

Załącznik nr 5 do SWZ



Umowa nr \_\_\_\_\_

W dniu \_\_\_\_\_ 2025r. w \_\_\_\_\_ pomiędzy:

**Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem \_\_\_\_\_**  
**\_\_\_\_\_, z siedzibą w \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_,**  
NIP: \_\_\_\_\_, REGON: \_\_\_\_\_, reprezentowanym przez:

zwanym dalej „Zamawiającym”

(w przypadku osób prawnych i spółek handlowych)

\_\_\_\_\_ z \_\_\_\_\_ siedzibą \_\_\_\_\_ w \_\_\_\_\_ („Wykonawca”),

ul. \_\_\_\_\_ wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w \_\_\_\_\_ pod numerem \_\_\_\_\_ NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, wysokość kapitału \_\_\_\_\_, (oraz informacja o wysokości kapitału wpłaconego – w przypadku spółki akcyjnej)

reprezentowaną przez:

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

lub

(w przypadku osób fizycznych wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)

p. \_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą \_\_\_\_\_ z \_\_\_\_\_ siedzibą \_\_\_\_\_ w \_\_\_\_\_ („Wykonawca”) ul. \_\_\_\_\_, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP \_\_\_\_\_; REGON \_\_\_\_\_, działającym osobiście,

zwanym dalej „Wykonawcą”,

zaś wspólnie zwanymi dalej „Stronami”,

w wyniku dokonania wyboru oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej („Oferta”), złożonej \_\_\_\_\_ w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. „\_\_\_\_\_” przeprowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji („Postępowanie”), na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 poz. 1320 – „PZP”), została zawarta umowa („Umowa”) następującej treści:

## **§ 1 PRZEDMIOT UMOWY**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wybudowania i oddania obiektu budowlanego, to jest wieży dla nietoperzy wraz ze sztucznym zimowiskiem (odpowiednio wskazać), wykonanego zgodnie z projektami, przedmiarem robót, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (zwanymi dalej łącznie: „Dokumentacją Projektową”) oraz zasadami wiedzy technicznej, oraz ze szczególnym uwzględnieniem, m.in., w zakresie terminu wykonania robót i użytych materiałów, celu jakiemu Przedmiot Umowy ma służyć, a Zamawiający zobowiązuje się do dostarczenia Dokumentacji Projektowej, przekazania terenu budowy, odebrania obiektu budowlanego oraz zapłaty Wynagrodzenia.
2. Wieżę dla nietoperzy wraz ze sztucznym zimowiskiem („Przedmiot Umowy”) należy wykonać zgodnie z Dokumentacją Projektową, w skład której wchodzi:
  - 1) Projekt budowlany, składający się z:
    - a) Projektu Zagospodarowania Terenu,
    - b) Projektu Architektoniczno-Budowlanego,
    - c) Projektu Technicznego;
  - 2) Projekt Wykonawczy;
  - 3) Przedmiar Robót;oraz zgodnie ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB).
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy, zasadami najnowszej wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i przepisami prawa obowiązującymi w trakcie jego realizacji.
4. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się z Dokumentacją Projektową oraz STWiORB, terenem realizacji Przedmiotu Umowy (terenem Placu Budowy), terenami sąsiadującymi, drogami dojazdowymi oraz informacjami i danymi mogącymi mieć wpływ na ocenę okoliczności i ryzyk wykonania Przedmiotu Umowy.
5. W przypadku wystąpienia w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy konieczności sporządzenia dodatkowej dokumentacji projektowej, Wykonawca niezwłocznie powiadomi o tym Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykorzystywać Dokumentację Projektową wyłącznie do realizacji Przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy ze szczególną (tj. najwyższą) starannością.
8. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia, doświadczenie, wiedzę oraz potencjał ludzki, finansowy i sprzętowy niezbędny do wykonania Przedmiotu Umowy na warunkach wynikających z Umowy.

## **§ 2 WSPÓŁDZIAŁANIE STRON**

1. Strony zobowiązują się do współdziałania przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z Umowy, w tym do uczestniczenia w miarę potrzeb (co najmniej raz w miesiącu) w naradach koordynacyjnych, w których oprócz przedstawicieli Stron będą brać udział: Kierownik budowy, Inspektor nadzoru inwestorskiego oraz asystent do spraw architektonicznych z ramienia Polskiego Towarzystwa Przyjaciół Przyrody „pro Natura” w ramach pełnionego nadzoru autorskiego
2. Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadamiania się wzajemnie w formie pisemnej, o wszelkich okolicznościach, które mogą powodować przeszkody lub utrudnienia w realizacji Przedmiotu Umowy.

