wynagrodzenia wykonawcy.

## § 9

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: \_\_\_\_\_ działającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. E – mail: \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru w osobie: \_\_\_\_\_, działającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. E – mail: \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_

## § 10

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie umowy, Wykonawca zgodnie ze złożoną ofertą otrzyma wynagrodzenie kosztorysowe w łącznej szacunkowej **kwocie brutto** ..... zł słownie: \_\_\_\_\_, w tym **VAT** ..... złotych. Wynagrodzenie jakie rzeczywiście otrzyma wykonawca może być mniejsze od tej kwoty.

## WZÓR UMOWY

2. Wynagrodzenie wykonawcy ma charakter kosztorysowy i stanowi iloczyn ilości prawidłowo wykonanych i odebranych robót budowlanych oraz innych świadczeń wykonawcy i cen jednostkowych podanych przez wykonawcę w kosztorysie ofertowym.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 i 2 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania, niezbędne do wykonania zadania, a w szczególności podatek VAT, koszty wszystkich robót przygotowawczych, koszty utrzymania placu budowy, koszty uporządkowania placu budowy, rozbiórki i odbudowy nawierzchni utwardzonych lub ulepszonych oraz rozbiórki i naprawy ogrodzeń, których wykonanie jest niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy.
4. Stawki przyjęte w kosztorysie ofertowym obejmują wszystkie koszty wykonawcy i są niezmiennie oraz nie podlegają waloryzacji.
5. Wykonawca może złożyć ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF).
6. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, wskazany w ust. 10 niniejszej umowy jako właściwy do uregulowania należności wynikającej z przedmiotowej umowy, służy do rozliczeń finansowych w ramach wykonywanej przez niego działalności gospodarczej i jest dla niego prowadzony rachunek VAT, o którym mowa w art. 2 pkt 37 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Rachunek jest zgłoszony do ..... (wskazać Urząd Skarbowy) i widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT.

### § 11

#### Rozliczenia

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 10 ust 1, na co wyraża on zgodę zostanie wypłacone zgodnie z warunkami:
  - a) wypłat dofinansowania z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych – przyjętym uchwałą nr 84/2021 Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2021r. w sprawie ustanowienia Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych,
  - b) wstępną promesą nr Edycja2/2021/3039/PolskiŁad i promesą jaka zostanie wydana w trakcie wykonywania umowy.
  - c) wykonawca poprzez podpisanie umowy oświadcza, że zapoznał się z dokumentami wymienionymi w pkt a-b przed podpisaniem umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić finansowanie przedmiotu umowy w części nie pokrytej wkładem własnym Zamawiającego na czas poprzedzający wypłatę środków z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
3. **Płatności z tytułu wykonania umowy (\*dotyczy zadania od 1 do 5) , realizowane będą dokonywane w 4 częściach, na podstawie 4 faktur częściowych i jednej faktury końcowej:**
  - a) W ramach tej części wynagrodzenia zamawiający dokona zapłaty do kwoty maksymalnie .....(kwota ta jest równa różnicy pomiędzy całkowitą wysokością wkładu własnego Gminy i Miasta Odolanów dla całości zadania objętego niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego w dniu podpisania umowy zgodnie z zasadami dofinansowania z programu Polski Ład, a wysokością wynagrodzenia brutto wykonawcy na część VI zamówienia publicznego „Budowa infrastruktury drogowej na terenie Gminy i Miasta Odolanów”),. Po drugie będzie ona płacona po zakończeniu zgodnie z umową Etapu I umowy i jego odbiorze częściowym, na podstawie faktury częściowej w terminie do 30 dni od dnia jej otrzymania łącznie z dokumentami wymaganymi umową.
  - b) druga część wynagrodzenia zostanie zapłacona po wykonaniu i odbiorze częściowym etapu II umowy. Maksymalna płatność częściowa wynosi nie więcej niż 20% wynagrodzenia całkowitego

## WZÓR UMOWY

- wykonawcy brutto określonego w §10 ust. 1 tej umowy,
- c) trzecia część wynagrodzenia zostanie zapłacona po wykonaniu i odbiorze częściowym etapu II umowy. Maksymalna płatność częściowa wynosi nie więcej niż 30% wynagrodzenia całkowitego wykonawcy brutto określonego w §10 ust. 1 tej umowy,
  - d) czwarta część (końcowa) wynagrodzenia zostanie zapłacona po wykonaniu umowy i jego odbiorze końcowym, w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego, pod warunkiem doręczenia zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie do 5 dni od dnia dokonania odbioru końcowego. Termin zapłaty na fakturze nie może wykraczać poza termin 35 dni od dnia dokonania odbioru końcowego. W ramach tej części zamawiający dokona zapłaty pozostałej do zapłaty części wynagrodzenia wykonawcy, kwota tam może obejmować inne roboty, których zapłata następuje z wkładu własnego zamawiającego.
  - e) **Dotyczy zadania nr 6.** Płatności będą realizowane na podstawie 2 faktur częściowych, które wykonawca może wystawić nie częściej niż 1 raz w miesiącu po dokonaniu odbioru częściowego i ich zatwierdzeniu przez inspektora nadzoru. Faktury częściowe mogą być wystawiane do wysokości 65% wynagrodzenia wykonawcy określonego w ust. 1. Faktura końcowa zostanie zaś wystawiona na podstawie odbioru końcowego i będzie płatna w terminie przewidzianym w pkt d).
- 4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo 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 dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
  - 5. Należności z tytułu faktur płatne będą przez Zamawiającego przelewem na konto bankowe Wykonawcy w \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_
  - 6. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia dla wykonawcy jest uprzednie przedstawienie dowodów zapłaty całego wynagrodzenia na rzecz wszystkich podwykonawców oraz dalszych podwykonawców. W przypadku nie uregulowania przez wykonawcę należności wobec podwykonawców (dalszych podwykonawców) lub części takich należności, zamawiający jest uprawniony do niewypłacania lub odpowiedniego zmniejszenia kwot należności dla wykonawcy o kwoty niewypłacone dla podwykonawców. Kwota ta będzie zatrzymana do czasu zapłaty należności na rzecz podwykonawców lub zgłoszenia się z roszczeniem przez podwykonawcę do zamawiającego.
  - 7. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom (dalszym podwykonawcom) i o zapłatach dla podwykonawców (dalszym podwykonawcom), a wraz z fakturą lub rachunkiem za wykonane roboty przedstawi Zamawiającemu kserokopie potwierdzonego przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcom (dalszym podwykonawcom).
  - 8. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku i na zasadach określonych w art. 465 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych.
  - 9. Do bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy stosuje się w całości przepis art. 465 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych, także co do podstawy odstąpienia, potrąceń.
  - 10. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe dotyczące tego zadania inwestycyjnego podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawiania na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego podwykonawcom (dalszym podwykonawcom) wynagrodzenia. Wgląd Zamawiającego w dokumenty finansowe jest ograniczony do zakresu niezbędnego do sprawdzenia prawidłowości realizacji płatności wynikających z realizacji zamówienia publicznego.

## WZÓR UMOWY

11. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie protokół odbioru końcowego, podpisany przez Inspektora Nadzoru, Inspektora Nadzoru, Zamawiającego i Wykonawcę. Do każdej faktury, w przypadku jeżeli zadanie jest realizowane za pomocą podwykonawców, Wykonawca jest zobowiązany dołączyć (jako załącznik) dokument o nazwie: "Wykaz podmiotów, które wykonywały roboty, dostawy lub usługi w ramach składanej faktury, tj. faktury nr .... z dnia ...." .. Wykaz ten musi zawierać: nazwę podmiotu, zakres robót, dostaw lub usług wykonanych przez dany podmiot oraz wartość w złotych należną danemu podmiotowi. Ogólna wartość środków finansowych należnych poszczególnym podmiotom musi być równa wartości wynikającej z dokumentu „Wykaz podmiotów...” o którym mowa powyżej. Załącznik ten musi być złożony w oryginale i podpisany przez Wykonawcę oraz wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców (za wyjątkiem tych, którzy już zakończyli realizację zawartych umów o podwykonawstwo i przedstawili Zamawiającemu oświadczenie potwierdzające faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawców, z którymi zawarli umowy) bez względu na fakt czy występują w tym wykazie czy też nie, oraz Inspektora Nadzoru. Brak wykazu spełniającego powyższe wymagania będzie podstawą do odmowy przyjęcia faktury.
12. Warunkiem zapłaty faktury, jest udokumentowanie przez Wykonawcę, że Podwykonawcy oraz dalsi Podwykonawcy otrzymali należne im wymagalne wynagrodzenie oraz rozliczenie udzielonej przez Zamawiającego zaliczki na poczet wykonania zamówienia.

### § 12

#### Waloryzacja wynagrodzenia

1. Zasady wprowadzania zmian wynagrodzenia należnego wykonawcy:
  - 1.1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w paragrafie 10-11 może zostać zmienione w trakcie obowiązywania Umowy, w przypadku wystąpienia zmiany:
    - 1.1.1. 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,
    - 1.1.2. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
    - 1.1.3. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
  - 1.2. Zmiany wynagrodzenia wymienione w ust. 1.1 będą dokonywane według zasad opisanych w pkt. 1.3.
  - 1.3. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w pkt. 1.1.1. część wynagrodzenia brutto Wykonawcy o którym mowa w §10 ust. 1 umowy, płatna po zaistnieniu ww. okoliczności, po spełnieniu warunku, o którym mowa w pkt. 1.1.1., ulegnie zmianie o wartość zmiany kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zmiany kwoty wynagrodzeń osób wykonujących przedmiot umowy określonych §3 ust. 1 umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty zmiany minimalnego wynagrodzenia tych osób.
  - 1.4. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w pkt. 1.1.2. część wynagrodzenia brutto wykonawcy określonego w §10 ust. 1 płatna po zaistnieniu ww. okoliczności, po spełnieniu warunku, ulegnie zmianie o wartość wzrostu kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób wskazanych §3 ust. 1.
  - 1.5. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w pkt. 1.1.3 część wynagrodzenia brutto Wykonawcy o którym mowa w §10 ust. 1 umowy, płatna po zaistnieniu ww. okoliczności, po spełnieniu warunku, o którym mowa w 1.1.3, ulegnie zmianie o wartość zmiany kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zmiany kwoty wynagrodzeń osób wykonujących przedmiot umowy określonych §3 ust. 1 umowy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu

## WZÓR UMOWY

uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób wskazanych §3 ust. 1.

- 1.6. Warunkiem dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w pkt. 1.1.1-3 jest złożenie przez Wykonawcę Zamawiającemu wniosku o zmianę wynagrodzenia wraz z dokumentami potwierdzającymi zasadność złożenia takiego wniosku, a w szczególności szczegółową kalkulację kosztów obejmującą wykaz osób bezpośrednio wykonujących zamówienie wraz ze wykazaną wysokością minimalnego wynagrodzenia za pracę tych osób i związanych z tym obciążeń publicznoprawnych lub zmiany ich składek na ubezpieczenie społeczne bądź zdrowotne będących konsekwencją zmiany obowiązującego minimalnego wynagrodzenia i łączną kwotę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w związku z w/w zmianami mającymi wpływ na wykonanie przedmiotu umowy. Na podstawie przedłożonych wraz z wnioskiem, o którym mowa w zdaniu poprzednim dokumentów Wykonawca powinien wykazać, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona wysokość wynagrodzenia.
- 1.7. Ciężar dowodu, że okoliczności wymienione w pkt. 1.1.1. mają wpływ na koszty wykonania zamówienia spoczywa na Wykonawcy.
- 1.8. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian o których mowa w 1.1.
- 1.9. Zmiany wysokości wynagrodzenia, o których mowa w pkt. 1.1.1-3 zostaną wprowadzane poprzez zawarcie aneksu.
2. Zasady wprowadzania zmian wynagrodzenia należnego wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
  - 2.1. Zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia; Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na **8 %** w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia składania ofert. **Przed podpisaniem umowy wykonawca wskaże ceny materiałów i wysokość kosztów (a jeżeli zamawiający zażąda także faktury, rachunki i umowy na zakup tych materiałów lub stanowiące dowody na poniesione koszty), które były podstawą do sporządzenia oferty, ceny tam wskazane będą podstawą do waloryzacji umowy.** Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na dzień zaistnienia przestanki w postaci wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o 8 %.
  - 2.2. W sytuacji wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 8% Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy. Ciężar dowodu wzrostu cen materiałów lub kosztów obciąża wykonawcę.
  - 2.3. W sytuacji spadku ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o 8% i więcej lub spadku wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, o którym mowa w pkt 2.4 - Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia lub spadku tego wskaźnika. Informacja powinna zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy. W przypadku jeżeli to nastąpi wykonawca zobowiązuje się podpisać aneks do umowy, który zwaloryzuje wynagrodzenie wykonawcy zgodnie z zasadami określonymi w pkt 2.4-2.9.
  - 2.4. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy określonego w rozliczeniu częściowym ulegnie waloryzacji o zmianę wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, ustalanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”. W przypadku gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS lub wydawnictwo SEKOCENBUD.
  - 2.5. Wniosek o którym mowa w ust 2.2 i 2.3 można złożyć nie wcześniej niż po upływie 4 miesięcy od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest



## WZÓR UMOWY

wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż co 3 miesiące.