## **§ 3 PLAC BUDOWY**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren, na którym będą realizowane roboty stanowiące Zamówienie („Plac Budowy”) w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy.
2. Przekazanie Placu Budowy Wykonawcy nastąpi protokolarnie.
3. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na Placu Budowy od momentu jego przekazania do momentu zwrotu.
4. Wykonawca, od momentu przekazania mu Placu Budowy, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, uzyskuje status wytwórcy odpadów powstałych na Placu Budowy.
5. Wykonawca obowiązany jest utrzymywać Plac Budowy w czystości, a odpady powstające w trakcie realizacji Zamówienia zagospodarowywać zgodnie z przepisami ustawy o odpadach. Wykonawca podejmie wszelkie niezbędne kroki, aby chronić środowisko oraz zapobiegać szkodom i ograniczać ich skutki i uciążliwości dla ludzi i mienia, a także szkodom w środowisku naturalnym, wynikającym z zanieczyszczeń, hałasu i innych skutków prowadzonych przez niego działań.
6. Wykonawca zorganizuje zaplecze budowy na Placu Budowy. Koszty zorganizowania zaplecza budowy ponosi Wykonawca. Koszty zapewnienia mediów (prąd, woda itp.) ponosi Wykonawca.
7. W przypadku gdy na Placu Budowy istnieją jakiegokolwiek instalacje i sieci, Wykonawca zaznajomi się z ich umiejscowieniem (tj. odwodnienia, linie telefoniczne, elektryczne, światłowody, wodociągi, gazociągi, ciepłociągi i podobne – jeżeli dotyczy), przed rozpoczęciem jakichkolwiek wykopów lub innych prac mogących uszkodzić istniejące instalacje. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia na własny koszt, a także, jeśli to konieczne, przeprowadzi inne prace nakazane przez Zamawiającego.
8. Wykonawca poniesie wszelkie koszty i obciążenia za specjalne i czasowe prawa przejazdu, jakich może potrzebować, włącznie z takimi, jakie są potrzebne dla dostępu do Placu Budowy. Wykonawca uzyska także na własny koszt i ryzyko wszelkie dodatkowe obiekty lub tereny zaplecza poza Placem Budowy, jakich może potrzebować dla wykonania Przedmiotu Umowy.

#### **§ 4 TERMINY**

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy w terminie 4 miesięcy od dnia podpisania umowy, tj. **do dnia .....**
2. Za termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy uznaje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, o ile nie będzie mieć wad istotnych.
3. Przedmiot Umowy realizowany będzie zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo – finansowym (dalej jako „Harmonogram”).
4. Szczegółowe terminy realizacji Przedmiotu Umowy określa opracowany przez Wykonawcę Harmonogram, z którego powinna wynikać kolejność realizacji robót z uwzględnieniem wymaganych technologii, czasu realizacji i terminów.
5. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy przedłoży Zamawiającemu do akceptacji projekt Harmonogramu, w formie pisemnej, z opisem działań związanych z robotami budowlanymi.
6. Sporządzony przez Wykonawcę Harmonogram, powinien zawierać opis realizacji robót budowlanych oraz etapów realizacji Umowy wraz ze wskazaniem zaawansowania finansowego prac.
7. Zamawiający zatwierdzi lub zgłosi uwagi do przedłożonego Harmonogramu w terminie do 7 dni od dnia jego otrzymania. Nie zgłoszenie zastrzeżeń przez Zamawiającego w terminie 7 dni od otrzymania Harmonogramu oznacza jego zatwierdzenie.
8. Wykonawca obowiązany jest uwzględnić w projekcie Harmonogramu wszelkie uwagi Zamawiającego zmierzające do zapewnienia zgodności projektu Harmonogramu z Umową, technologią lub organizacją prac wynikającą z Dokumentacji Projektowej, zasadami wiedzy technicznej bądź uwarunkowaniami realizacji Przedmiotu Umowy wynikającymi z przepisów prawa, decyzji administracyjnych dotyczących realizacji Przedmiotu Umowy lub uzgodnień z zarządcami dróg lub gestorami sieci albo instalacji. Wykonawca uwzględni uwagi Zamawiającego i w terminie 7 dni od ich zgłoszenia przedstawi poprawiony projekt Harmonogramu (zapisy ust. 7 stosuje się).
9. Wykonawca jest zobowiązany na bieżąco aktualizować Harmonogram do faktycznego postępu robót. Ustęp 3 - 8 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmiany Harmonogramu. Zmiany Harmonogramu nie stanowią zmiany Umowy o ile nie wpływają na Termin Wykonania.

#### **§ 5 OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA WYKONAWCY**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) wykonanie robót wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową, Dokumentacją Projektową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami prawa, w tym w szczególności:
    - a) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 530),

- b) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.: Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.),
  - c) ustawa z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (t.j.: Dz.U. z 2022 r. poz. 1816),
  - d) ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (t.j.: Dz.U. z 2023 r. poz. 1622),
  - e) rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego (Dz.U. z 2018 r. poz. 2176),
  - f) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 października 2002 r. w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy (Dz.U. z 2002 r. Nr 191 poz. 1596 z późn. zm.),
  - g) rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j.: Dz.U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.),
  - h) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (t.j.: Dz.U. z 2022 r. poz. 1065),
  - i) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j.: Dz.U. z 2023 r. poz. 822),
  - j) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2009 r. w sprawie ustalania okoliczności i przyczyn wypadków przy pracy (Dz.U. z 2009 r. Nr 105, poz. 870);
- 2) uzyskanie od nadzoru chiropterologicznego, sprawowanego przez autora projektu w ramach pełnionego nadzoru autorskiego, pisemnej akceptacji środka chemicznego używanego w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy przed jego zastosowaniem;
- 3) protokolarne przejęcie Placu Budowy;
- 4) umieszczenie tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 5) wykonanie Przedmiotu Umowy przy udziale wykwalifikowanego personelu oraz wyposażenie personelu w sprzęt ochrony osobistej i narzędzia niezbędne do jego prawidłowego wykonania;
  - 6) na żądanie Zamawiającego usunięcie z Placu Budowy osoby z personelu Wykonawcy, które swoim zachowaniem utrudniają realizację Umowy;