- 2.6. Ciężar dowodu wykazania zmiany obciąża wykonawcę, a jeżeli z wnioskiem o waloryzację występuje Zamawiający – zamawiającego.
- 2.7. Maksymalna wartość poszczególnej zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w tym paragrafie to **10%** wynagrodzenia określonego w §10 ust. 1 brutto za zakres Przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, a łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia to **20%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1.
- 2.8. Przez maksymalną wartość korekt, o której mowa w ust. 2.7 należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji.
- 2.9. Wartość zmiany, o której mowa w ust. 2.1 i 2.4 (WZ) określa się na podstawie wzoru:  $WZ = (W \times F) / 100$ , przy czym: W – wynagrodzenie brutto za zakres Przedmiotu Umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, F – średnia arytmetyczna **dwóch ostatnich** następujących po sobie wartości zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy wynikających z komunikatów Prezesa GUS, z zastrzeżeniem punktu 2.9.1.
- 2.9.1. Do wyliczenia wskaźnika F bierze się pod uwagę wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej, ustalany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” z daty zakupu materiałów lub zmiany kosztów, jeżeli wykonawca udowodni konkretną datę zmiany kosztów lub zakupu materiałów. W takiej sytuacji wskaźnik F wylicza się w oparciu o najwyższy wskaźnik istniejący pomiędzy wnioskiem o waloryzację, a zmianą cen lub materiałów.
- 2.9.2. Zamiana wynagrodzenia dokonana na podstawie wzoru określonego w punkcie poprzednim lub 2.9 nie może przekroczyć sumy wartości wzrostu lub spadku cen materiałów lub kosztów wynikających z załączonych do wniosku o waloryzację faktur, rachunków lub umów wykonawcy lub informacji zamawiającego.
- 2.10. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w ust. 2.7.
- 2.11. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z niniejszym paragrafem, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
- 2.12. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, gdy waloryzacja wynagrodzenia dokonana w sposób określony w tym ustępie (2) nie pokrywa wzrostu kosztów wykonawcy na skutek zmiany cen materiałów, strony dopuszczają waloryzację wynagrodzenia dokonaną nie w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej, ustalany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”, lecz o zmianę kosztów wykonawcy jaka nastąpiła na skutek tej zmiany cen zakupu materiałów. W takim przypadku:
  - 2.12.1. Wartość początkowa cen (cena bazowa) materiałów ustalana jest w oparciu o informacje złożone przed podpisaniem umowy, o których mowa w pkt 2.1. Zamawiający ma prawo do ustalenia tej ceny samodzielnie w oparciu o średnie ceny materiałów, jeżeli cena bazowa będzie wyższa od średnich cen materiałów budowlanych lub instalacyjnych publikowanych przez wydawnictwo SEKOCENBUD lub publikowane w innych wydawnictwach jeżeli cen tych tam nie będzie.
  - 2.12.2. Wartość końcowa cen materiałów (cena porównywana) ustalana jest w oparciu o przedstawione oryginalne faktury, rachunki, umowy, które to dokumenty dotyczą tych materiałów.
  - 2.12.3. Waloryzacja dokonywana jest poprzez dodanie doliczenie do ceny materiału wskazanego przed zawarciem umowy różnicy pomiędzy ceną porównywaną, a ceną bazową. W przypadku spadku tych cen, a więc ujemnego wyniku wyliczenia różnicy między ceną porównywaną, a

## WZÓR UMOWY

ceną bazową wynagrodzenie wykonawcy może ulec obniżeniu. Waloryzacja dokonywana jest w oparciu o ceny jednostkowe poszczególnych materiałów.

- 2.12.4. We wniosku o waloryzację, który jest konieczny i który musi zawierać uzasadnienie faktyczne, wykonawca przedstawi wyliczenia i dowody na wzrost kosztów wykonania umowy na skutek zmian cen materiałów, przyjmując że niektóre koszty niezależnie od wzrostu cen materiałów mogły ulec zmniejszeniu na skutek spadku innych cen materiałów lub kosztów. Wyliczenie ma dotyczyć całości kosztów wykonawcy mających związek z inwestycją objętą umową. Ciężar dowodu w tym zakresie obciąża wykonawcę.
- 2.12.5. Poza tym do tej waloryzacji zastosowanie mają pozostałe postanowienia tej umowy odnoszące się do zasad waloryzacji w sytuacji wzrostu cen materiałów lub kosztów zawarte w ustępie 2 tej umowy, m.in.: o minimalnej wartości wzrostu cen materiałów, maksymalnej dopuszczalnej wartości wzrostu wynagrodzenia, itd. Tak więc łączna maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia łącznie z waloryzacją dokonaną z innymi punktami umowy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia wykonawcy brutto o którym mowa w §10 ust. 1, a pojedyncza zmiana 10% tego wynagrodzenia.
- 2.12.6. Maksymalna waloryzacja wynagrodzenia nie może przekroczyć sumy wzrostu kosztów wykonawcy na skutek zmiany cen materiałów.
- 2.12.7. Warunkiem tej waloryzacji jest także wykazanie przez wykonawcę, że waloryzacja w oparciu o wskaźnik nie pokrywa zmiany kosztów wykonawcy.

### § 13

#### Roboty ulegające zakryciu

1. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek informowania Inspektora Nadzoru o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu na 3 dni robocze przed terminem odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach:
  - 1) będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia roboty do stanu pierwotnego,
  - 2) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót - będzie zobowiązany do naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego.
2. Wykonawca przekazuje informacje określone w ust. 1 z zachowaniem formy pisemnej. Zamawiający dopuszcza możliwość informowania o robotach ulegających zakryciu/zanikających za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach, będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót na żądanie Inspektora Nadzoru, a następnie przywrócenia roboty do stanu pierwotnego.
3. Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego, Inspektora Nadzoru i Inspektora Nadzoru o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót, oraz o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach.

### § 14

#### Podwykonawcy

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy osobiście – swoimi siłami i staraniem z wyłączeniem czynności wymienionych w ust. 2.
2. Podwykonawca (-cy), zgodnie z umową zawartą z Wykonawcą, wykona (ją) następujące części zamówienia:
  - 1) \_\_\_\_\_,
  - 2) \_\_\_\_\_,
  - 3) \_\_\_\_\_.
3. Wykonawca może zlecić podwykonawcy określonemu w ofercie lub wskazanemu później (w sposób określony w ust. 6 wykonanie części zamówienia.