- 7) używania do wykonania Przedmiotu Umowy wyłącznie materiałów zgodnych z przepisami o wyrobach budowlanych zgodnie z wymogami prawa oraz dokumentacją opisującą Zamówienia zgodnych z celem Przedmiotu Umowy;
- 8) korzystania wyłącznie ze sprawnych technicznie maszyn i urządzeń;
- 9) na każde żądanie Zamawiającego przedstawienie wszelkich dokumentów wymaganych dla dopuszczenia do eksploatacji używanych maszyn i urządzeń;
- 10) realizacja zaleceń i poleceń Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego;
- 11) zgłaszanie do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu;
- 12) przekazanie Zamawiającemu wszelkich certyfikatów, deklaracji zgodności, atestów na wbudowane materiały przed ich wbudowaniem, protokołów odbiorów i innych niezbędnych dokumentów;
- 13) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, a w szczególności: dokumentację powykonawczą, instrukcje obsługi i eksploatacji, dziennik budowy itp.
- 14) ubezpieczenie na zasadach opisanych w Umowie;
- 15) zabezpieczenie oraz ochrona przed uszkodzeniem, zniszczeniem wykonanych robót do czasu końcowego odbioru przez Zamawiającego;
- 16) przestrzeganie przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 17) zachowanie czystości Placu Budowy i zaplecza budowy;
- 18) zachowanie czystości dróg publicznych;
- 19) zapewnienie ochrony środowiska na Placu Budowy oraz w bezpośrednim otoczeniu ze szczególnym uwzględnieniem wykorzystania materiałów, techniki oraz technologii gwarantujących minimalizację strat i zanieczyszczeń w środowisku naturalnym, utrzymywania maszyn i urządzeń w stanie sprawności technicznej i czystości zapewniającej użytkowanie bez szkody dla bezpieczeństwa i zdrowia osób je eksploatujących oraz środowiska przyrodniczego, w którym realizowane są prace, wyposażenia wszystkich maszyn, ciągników i urządzeń pracujących na powierzchniach leśnych w odpowiednie zestawy (sorbenty lub maty sorpcyjne itp.) do pochłaniania rozlanego paliwa lub oleju oraz innych płynów technologicznych używanych w maszynach, ciągnikach, pilarkach i innych urządzeniach pracujących w lesie oraz użycia tych środków w sytuacjach wymagających zastosowania (awarie, naprawy, tankowania itp.) – w celu zapobieżenia skażeniu środowiska;
- 20) dokonywanie płatności wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców (jeżeli dotyczy);
- 21) sporządzenie dokumentacji powykonawczej.

2. Wykonawca będzie odpowiedzialny za cały sprzęt Wykonawcy i ewentualnych Podwykonawców działających na jego rzecz.
3. Wykonawca jest zobowiązany przechowywać i zabezpieczać na własny koszt urządzenia i materiały zgodnie z instrukcjami producentów. Wszelkie koszty z tym związane uważa się za zawarte w Wynagrodzeniu i z tego tytułu Wykonawcy nie należy się żadne dodatkowe wynagrodzenie. Wszelkie urządzenia i materiały należy składować w miejscach przeznaczonych do ich składowania, przy czym niedopuszczalne jest ich składowanie bez zabezpieczenia i niezgodnie z zaleceniami producenta lub dostawcy. Zamawiający będzie uprawniony w każdej chwili do skontrolowania, w jaki sposób Wykonawca przechowuje materiały i urządzenia. Składowanie w żaden sposób nie może powodować uszkodzenia lub obniżenia parametrów technicznych materiałów lub urządzeń. Zamawiający może żądać zmiany miejsca lub sposobu składowania, jeżeli zostaje stwierdzona możliwość uszkodzenia lub obniżenia parametrów technicznych.
4. Przedmiot Umowy będzie wykonywany przez Wykonawcę przy pomocy personelu (Kierownik budowy) wskazanego w dokumentach złożonych w Postępowaniu.
5. Wykonawca ponosi wszelkie ryzyko i odpowiedzialność za szkody związane z realizacją Umowy, a w szczególności za szkody materialne, uszkodzenie ciała lub śmierć.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą względem Zamawiającego lub osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy. W szczególności Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane przez osoby przy pomocy których wykonuje Przedmiot Umowy, wykorzystywane przez siebie preparaty lub środki chemiczne, urządzenia, maszyny itp.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu odszkodowania na równowartość szkód wyrządzonych Zamawiającemu w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, chyba, że Zamawiający zażąda usunięcia przez Wykonawcę szkód wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z realizacją Umowy poprzez przywrócenie do stanu poprzedniego.
8. Zamawiający jest uprawniony wstrzymać realizację Przedmiotu Umowy, jeżeli Wykonawca narusza postanowienia Umowy. Wstrzymanie następuje do czasu ustania okoliczności stanowiących przyczynę wstrzymania.

## **§ 6 OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający jest zobowiązany do:
  - 1) przekazania Wykonawcy Placu Budowy i Dziennika Budowy;
  - 2) wskazania Wykonawcy powierzchni do składowania urządzeń i materiałów;
  - 3) dokonywania odbiorów Przedmiotu Umowy w terminach i na zasadach określonych w Umowie;
  - 4) zwrotu Zabezpieczenia na zasadach określonych w Umowie;



- 5) zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia w terminach wskazanych w Umowie za roboty wykonane zgodnie z postanowieniami Umowy.

2. Zamawiający jest uprawniony do:

- 1) kontrolowania w każdym momencie prawidłowości wykonywania Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności do wglądu do dokumentów Wykonawcy i jego podwykonawców, w tym do dokumentów finansowych związanych z Przedmiotem Umowy, dotyczących usuwania wad i usterek stwierdzonych podczas wykonywania Przedmiotu Umowy;
- 2) żądania usunięcia z Placu Budowy podmiotów lub osób, które w ocenie Zamawiającego nie legitymują się wymaganymi kwalifikacjami lub których obecność jest zbędna z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy;
- 3) wyznaczenia Inspektora nadzoru inwestorskiego („Inspektor”).

Inspektor nie będzie miał uprawnień do dokonywania zmiany Umowy, zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego, oraz składania oświadczeń wobec Wykonawcy powodujących takie zobowiązania. Inspektor będzie mógł jednakże zaproponować wprowadzenie poprawek do wszystkich części Umowy, które są w jego opinii konieczne lub uzasadnione, przy czym wszelkie poprawki lub zmiany do jakiegokolwiek części Umowy mogą zostać wprowadzone zgodnie z postanowieniami Umowy dotyczącymi jej zmian. Inspektor nie ma uprawnień do zwalniania Wykonawcy z jego obowiązków, zobowiązań lub odpowiedzialności, które ponosi Wykonawca w świetle postanowień Umowy i przepisów prawa, ani nie ma uprawnień do odstępowania od realizacji jakichkolwiek części robót bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

W ramach realizacji niniejszej Umowy, Wykonawca będzie przyjmował polecenia wyłącznie od Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego. Jeżeli jednak polecenie będzie stanowiło zmianę Umowy, to w takiej sytuacji Strony postąpią zgodnie z postanowieniami Umowy dotyczącymi jej zmian.

## **§ 7 PRZEDSTAWICIELE STRON**

1. Ze strony Zamawiającego nadzór nad robotami stanowiącymi przedmiot niniejszej umowy pełnić będzie powołany:

Inspektor nadzoru inwestorskiego w osobie \_\_\_\_\_ .

2. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie \_\_\_\_\_ posiadającego uprawnienia budowlane nr \_\_\_\_\_.

## **§ 8 WYNAGRODZENIE**

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości ..... zł brutto



(słownie.....) (dalej: „Wynagrodzenie”) tj.  
netto ..... zł (słownie: .....).

2. Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym w znaczeniu i ze skutkami wynikającymi z art. 632 KC.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
4. Wynagrodzenie uwzględnia wszystkie czynniki cenotwórcze związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy, również te, które nie wynikają wprost z Umowy, a są niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy, jak w szczególności podatki, koszty uzgodnień, koszty robót przygotowawczych, koszty materiałów pomocniczych, koszty ewentualnej współpracy z innymi podmiotami w niezbędnym zakresie itp. oraz wszystkie koszty związane z warunkami stawianymi przez Zamawiającego w SWZ.
5. Wynagrodzenie uwzględnia koszty wykonania wszelkich dokumentów, opracowań, analiz jeżeli z obowiązujących przepisów, wymagań odpowiednich organów oraz zasad sztuki inżynierskiej i dobrej praktyki wynika taka konieczność.
6. Wynagrodzenie uwzględnia wykonanie wszystkich czynności i dostawę wszystkich towarów oraz materiałów niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest\* podatnikiem podatku VAT.

#### **§ 9 WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury będzie zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
2. Zapłata Wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w terminie do 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z dołączonymi dokumentami stanowiącymi zgodnie z Umową podstawę do jej wystawienia oraz pozostałymi dokumentami wymaganymi na podstawie Umowy.
3. W przypadku wykonywania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę przy udziale jego podwykonawców lub dalszych podwykonawców (łącznie: „Podwykonawcy”, a pojedynczo „Podwykonawca”), Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do protokołu odbioru Przedmiotu Umowy, jak również na każde żądanie Zamawiającego:
  - 1) oświadczenia w formie pisemnej wszystkich Podwykonawców w sprawie: (i) dokonania przez Wykonawcę zapłaty wymagalnych płatności na rzecz Podwykonawcy za zrealizowany zakres Przedmiotu Umowy, (ii) kwot zafakturowanych przez Podwykonawcę i niewymagalnych oraz (iii) kwot pozostałych do zafakturowania przez Podwykonawcę na Wykonawcę zgodnie z umową łączącą Wykonawcę z Podwykonawcą;
  - 2) zestawienie w formie pisemnej wystawionych przez Podwykonawców faktur;
  - 3) dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcom.