## WZÓR UMOWY

4. Wykonawca zobowiązany jest wskazać w pisemnym wniosku o zawarcie umów z podwykonawcami części zamówienia, którą zamierza powierzyć podwykonawcy.
5. Zamawiający składa zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w następujących przypadkach:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni,
  - 2) termin zakończenia wykonywania umowy przez podwykonawcę jest późniejszy od terminu zakończenia wykonywania umowy przez wykonawcę,
  - 3) brak formy pisemnej umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą,
  - 4) przedmiot umowy podwykonawczej jest opisany w sposób, który stanowi katalog otwarty lub jest szerszy od przedmiotu umowy niniejszej albo przedmiot umowy podwykonawczej jest określony nieprecyzyjnie,
  - 5) brak ustanowienia w umowie obowiązku przedstawiania protokołów odbiorów końcowych prac lub usług oraz dostaw, oraz dokumentów finansowych potwierdzających zapłatę wynagrodzenia,
  - 6) brak zastrzeżenia w umowach prawa do wglądu zamawiającego w dokumenty finansowe w zakresie wskazanym w niniejszej umowie,
  - 7) pozostałe przypadki określone w art. 464 ust. 3 oraz art. 463 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych,
  - 8) brak zawarcia w umowie postanowienia o zakazie cesji.
6. W przypadku, gdy w ofercie nie przewidziano realizacji zamówienia z udziałem podwykonawców lub w przypadku wystąpienia konieczności zmiany w stosunku do wykazu podwykonawców zawartego w ofercie Wykonawca zobowiązany jest pisemnie poinformować Zamawiającego o zamiarze powierzenia prac podwykonawcy oraz wskazać we wniosku jaki zakres zamówienia zamierza powierzyć podwykonawcy i firmę wykonawcy. We wniosku powinno znajdować się oświadczenie Wykonawcy, iż podwykonawca spełnia wszelkie wymogi Zamawiającego w zakresie jakości wykonywanych robót, a także jest w stanie wykonać prace zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia. Do wniosku wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca obowiązany jest załączyć projekt umowy o podwykonawstwo robót budowlanych.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawcy mają obowiązek przedłożyć Zamawiającemu przed jej zawarciem lub zmianą projekt umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia lub zmiany poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmiany.
8. Zamawiający ma prawo do zgłoszenia **zastrzeżeń** do projektu umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany. Zamawiający ma prawo do zgłoszenia **sprzeciwu** do umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub jej zmian.
9. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawcy mają obowiązek przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia lub zmiany poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są dostawy lub usługi w rozumieniu ustawy prawo zamówień publicznych lub jej zmiany, z wyłączeniem umów o



## WZÓR UMOWY

podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 20.000 złotych.

10. Termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
11. Do zasad zawierania umów przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami stosuje się postanowienia niniejszego paragrafu.
12. Podstawą do wystawienia faktur przez podwykonawców jest protokół odbioru spisany pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami, potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego – Inspektora Nadzoru.
13. Wykonawca oświadcza, iż zapłata przez Zamawiającego wynagrodzenia bezpośrednio na rachunki podwykonawców, skutkuje wygaśnięciem wszelkich zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia umownego, za część robót wykonanych przez podwykonawców, do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio na rachunki podwykonawców.
14. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za czynności, które realizuje przy pomocy podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną.
15. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

### § 15

#### Ubezpieczenie

1. Wykonawca jest zobowiązany nie później niż w terminie przekazania placu budowy, posiadać umowę ubezpieczenia ustanawiającą ochronę od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej obejmującym przedmiot tej umowy w całym okresie realizacji zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że suma ubezpieczenia nie może być niższa niż 200.000,00 zł, a umowa nie może przewidywać ograniczeń kwoty minimalnej wysokości szkody w wypłacie odszkodowania np. takich jak fransyżn.
2. Nie później niż w dniu przekazania placu budowy, Wykonawca jest zobowiązany okazać Zamawiającemu oryginał polisy potwierdzający zawarcie umowy lub umów ubezpieczenia w wymaganym zakresie.
3. Wykonawca jest zobowiązany terminowo i w pełnej wysokości opłacać na swój koszt składki ubezpieczeniowe z tytułu umów lub umowy ubezpieczenia.
4. W przypadku gdy Wykonawca nie zawarł umowy ubezpieczenia w terminie określonym w § 15 ust. 1 umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

### § 16

#### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela rękojmi, na okres równy okresowi gwarancji jakości, iż zarówno poszczególne świadczenia, jak również całość Prac budowlanych i wyposażenia w chwili odbioru końcowego, są wolne od wad. Dodatkowo wykonawca udziela również ..... gwarancji jakości na całość swoich świadczeń objętych niniejszą umową i jest on z tego tytułu zobowiązany do bezpłatnego usunięcia wady fizycznej lub usterki rzeczy lub dostarczenia bez opłaty rzeczy wolnej od wad lub ponownego wykonania prac jeżeli wady te ujawnią się w ciągu okresu gwarancji.
2. W okresie obowiązywania rękojmi oraz gwarancji jakości Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w okresie trwania rękojmi i gwarancji jakości, do nadzorowania usuwania tych wad oraz ewentualnego dochodzenia roszczeń odszkodowawczych

## WZÓR UMOWY

wobec wszystkich uczestniczących w pracach budowlanych inżynierów, architektów oraz przedsiębiorców. Działania powyższe Wykonawca podejmie przy wykorzystaniu odpowiedniego personelu fachowego lub rzeczoznawców.

3. Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się w dniu odbioru końcowego (podpisania Protokołu końcowego odbioru bez wad), dokonanego przez Zamawiającego przy udziale Inspektora Nadzoru,
4. Po stwierdzeniu wady lub usterki przedmiotu umowy w okresie gwarancji jakości oraz rękojmi, Zamawiający wezwie Wykonawcę w formie pisemnej za potwierdzeniem odbioru lub drogą elektroniczną lub telefonicznie do jej usunięcia we wskazanym w wezwaniu terminie.
5. Wykonawca w terminie 3 dni od daty skutecznego zawiadomienia przystąpi do usunięcia wady lub usterki. Do usunięcia wad lub usterek szczególnie uciążliwych, Wykonawca przystąpi niezwłocznie lecz nie później niż w ciągu 12 godzin od zawiadomienia.
6. Wszelkie wady lub usterki powstałe w okresie gwarancji jakości oraz rękojmi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy będą usunięte nieodpłatnie w terminie nie dłuższym niż 14 dni, licząc od daty wezwania do ich usunięcia, a wady uniemożliwiające korzystanie z przedmiotu umowy (robót, wyposażenia, urządzeń) niezwłocznie lecz nie później niż 3 dni, z tym, że wady lub usterki uniemożliwiające przejazd przez drogę Wykonawca usunie w terminie do 48 godzin od zawiadomienia. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie, o którym mowa w niniejszym ustępie to zamawiający jest uprawniony do usunięcia tych wad lub usterek na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Strony potwierdzą należyte usunięcie wad lub usterek w protokole sporządzonym w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia o ich usunięciu.
8. Usunięcie wad lub usterek przez Inspektora Nadzoru w przypadku nie usunięcia ich przez Wykonawcę, nie powoduje utraty gwarancji jakości lub uprawnień wynikających z rękojmi.
9. Czas przeznaczony na usunięcie wad lub usterek wydłuża okres gwarancji jakości o ilość dni liczonych od daty skutecznego zawiadomienia Wykonawcy do dnia podpisania protokołu o usunięciu wad lub usterek.
10. W razie odmowy usunięcia wad lub usterek, przekroczenia terminu na ich usunięcie lub nieprzystąpienia w terminie tutaj określonym do usuwania zgłoszonej wady - Zamawiający jest uprawniony do powierzenia ich usunięcia osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy.
11. W zakresie nieuregulowanym mają zastosowanie przepisy o rękojmi za wady fizyczne określone w kodeksie cywilnym dla umowy o roboty budowlane, a w zakresie gwarancji jakości dla umowy o dzieło