4. W przypadku, nieprzedstawienia Zamawiającemu któregośkolwiek z dokumentów, o których mowa w pkt 1)-3) w ustępie powyżej, Zamawiający może wstrzymać wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
5. Wykonawca przy realizacji Umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 2488 z późn. zm.) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.).
6. W przypadku gdy Wykonawca wskaże na fakturze numer rachunku bankowego nie widniejący w wykazie podatników, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług, Zamawiający uprawniony jest do dokonania płatności na rachunek bankowy widniejący w tym wykazie ze skutkiem prawidłowej realizacji zobowiązania Zamawiającego w zakresie płatności wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający będzie stosował mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
8. Za datę zapłaty Wynagrodzenia przyjmuje się każdorazowo datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Wykonawca może wystawiać ustrukturyzowane faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm. - „Ustawa o Fakturowaniu”).
10. W przypadku wystawienia faktury, o której mowa w ustępie poprzednim, Wykonawca jest obowiązany do wysłania jej do Zamawiającego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania („PEF”). Wystawiona przez Wykonawcę ustrukturyzowana faktura elektroniczna winna zawierać elementy, o których mowa w art. 6 Ustawy o Fakturowaniu, a nadto faktura ta, lub załącznik do niej musi zawierać numer Umowy i zamówienia, których dotyczy.
11. Ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną należy wysłać na następujący adres Zamawiającego: na Platformie Elektronicznego Fakturowania: numer PEPPOL: \_\_\_\_\_, numer NIP jednostki nadrzędnej: \_\_\_\_\_.
12. Za moment doręczenia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej uznawać się będzie chwilę wprowadzenia prawidłowo wystawionej faktury, zawierającej wszystkie elementy, o których mowa w ust. powyżej, do konta Zamawiającego na PEF, w sposób umożliwiający Zamawiającemu zapoznanie się z jej treścią.
13. Zamawiający ma prawo potrącić wszelkie swoje wierzytelności z jakimikolwiek wierzytelnościami Wykonawcy. Wszystkie wierzytelności Zamawiającego, w tym wierzytelności przyszłe będą mogły być potrącone na zasadzie potrącenia umownego niezależnie od ich wymagalności. Uprawnienie do dokonania potrącenia umownego nie ogranicza prawa do potrącenia ustawowego.

14. Wykonawca nie może przelewać jakichkolwiek należności wynikających z Umowy na rzecz innego podmiotu, bez uprzedniej zgody Zamawiającego w tym zakresie wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 10 ODBIORY ROBÓT**

1. Przedmiot Umowy podlegać będzie odbiorom robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiorowi końcowemu.
2. W trakcie odbioru Zamawiający zweryfikuje, czy roboty zostały wykonane przez Wykonawcę zgodnie z wymogami technicznymi, Dokumentacją Projektową i obowiązującym prawem. Odbiory będą dokonywane na następujących zasadach:
  - 1) Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje Zamawiający na wniosek Wykonawcy, w postaci wpisu w dzienniku budowy zgłoszony na co najmniej 3 dni przed planowanym zakryciem robót;
  - 2) Odbiór końcowy zostanie dokonany po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na Przedmiot Umowy i złożeniu przez Wykonawcę pisemnego zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego. Wykonawca zgłosi zakończone roboty do odbioru końcowego po ich całkowitym wykonaniu, po spełnieniu wszystkich czynności przewidzianych w Umowie i przepisach obowiązującego prawa. Stan gotowości Wykonawcy do odbioru potwierdzi Inspektor nadzoru inwestorskiego.
3. Wykonawca nie ma prawa do zakrycia robót zanikających lub ulegających zakryciu bez przeprowadzenia odbioru przez Zamawiającego.
4. Wykonawca nie może kontynuować realizacji robót bez dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu bez przeprowadzenia odbioru przez Zamawiającego. W przypadku, gdy Wykonawca zakryje roboty bez dokonania odbioru przez Zamawiającego, to wówczas na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca będzie zobowiązany odkryć te roboty na własny koszt w celu dokonania odbioru.
5. Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru. Wraz ze zgłoszeniem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na weryfikację i ocenę prawidłowości przedmiotu odbioru.
6. Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie 7 dni od daty zgłoszenia Zamawiającemu gotowości robót do odbioru.
7. Odbiór przez Zamawiającego zostanie przeprowadzony przez Komisję powołaną przez Zamawiającego. Brak obecności przedstawiciela Wykonawcy nie stanowi przeszkody w przeprowadzeniu czynności odbiorowych i dokonaniu odbioru.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to wówczas, bez uchybienia innym uprawnieniom wynikającym z postanowień Umowy lub przepisów prawa, w tym w szczególności prawa żądania kar umownych, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wada (lub wady) jest nieistotna – Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad lub wady albo zażąda odpowiedniego obniżenia Wynagrodzenia, które nastąpi w takim stosunku, w jakim wartość i użyteczność robót stanowiących Przedmiot Umowy wolnych od jakichkolwiek wad pozostaje do jego wartości i użyteczności

ocenionej z uwzględnieniem istniejących wad. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wad w terminie, Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia podmiotowi trzeciemu usunięcie wad lub wady na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze);

- 2) jeżeli wada (lub wady) jest istotna - Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad.
9. Odbiór końcowy Przedmiotu Umowy zostanie zakończony podpisaniem protokołu odbioru końcowego, w którym w zależności od okoliczności, Zamawiający odbierze Przedmiot Umowy określając dzień jego wykonania oraz wskazane zostaną terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze albo odmówi dokonania odbioru wskazując przyczyny odmowy.
10. Strony uznają Umowę za zrealizowaną w Terminie Wykonania gdy kompletne zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy zostanie przedłożone do Zamawiającego przed upływem Terminu Wykonania, o ile Przedmiot Umowy nie będzie mieć wad istotnych.