## § 17

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu umowy – w wysokości 0,10 % wynagrodzenia (z VAT), o którym mowa w § 10 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 30 % tego wynagrodzenia,
  - 2) za zwłokę w stosunku do terminu określonego harmonogramie rzeczowo - finansowym w wysokości 0,08 % wynagrodzenia (z VAT), o którym mowa w § 10 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 30 % tego wynagrodzenia,
  - 3) w przypadku nieusunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie wad ujawnionych podczas odbiorów lub odbioru końcowego – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia (z VAT) określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 30 % tego wynagrodzenia,

## WZÓR UMOWY

- 4) w przypadku nieusunięcia wad w okresie rękojmi oraz gwarancji jakości w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego - w wysokości 0,1% wynagrodzenia (z VAT) za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 30 % tego wynagrodzenia,
- 5) w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1, gdy Zamawiający odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca; jeżeli zamawiający odstępuje od umowy w części w takim przypadku wysokość kary umownej określonej w tym punkcie stanowić będzie iloczyn kary umownej określonej w pełnej wysokości i części umowy wyrażonej w procentach od której zamawiający odstępuje,
- 6) Za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości iloczynu kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) i liczby tygodni w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu tj. za każdą osobę która nie jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę, a której zatrudnienia Zamawiający zgodnie z umową wymaga,
- 7) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,30% wynagrodzenia netto, o którym mowa w §10 ust. 1 – za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 30% tego wynagrodzenia.
- 8) nieprzedłożenia do zaakceptowania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,20% wynagrodzenia wykonawcy o którym mowa w §10 ust. 1 – za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 30% tego wynagrodzenia;
- 9) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,5% wynagrodzenia wykonawcy o którym mowa w §10 ust. 1 za każdy przypadek, nie więcej niż 30% wynagrodzenia wykonawcy o którym mowa w §10 ust. 1 brutto;
- 10) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 w wysokości 0,10% wynagrodzenia wykonawcy brutto o którym mowa w §10 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w dokonaniu zmiany wynagrodzenia, nie więcej niż 30% tego wynagrodzenia.
- 11) Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto wykonawcy o którym mowa w §10 ust. 1 umowy – gdy wykonawca odstąpi od umowy z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający; jeżeli wykonawca odstępuje od umowy w części w takim przypadku wysokość kary umownej określonej w tym punkcie stanowić będzie iloczyn kary umownej określonej w pełnej wysokości i części umowy wyrażonej w procentach od której wykonawca odstępuje,
2. łączna maksymalna wysokość kar umownych jaką mogą dochodzić od siebie strony wynosi 40% wynagrodzenia wykonawcy brutto, o którym mowa w §10 ust. 1 – dla każdej ze stron.
3. Zamawiający zastrzega sobie ponadto prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych powyżej kar oraz odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym z powodu ewentualnych szkód powstałych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy, jak również w przypadku gdy szkoda Zamawiającego przewyższa wysokość kary umownej.
4. Kara umowna zostanie zapłacona przez Stronę która naruszyła postanowienia umowne w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.
5. Zapłata kary przez Wykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia przedmiotu umowy oraz nie wyklucza możliwości skorzystania z innych środków ochrony prawnej.

### § 18

#### Odbiory

##### Odbiór przedmiotu umowy - odbiory robót budowlanych

1. Strony ustalają, że przedmiotem komisijnego odbioru końcowego jest całość robót, prac.
2. Strony ustalają, że w toku realizacji Umowy będą stosowane następujące odbiory robót, na podstawie wpisów do dziennika budowy:
  - a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) odbiory technologiczne wymagane przepisami szczególnymi,
  - c) odbiory częściowe,
  - d) komisyjny odbiór końcowego przekazania robót objętych przedmiotem Umowy.
3. Kierownik budowy zgłasza inspektorom nadzoru wpisem do dziennika budowy gotowość do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, jednocześnie zawiadamiając go mailowo na adresy podane w umowie, a inspektor nadzoru przy udziale kierownika budowy dokonuje ich odbioru najpóźniej w ciągu 5 dni lub oddzielnie sporządzonym protokołem, które będą wpisane w dziennik budowy i dołączone w sposób trwały do oryginału i kopii dziennika.
4. Kierownik budowy zgłasza pisemnie inspektorowi nadzoru konieczność wykonania badań i sprawdzeń wymaganych przepisami szczegółowymi, jednocześnie zawiadamiając go mailowo na adres podany przez zamawiającego. Na wyżej wymienioną okoliczność kierownik budowy sporządza odrębne protokoły techniczne badań i sprawdzeń, z udziałem branżowych inspektorów nadzoru, które to protokoły rejestrują wpisem do dziennika budowy. Odbiory, o których mowa w ust. 2 będą dokonywane nie później niż w ciągu 5 (pięciu) dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy.
5. **Odbiory Częściowe.** Odbiór częściowy robót jest dokonywany w celu prowadzenia częściowych rozliczeń za wykonane roboty lub spełnione świadczenia, w tym wyposażenia.
  1. Po zakończeniu etapu robót, prac lub instalacji wyposażenia wynikającego z harmonogramu, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy i powiadomienia inspektora nadzoru na adresy mailowe wskazane w umowie przez kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości do odbioru częściowego Inspektora Nadzoru wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości odbioru.
  2. Do zawiadomienia wykonawca załączy wszelkie niezbędne dokumenty wymagane niniejszą umową (wraz załącznikami) oraz przepisami prawa.
  3. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru częściowego w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia i powiadomi uczestników odbioru. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru lub nie został ukończony, to jest uprawniony do nie przystępowania do odbioru.
  4. Zakończenie czynności odbioru częściowego powinno nastąpić w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
  5. Protokół odbioru częściowego sporządzi Inspektor Nadzoru, zatwierdzi następnie zamawiający i doręczy wykonawcy w terminie 7 dni od daty podpisania
6. **Odbiór Końcowy. Protokół odbioru końcowego**
  1. Po zakończeniu robót i spełnieniu wszystkich świadczeń (łącznie z wyposażeniem) do których wykonawca jest zgodnie z umową zobowiązany łącznie z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na użytkowanie, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez kierownika budowy z jednoczesnym powiadomieniem inspektorów nadzoru na adresy mailowe wskazane w umowie i potwierdzeniu gotowości odbioru przez

## WZÓR UMOWY

Inspektora Nadzoru, wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o gotowości odbioru. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru lub nie został ukończony, to jest uprawniony do nie przystępowania do odbioru. Przy zawiadomieniu wykonawca załączy w szczególności niżej wymienione dokumenty:

1. Wszelkie dokumenty wymagane prawem wraz z oświadczeniami branżowymi inspektorów nadzoru i Inspektora Nadzoru o ich kompletności, oraz instrukcje użytkowania i konserwacji, karty gwarancyjne, aprobaty oraz atesty na zastosowane materiały, niezbędne świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i świadectwa dopuszczeń do użytkowania, operaty geodezyjne, a także rejestr zmian dokumentacji projektowej
  2. inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
  3. sprawozdanie z badań archeologicznych (jeżeli były),
  4. protokoły odbiorów technicznych, atesty na wbudowane materiały, instrukcje. Wszystkie dokumenty należy przedstawić w języku polskim.
  5. dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy i Inspektora Nadzoru,
  6. dziennik budowy,
  7. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
  8. protokoły prób, badań i sprawdzeń,
  9. rozliczenie z materiałów powierzonych przez Zamawiającego i materiałów rozbiórkowych
  10. rozliczenie końcowe budowy z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości brutto,
  11. karty techniczne, atesty, dokumenty gwarancyjne, instrukcje obsługi – w zakresie wyposażenia oraz inne wymagane tą umową łącznie z załącznikami dokumenty dotyczącego tego wyposażenia,
  12. prawomocne pozwolenie na użytkowanie
7. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w protokole odbioru na koszt własny w terminie określonym w protokole.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- A. jeżeli wady nie są istotne, Zamawiający zaznacza ten fakt w protokole odbioru końcowego robót i:
- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia wyznacza Wykonawcy odpowiedni, nie dłuższy niż 14 dni, termin na ich usunięcie, co zostanie stwierdzone w protokołach pusterkowych. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może zlecić usunięcie wad podmiotowi trzeciemu bez uzyskiwania upoważnienia sądu na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę;
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.
- B. jeżeli wady są istotne, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru. W takiej sytuacji, Wykonawca i Zamawiający sporządzają Protokół Odmowy Odbioru Końcowego ze wskazaniem Wad o charakterze istotnym, których występowanie uniemożliwia dokonanie Odbioru

## WZÓR UMOWY

Końcowego oraz ustala datę ich usunięcia. Po usunięciu przez Wykonawcę zawartych w tym protokole stwierdzonych Wad o charakterze istotnym, Wykonawca ponownie zgłosi gotowość do Odbioru Końcowego, a Zamawiający ponownie przystąpi do przeprowadzenia Odbioru Końcowego. **Dodatkowo** oprócz prawa do odmowy odbioru, jeżeli wady istotne są nieusuwalne zamawiający może odstąpić w całości lub w części od umowy w terminie 60 dni od dnia stwierdzenia tych wad lub zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi wedle swojego wyboru na koszt i niebezpieczeństwo wykonawcy – przez wykonawcę lub podmiot trzeci.

9. **Zamawiający ma prawo odmowy dokonania odbioru końcowego** w przypadku stwierdzenia, że przedmiot odbioru nie spełnia kryteriów gotowości do odbioru końcowego z powodu nie zakończenia wszystkich robót lub nie wykonania wszystkich świadczeń, nieprzeprowadzenia wszystkich prób, istnienia wad o charakterze istotnym czy też z powodu innej niezgodności robót, świadczeń wykonawcy z właściwymi przepisami, normami, niniejszą Umową, PFU, projektem i zasadami wiedzy technicznej tego rodzaju że uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem choćby w części, czy też Wykonawca nie przekazał Zamawiającemu Dokumentacji Powykonawczej umożliwiającej prawidłowe i bezpieczne użytkowanie i eksploatację przedmiotu umowy. Wada jest istotna, jeżeli wada jest tego rodzaju, że uniemożliwia czynienie właściwego użytku z przedmiotu robót, wyłącza ich normalne wykorzystanie zgodnie z celem umowy albo odbiera im cechy właściwe lub wyraźnie zastrzeżone w umowie, istotnie zmniejszając ich wartość (wada istotna).
10. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość kosztów z tym związanych. W razie odmowy usunięcia wad, lub zagrożenia dla jakości prac lub terminowości realizacji inwestycji Zamawiający jest uprawniony do powierzenia prac na koszt i ryzyko wykonawcy. W takim przypadku lub każdym przypadku istnienia wad wynagrodzenie wykonawcy ulega odpowiedniemu obniżeniu oraz jego wypłata może zostać wstrzymana do czasu zakończenia usuwania wad, albo prac osób trzecich.
11. Zamawiający wyznacza termin końcowego odbioru robót, nie późniejszy jednak niż 14 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia dokonanego przez Wykonawcę.
12. Wszystkie odbiory będą dokonywane przez komisję powołaną przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy, składającą się z kierownika budowy, kierowników robót oraz przedstawiciela Wykonawcy i przedstawiciela Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru, w tym inspektorów nadzoru odpowiedzialnych za poszczególne branże.  
Strony ustalają, że każdorazowo z prac wszystkich komisji odbioru sporządzone zostaną protokoły określające wszelkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru, a w szczególności przedmiot odbioru, datę odbioru, charakter odbioru oraz terminowość wykonania prac.  
Wykonawca jest zobowiązany do brania czynnego udziału we wszelkich naradach, odbiorach.
13. Przed zgłoszeniem do komisyjnego odbioru w obiekcie winny zostać dokonane wszelkie regulacje techniczne instalacji wewnętrznych, potwierdzone stosownymi protokołami.
14. W razie odmowy usunięcia usterek lub wad stwierdzonych w czasie odbiorów dokonywanych na podstawie niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo zawsze powierzyć wykonanie prac osobie trzeciej na ryzyko oraz koszt Wykonawcy. Uprawnienie takie Zamawiający nabywa z chwilą odmowy lub nieprzystąpienia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego do usuwania wad lub usterek stwierdzonych podczas czynności odbioru częściowego, końcowego lub ostatecznego.
15. Zamawiający ma prawo powierzenia wykonania całości lub części umowy osobie trzeciej na koszt oraz ryzyko Wykonawcy w razie opóźnienia w realizacji prac, które powodują brak możliwości ukończenia przedmiotu umowy w terminie umówionym, jak również w przypadku

## WZÓR UMOWY

nienależytego wykonywania umowy.

### § 19

#### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 4% ceny przedstawionej w ofercie, co stanowi kwotę: \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_ złotych w formie .....
2. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy przeznaczone jest na:
  - 1) 30% na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady,
  - 2) 70% na zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zwróci Wykonawcy część zabezpieczenia należytego wykonania umowy gwarantującego zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy. Pozostała część zabezpieczenia jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji jakości.

### § 20

#### Zmiana postanowień umowy

1. Zamawiający, zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w sprawie zamówienia publicznego na zasadach, zakresie i w przypadkach określonych w poniższych punktach:
  - 1) zmiana terminu końcowego wykonania umowy, w następujących przypadkach, zakresie i na następujących warunkach:
    - a) jeżeli wystąpiły warunki atmosferyczne uniemożliwiające: prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, w szczególności: temperatury powietrza poniżej 0 st. C, wiatr uniemożliwiający pracę maszyn budowlanych, gwałtowne opady deszczu (deszcz nawałny), gradobicie, gwałtowne burze z wyładowaniami atmosferycznymi; w takich przypadkach wydłużenie terminu realizacji umowy lub terminów częściowych może nastąpić o taką ilość dni, przez jaką występowały opisane wyżej warunki atmosferyczne, z tym, że każda okoliczność wymaga pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru i uzasadnienia wpływu na termin wykonania umowy;
    - b) jeżeli wystąpiły niekorzystne warunki geologiczne, hydrogeologiczne, powodujące wstrzymanie lub przerwanie prowadzenia prac, z powodu zalania wykopów lub podniesienia poziomu wód gruntowych, a także w przypadku wystąpienia skażeń uniemożliwiających kontynuowanie umowy na przewidzianych w niej warunkach, przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o tyle dni, przez ile występowały opisane wyżej warunki powodujące ich wstrzymanie z tym, że każda okoliczność wymaga pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru;
    - c) zaistnienie odmiennych od przyjętych w projekcie budowlanym warunków geologicznych lub terenowych skutkujących niemożliwością realizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych, projektowych. W przypadku wystąpienia tego typu odstępstw od założonych, termin realizacji umowy może zostać wydłużony o czas przerwy w wykonywaniu przedmiotu umowy spowodowany tymi okolicznościami,

## WZÓR UMOWY

- d) w przypadku niezawinionych przez Wykonawcę opóźnień ze strony organów w wydawaniu uzgodnień, warunków, opinii i decyzji administracyjnych o okres trwania tych opóźnień ze strony organów albo instytucji;
  - e) wystąpienia „siły wyższej” rozumianej jako wydarzenie nieprzewidywalne i poza kontrolą stron umowy którym nie można zapobiec, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość wywiązania się z umowy. Termin wykonania umowy może zostać przedłużony o czas wstrzymania robót podyktowany siłą wyższą;
  - f) konieczność dokonania zmian w dokumentacji w przypadku wniesienia uwag przez gestorów sieci bądź inne podmioty, zmiany w przepisach prawnych powodujące konieczność zmian tej dokumentacji lub pozyskania nieprzewidzianych wcześniej uzgodnień, opinii i innych dokumentów niezbędnych dla prawidłowej realizacji inwestycji – termin wykonania przedmiotu umowy może zostać wydłużony o czas wystąpienia w/w okoliczności lub o czas jaki konieczny jest do dokonania zmian tej dokumentacji lub załączników do niej;
  - g) wystąpienie konieczności przeprowadzenia dodatkowych badań archeologicznych, ekspertyz, wykopalisk lub innych badań w trakcie realizacji zadania, lub zaleconych przez odpowiednie organy państwowe – termin wykonania przedmiotu umowy może zostać przedłużony o czas niezbędny na wykonanie dodatkowych zaleconych czynności, ekspertyz,
  - h) wstrzymania przez Zamawiającego wykonania prac, które nie wynikają z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania robót przez inspektora nadzoru w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę) – termin wykonania umowy może zostać przedłużony o czas wstrzymania robót.
- 2) Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, takie jak:
- a) wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
  - b) konieczność realizacji prac zamiennych,
  - c) Konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej.
- W przypadku jeżeli wystąpią okoliczności określone w lit. a, b, c, dopuszczalna jest zmiana terminu końcowego wykonania umowy o okres spowodowany okolicznościami określonymi w tym punkcie, a w przypadku prac zamiennych lub dodatkowych także wynagrodzenia wykonawcy w sposób określony we wzorze umowy. W przypadku robót, prac zamiennych lub dodatkowych zmianie może ulec także termin końcowy lub częściowy o dodatkowy czas uzasadniony odmiennością prac zamiennych w stosunku do prac pierwotnych. W przypadku prac zamiennych zmiany mogą być dokonane wyłącznie w zakresie umożliwiającym uniknięcie wadliwości przedmiotu umowy i oddania go do użytkowania oraz zmianie nie może ulec ogólny charakter umowy.
- 3) w przypadku wystąpienia dodatkowych robót budowlanych lub innych świadczeń nie przewidzianych w dokumentacji projektowej lub SWZ łącznie z załącznikami, wydłużeniu może ulec odpowiednio termin wykonania zadania oraz wynagrodzenie wykonawcy, z tym że umowa przewiduje sposób obliczenia wynagrodzenia z tego tytułu. Prace dodatkowe mogą być zlecane w zakresie w jakim nie były pierwotnie przewidziane w przedmiocie zamówienia i wyłącznie w celu uniknięcia wadliwości przedmiotu umowy lub polepszenia jego parametrów do łącznej wysokości nie większej niż 10% wynagrodzenia brutto wykonawcy.
- 4) Zmiana sposobu spełnienia świadczenia. W takim przypadku zmianie ulec może wynagrodzenie wykonawcy, termin końcowy umowy lub terminy częściowe oraz sposób wykonania umowy. Zmiany te nie mogą prowadzić do zmiany ogólnego charakteru umowy:



## WZÓR UMOWY

- a) konieczność zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu;
  - b) konieczność zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
  - c) Zmiany wskazywane w lit a i b. będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania i uniknięcia wadliwości przedmiotu umowy, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom i wyłącznie jeżeli wykonawca nie ponosi winy konieczności dokonania takich zmian. W takim przypadku może ulec zmianie także termin i wynagrodzenie wykonawcy w zakresie uzasadniającym konieczność wydłużenia wykonywania umowy lub terminów częściowych, z tym że wynagrodzenie może ulec zmianie wyłącznie w zakresie uzasadniającym konieczność poniesienia dodatkowych niezawinionych przez wykonawcę kosztów wg zasad określonych dla zmiany wynagrodzenia dla prac zamiennych. Zmianie nie może ulec ogólny charakter umowy.
- 5) Zmiany wynagrodzenia, zmiany dotyczące rozszerzenia bądź zmniejszenia zakresu umowy nie zmieniające jej ogólnego charakteru, będące następstwem mediacji.
2. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody. Wymienione powyższe możliwości wprowadzenia zmian są uprawnieniem a nie obowiązkiem zamawiającego.
  3. Zmiana umowy wymaga wniosku na piśmie strony występującej o zmianę zawierającego: opis propozycji zmiany umowy, uzasadnienie zmiany umowy, obliczenie kosztów zmiany, opis wpływu zmiany na harmonogram robót i termin wykonania umowy, łącznie z przedstawieniem dowodów uzasadniających zmianę. Ciężar dowodu do przeprowadzenia zmiany umowy spoczywa na stronie występującej z inicjatywą zmiany umowy. Wniosek musi zostać zaakceptowany przez kierownika budowy, inspektora nadzoru.
  4. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

## § 21

### Odstąpienie od umowy

1. Stronom w przypadkach wymienionych w Kodeksie cywilnym przysługuje prawo odstąpienia od umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) w razie rozwiązania firmy Wykonawcy w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o tej okoliczności,
  - 3) wykonawca stanie się niewypłacalny, nastąpi utrata płynności finansowej wykonawcy albo nastąpi zagrożenie niewypłacalnością wykonawcy, otwarta zostanie likwidacja, postępowania naprawcze lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 4) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o tej okoliczności,
  - 5) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w ciągu 7 dni od daty przekazania terenu budowy,