## **§ 11 PODWYKONAWCY I BEZPOŚREDNIA PŁATNOŚĆ**

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. 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.
3. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedłożenia projektu umowy, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w ust. 10 i 11 niniejszego paragrafu;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2,
  - 3) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 PZP tj. zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy

- o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie określonym w ust. 3 zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
  7. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
  9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 7 dni, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  10. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane powinna stanowić w szczególności, iż:
    - 1) przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
    - 2) wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w Umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę;
    - 3) o obowiązku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, o którym mowa w art. 95 ust. 1 i 438 PZP na zasadach obowiązujących Wykonawcę;
    - 4) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo;
    - 5) o bezpośredniej płatności na rzecz dalszych podwykonawców.
  11. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie może zawierać postanowień:
    - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;

- 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 3) umożliwiających Wykonawcy potrącanie kwot zabezpieczenia należytego wykonania umowy z wynagrodzenia Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy, chyba że w postanowieniach umownych znajdują się wyraźne postanowienia,
  - 4) nie może zawierać terminów wykonania dłuższych niż określonych w Umowie Wykonawcy z Zamawiającym;
  - 5) uzależniających dokonanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę odbiorów robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę od dokonania ich odbioru przez Zamawiającego;
  - 6) uzależniających dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy podwykonawczej od braku jakichkolwiek wad i usterek (zastrzeżenia tzw. „odbioru bezusterkowego”);
  - 7) kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
12. Przepisy ust. 1-11 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
  13. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania i uchybienia każdego Podwykonawcy, dalszego podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy.
  14. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
  15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 14. Termin zgłaszania uwag będzie nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można



powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
20. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Wynagrodzenia może stanowić podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z Wykonawcą.
21. Brak zapłaty podwykonawcom i dalszym podwykonawcom uznaje się za nienależyte wykonanie Umowy.
22. Zastrzeżenia, o których mowa w ust. 3 i sprzeciw, o którym mowa w ust. 6 stanowią sprzeciw, o którym mowa w art. 647(1) § 1 Kodeksu Cywilnego.

## **§ 12 OBOWIĄZEK ZATRUDNIENIA**

1. W zakresie, w jakim Zamawiający, na podstawie art. 95 ust. PZP określił w SWZ wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności pracowników fizycznych, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 z późn. zm.), Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że osoby wykonujące te czynności będą zatrudnione na podstawie stosunku pracy („Obowiązek Zatrudnienia”), przy czym wykonanie tych zobowiązań może nastąpić również poprzez zatrudnienie osób wskazanych przez podwykonawców.
2. W trakcie realizacji Przedmiotu Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę Obowiązku Zatrudnienia.
3. Na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełniania Obowiązku Zatrudnienia osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności:



- 1) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju stosunku pracy 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 zanonimizowaną kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony);
  - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę osób wykonujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, za ostatni okres rozliczeniowy lub poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń dokonane w stosunku do osób wykonujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia,
  - 4) oświadczenia zatrudnionego pracownika o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy (umowy o pracę)
    - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.
4. Brak przedłożenia dokumentów i oświadczeń wskazanych w ust. 3 w terminie wskazanym w wezwaniu, o którym mowa w ust. 3 poczytuje się jako naruszenie Obowiązku Zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę.
  5. Zamawiający uprawniony jest do sprawdzania tożsamości osób uczestniczących w wykonywaniu Przedmiotu Umowy.
  6. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
  7. Wykonawca zobowiązuje się dopuścić do wykonywania poszczególnych prac osoby, które zgodnie z obowiązującymi przepisami posiadają kwalifikacje do ich wykonania (np. odbyły odpowiednie szkolenia i ukończyły je z wynikiem pozytywnym, posiadają wymagane zaświadczenia kwalifikacyjne itp.).

### **§ 13 UBEZPIECZENIE**

1. Wykonawca na własną odpowiedzialność i na swój koszt podejmie wszelkie działania zapobiegawcze jakie są wymagane rzetelną praktyką budowlaną oraz aktualnymi