## WZÓR UMOWY

- 6) jeżeli Wykonawca nie wykonuje umowy należycie lub narusza zobowiązania umowne, tj. w szczególności:
  - wykonuje roboty budowlane niezgodnie z projektem budowlanym (wprowadza jakiegokolwiek odstępstwa od projektu bez pisemnej zgody Zamawiającego),
  - wykonuje jakiegokolwiek roboty budowlane nie objęte niniejszą umową bez pisemnej zgody Zamawiającego),
  - następuje zwłoka o 7 dni w wykonywaniu robót w stosunku do założonego harmonogramu,w powyższych przypadkach przed odstąpieniem należy wykonawcę wezwać do prawidłowego wykonywania umowy,
- 7) jeżeli Wykonawca bez pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym przerwał realizację umowy na okres dłuższy niż 7 dni i mimo wezwania Zamawiającego nie podjął prac w terminie 3 dni od otrzymania wezwania, w terminie 7 dni po upływie 3 dnia od otrzymania wezwania.
3. Odstąpienie od umowy od umowy z przyczyn określonych w ust. 2 pkt 2-7 niniejszego paragrafu jest odstąpieniem od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca i stanowi podstawę do naliczenia kary umownej.
4. Wykonawca może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
  - 1) Zamawiający popadł w zwłokę z przekazaniem terenu budowy przez okres dłuższy niż jeden miesiąc,
  - 2) Przerwa w prowadzeniu całości robót wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego jest dłuższa jednorazowo niż dwa miesiące.
5. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 1) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która dała przyczynę odstąpienia od umowy,
  - 3) Strony dokonują odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę, o ile są wykonane zgodnie z projektem budowlanym i spełniają wymogi prawa budowlanego, polskich norm i przepisów szczególnych,
  - 4) Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu komplet dokumentów wymaganych do odbioru końcowego,
  - 5) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
7. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
8. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## WZÓR UMOWY

9. Za roboty prawidłowo wykonane do momentu odstąpienia od Umowy i dotychczas jeszcze niezafakturowane Zamawiający winien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 30 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy i przedstawienia faktury oraz dokumentów potwierdzających zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom.
10. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcy należy się wynagrodzenie za pozbawione wad i ukończone należycie prace dotychczas wykonane. Podstawą do obliczenia wynagrodzenia będą stawki określone w kosztorysie ofertowym wykonawcy, wynagrodzenie nie może jednak przekroczyć kwoty odpowiadającej stosunkowi prac wykonanych i przewidzianych w kosztorysie ofertowym wykonawcy (lub odpowiedniej jego pozycji) z oferty do odpowiadającej mu części wynagrodzenia określonego w § 10 pkt. 1 umowy (wartość umowy podzielone przez procent zaawansowania prac). Zamawiający jest uprawniony do umniejszenia tego wynagrodzenia o koszty związane z odstąpieniem przez Wykonawcę od umowy w tym takie m.in. jak koszty zabezpieczenia terenu prac, kar umownych dla Wykonawcy, innych roszczeń do których będzie zobowiązany do wypłacenia oraz różnicy pomiędzy wynagrodzeniem wykonawcy a wynagrodzeniem przyszłego wykonawcy.

## § 22

### Postanowienia końcowe

1. W razie sporu wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, strony zobowiązują się do jego rozwiązania w drodze mediacji. Mediacja prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu. Przystąpienie do mediacji nie wiąże się z obowiązkiem zawarcia ugody, jak również nie przekreśla prawa stron do dochodzenia swoich racji przed sądem w przypadku jej niezawarcia.
5. Wszelkie spory wynikające z umowy lub pozostające w związku z umową będą rozstrzygane zgodnie z regulaminem Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, przez arbitrów wyznaczonych zgodnie z tym Regulaminem.
6. W razie jeżeli w wyniku czynności podjętych zgodnie z ust. 1-5 nie dojdzie między stronami do zawarcia ugody, to każda ze stron może skierować pozew do sądu powszechnego. W razie takiego sporu sądem miejscowo właściwym, będzie sąd miejscowo właściwy dla zamawiającego.
7. Wykonawca nie może przenieść na rzecz osoby trzeciej wierzytelności wynikających z umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem bezskuteczności przelewu wobec Zamawiającego.
8. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy, a nadto rozwiązanie umowy na mocy zgodnych oświadczeń woli stron, jak również odstąpienie od umowy, wymagają zachowania – pod rygorem nieważności – formy pisemnej.
9. Klauzula salwatoryjna:
  1. W przypadku stwierdzenia, że którekolwiek z postanowień Umowy jest z mocy prawa nieważne lub bezskuteczne, okoliczność ta nie będzie miała wpływu na ważność, skuteczność lub możliwość wyegzekwowania pozostałych postanowień.

## WZÓR UMOWY

2. W sytuacji, o której mowa w pkt 1 w miejsce nieważnych postanowień stosuje się inne odpowiadające im zapisy umowy lub przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz inne bezwzględnie obowiązujące regulacje znajdujące zastosowanie jeżeli przepisów umowy zastosować nie można.
10. W razie konieczności zawarcia aneksu Strony zobowiązują się zawrzeć aneks do Umowy na zasadach określonych w umowie.
11. Zgłoszenie zastrzeżeń do umowy w trakcie jej wykonywania nie zwalnia stron z obowiązku wykonania umowy zgodnie z jej treścią i wykonania ciężących na Stronach obowiązków, a w szczególności z terminowego zrealizowania umowy. Zgłoszenie wątpliwości i zastrzeżeń nie stanowi przesłanki wstrzymania robót budowlanych.
12. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa, a w szczególności przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
13. Jakikolwiek zawiadomienia, oświadczenia dotyczące tej umowy będą przekazane przez jedną Stronę drugiej Stronie w jeden z następujących sposobów:
  - 1) listem poleconym na adresy wskazane w umowie jako adresy stron,
  - 2) pocztą elektroniczną na następujące adresy:  
.....
  - 3) do bieżących kontaktów strony wskazują następujące numery telefonów:  
.....
14. Strony za skuteczne doręczenie będą uznawać wysłanie pisma, oświadczenia lub zawiadomienia na adresy powyżej wskazane. Strony będą uznawać, że doręczenie nastąpiło:
  - 1) jeżeli chodzi o pocztę elektroniczną – następnego dnia roboczego (zgodnie z ustawą Ustawa z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy) następującego po dniu wysłania poczty elektronicznej przez nadawcę na adresy poczty elektronicznej podanej w umowie,
  - 2) w zakresie innych sposobów doręczania – 7 dnia od dnia wysłania przesyłki lub przed tym dniem jeżeli została skutecznie doręczona i jest na to dowód doręczenia od operatora pocztowego Poczty Polskiej SA.
- 15.. Strony zobowiązują się do odbioru pism pod adresami wskazanymi w tym paragrafie, a w zakresie poczty elektronicznej do codziennego sprawdzania odbiorczej skrzynki pocztowej nie później niż przed godziną 11.00 każdego dnia roboczego.
16. Umowę sporządzono w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Inspektora Nadzoru, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

### Załączniki do umowy:

- 1) .....

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**