- okolicznościami, aby zabezpieczyć tereny sąsiadujące z terenem budowy i unikać powodowania tam jakichkolwiek zakłóceń lub szkód.
2. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej dotyczącej działalności objętej przedmiotem umowy na sumę gwarancyjną 500 000,00 zł. (Zamawiający ustala każdorazowo sumę gwarancyjną ubezpieczenia)
  3. Dowód zawarcia ubezpieczenia, o których mowa w ust. 2 Wykonawca przedłoży Zamawiającemu przed wydaniem Placu Budowy pod rygorem odmowy wydania Placu Budowy.
  4. Jeżeli Wykonawca nie uzyska ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 2 to wówczas Zamawiający może ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Zamawiający jest uprawniony, wedle swojego wyboru, koszt ubezpieczenia Wykonawcy potrącić z Wynagrodzenia bądź roszczenie o zwrot kosztów ubezpieczenia zaspokoić z Zabezpieczenia.
  5. W przypadku, gdy termin obowiązywania polisy będzie miał się zakończyć przed terminem określonym w ust. 2 niniejszego paragrafu, Wykonawca na 14 dni przed upływem tego terminu, ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu dokument o kontynuacji ubezpieczenia. W przypadku uchybienia temu obowiązkowi Zamawiający może ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Zamawiający jest uprawniony, wedle swojego wyboru, koszt ubezpieczenia Wykonawcy potrącić z Wynagrodzenia bądź roszczenie o zwrot kosztów ubezpieczenia zaspokoić z Zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### **§ 14 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca, przed zawarciem Umowy, w celu zabezpieczenia wszelkich roszczeń służących Zamawiającemu wobec Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy wynikających z Umowy lub przepisów prawa, ustanowił na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania Umowy („Zabezpieczenie”).
2. Zabezpieczenie zabezpiecza w szczególności zaspokojenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym w szczególności roszczeń o zapłatę kar umownych, roszczeń odszkodowawczych, o zwrot kosztów Wykonawstwa Zastępczego, o zwrot wynagrodzenia zapłaconego Podwykonawcy oraz roszczeń z tytułu Rękojmi za Wady oraz Gwarancji Jakości.
3. Zabezpieczenie zostało wniesione w wysokości ..... (wskazanej w SWZ) w formie \_\_\_\_\_.
4. W przypadku przedłużenia okresu wykonywania Przedmiotu Umowy lub okresu Rękojmi za Wady bądź Gwarancji Jakości, to w takiej sytuacji Wykonawca będzie zobowiązany do przedłużenia terminu ważności Zabezpieczenia. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć przedłużone Zabezpieczenie nie później niż 14 dni przed upływem ważności obowiązującego Zabezpieczenia. Nieprzedłużenie przez Wykonawcę terminu ważności Zabezpieczenia uprawnia Zamawiającego do żądania wypłaty odpowiedniej kwoty z Zabezpieczenia wniesionego w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej celem ustanowienia Zabezpieczenia na przedłużony okres wykonywania Przedmiotu Umowy albo zaspokojenia roszczenia o przedłużenie terminu ważności Zabezpieczenia z wpłaconej kwoty.

5. Jeżeli Wykonawca nie przedłuży Zabezpieczenia, to Zamawiający będzie miał prawo do utworzenia Zabezpieczenia poprzez potrącenie z płatności na rzecz Wykonawcy. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego powyższych potrąceń.
6. Zabezpieczenie zostanie zwrócone w następujący sposób:
  - (1) 70 % kwoty Zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie;
  - (2) 30 % kwoty Zabezpieczenia będzie stanowiło zabezpieczenie wykonania zobowiązań Wykonawcy w okresie Rękojmi za Wady i Gwarancji Jakości oraz w czasie usuwania wad stwierdzonych w tym okresie i zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu Rękojmi za Wady i Gwarancji Jakości.

#### **§ 15 GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA ZA WADY**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości („Gwarancja Jakości”) zgodnie ze złożoną ofertą, **do dnia .....** oraz rękojmią za wady („Rękojmia za Wady”) na czas określony w art. 568 §1 Kodeksu Cywilnego: 5 lat.
2. Strony postanawiają, iż bieg terminu Rękojmi za Wady oraz Gwarancji Jakości rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
3. Szczegółowe warunki gwarancji określa Karta Gwarancyjna, stanowiąca załącznik do niniejszej Umowy.
4. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu Rękojmi za Wady niezależnie od uprawnień z tytułu Gwarancji Jakości.
5. Okres Gwarancji Jakości ulega przedłużeniu, w każdym przypadku gdy wykonywane jest świadczenie gwarancyjne.
6. Wszystkie koszty związane z usuwaniem wad lub usterek w okresie Gwarancji Jakości lub Rękojmi za Wady obciążają Wykonawcę.
7. Zamawiający będzie zawiadamiał Wykonawcę o wykryciu wady lub usterki telefonicznie, e-mailem lub pisemnie.
8. Naprawa lub usunięcie wad lub usterek stwierdzonych w toku odbioru lub w okresie Gwarancji Jakości lub okresie Rękojmi za Wady przez Wykonawcę powinno nastąpić w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
9. Brak przystąpienia do usuwania wad lub usterek przez Wykonawcę lub nieusunięcie wad lub usterek w wyznaczonym terminie lub usunięcie wad lub usterek w sposób niewłaściwy uprawnia Zamawiającego do usunięcia ich samodzielnie lub do powierzenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty praw wynikających z Rękojmi za Wady lub Gwarancji Jakości. Zamawiający zachowuje równocześnie uprawnienie do naliczenia kar umownych i odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
10. Usunięcie wad lub usterek uznaje się za skuteczne z chwilą podpisania przez Strony protokołu usunięcia wad i usterek.

11. Upływ okresu Gwarancji Jakości nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady lub usterki jeśli zostały zgłoszone Wykonawcy przed upływem tego okresu.
12. Zamawiający wyznaczy termin odbioru pogwarancyjnego co najmniej na 21 dni przed upływem okresu Gwarancji Jakości i zawiadomi o tym terminie Wykonawcę telefonicznie, e-mailem lub pisemnie.
13. Z odbioru pogwarancyjnego spisany zostanie protokół odbioru pogwarancyjnego.

#### **§ 16 KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) za niedotrzymanie Terminu Wykonania – w wysokości 0,1 % Wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 2) za niedotrzymanie terminu usunięcia wad lub usterek stwierdzonych w czasie odbioru końcowego, odbioru pogwarancyjnego lub w okresie Gwarancji Jakości lub Rękojmi za Wady – w wysokości 0,1 % Wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, za każdy taki przypadek;
  - 3) w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących pod stroną Wykonawcy – w wysokości 10 % Wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1
  - 4) w przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w terminie określonym w Umowie – w wysokości 1.000 zł za każdy przypadek;
  - 5) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych podwykonawców – w wysokości 1.000 zł za każdy przypadek;
  - 6) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 1.000 zł za każdy przypadek;
  - 7) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1.000 zł za każdy przypadek;
  - 8) w przypadku niedostosowania umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 PZP - w wysokości 1.000 zł za każdy przypadek;
  - 9) za naruszenie Obowiązku Zatrudnienia – w wysokości 1.000 zł za każdy przypadek;
  - 10) za każdy stwierdzony przypadek braku zapewnienia Kierownika budowy zgodnie ze złożoną ofertą lub zatwierdzonym przez Zamawiającego wnioskiem, o którym mowa w § 18 ust. 8 Umowy - w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 11) za zwłokę w przedłożeniu Zamawiającemu projektu Harmonogramu, zgodnie z § 4 ust. 5 Umowy lub zwłokę w przedłożeniu Zamawiającemu poprawionego projektu

Harmonogramu, o którym mowa w § 4 ust. 8 Umowy w wysokości 0,05 % Wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;

2. Zamawiającemu służy prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
3. Naliczone przez Zamawiającego kary umowne mogą być dochodzone kumulatywnie. Kary naliczone do dnia odstąpienia od Umowy są należne niezależnie od kary za odstąpienie.
4. Łączna wysokość kar umownych naliczonych którejkolwiek ze Stron nie przekroczy 50 % Wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1.

### **§ 17 ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Poza przypadkami przewidzianymi przepisami prawa, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w całości lub w części, w całym okresie jej obowiązywania, w następujących przypadkach:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania Przedmiotu Umowy w terminie 14 dni od dnia przejęcia Placu Budowy od Zamawiającego;
  - 2) Wykonawca bez zgody Zamawiającego przerwał lub wstrzymał lub zaprzestał wykonywania Przedmiotu Umowy i nie podjął jego dalszej realizacji w terminie wskazanym w wezwaniu przez Zamawiającego;
  - 3) Wykonawca pozostaje w zwłoce w stosunku do Terminu Wykonania Przedmiotu Umowy określonego w § 4 ust. 1 Umowy o więcej niż 30 dni;
  - 4) Wykonawca naruszył przepisy bhp lub przepisy przeciwpożarowe i pomimo wezwania Zamawiającego do zaprzestania naruszeń i wyznaczenia w tym celu terminu, nadal dopuszcza się naruszeń;
  - 5) Wykonawca zastosował materiały lub środki chemiczne powodujące nieprzydatność Przedmiotu Umowy z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć;
  - 6) Wykonawca nie dopełnił któregośkolwiek z obowiązków dotyczących ubezpieczeń, o których mowa w § 13 w terminie wskazanym w Umowie;
  - 7) Wykonawca nie przedłużył terminu obowiązywania Zabezpieczenia w terminie wskazanym w Umowie;
  - 8) Wykonawca realizuje roboty budowlane wchodzące w skład Przedmiotu Umowy przy pomocy podwykonawcy, z którym umowa o podwykonawstwo została zawarta bez zgody Zamawiającego;
  - 9) Wykonawca naruszył przepisy ochrony środowiska lub ochrony przyrody, a naruszenie to może powodować nieodwracalne negatywne zmiany w środowisku naturalnym;

- 10) Wykonawca nie uzyskał pisemnej akceptacji nadzoru chiropterologicznego (autorskiego) przed zastosowaniem środka chemicznego użytego ~~de~~ w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu okoliczności uzasadniającej złożenie takiego oświadczenia, z podaniem przyczyny oświadczenia.
3. Strony postanawiają, iż w przypadku odstąpienia od Umowy tak na podstawie postanowień umowy, jak również przepisów prawa, po rozpoczęciu realizacji Umowy, odstąpienie będzie miało skutek ex nunc – będzie dotyczyło niewykonanej części Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem zapisów § 17 ust.4 poniżej umowy.
4. Rozliczenie za roboty wykonane do czasu odstąpienia od umowy nastąpi według cen wynikających z Kosztorysu oraz Harmonogramu, jednakże tylko wówczas, gdy dotychczas wykonane prace podlegające rozliczeniu ( biorąc pod uwagę w szczególności termin ich wykonania oraz zastosowane materiały i środki) będą miały /zachowają znaczenie dla Zamawiającego z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć przedmiot umowy.
5. Odstąpienie od Umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia kar umownych i innych odszkodowań za szkody wynikłe w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy przez Wykonawcę do pełnej wysokości poniesionych szkód rozumianych jako szkoda rzeczywista i utracone korzyści.
6. Strony postanawiają, iż w przypadku odstąpienia od Umowy, Strony będą zobowiązane do wykonania następujących obowiązków:
  - 1) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi w terminie 7 dni od daty odstąpienia szczegółowy protokół inwentaryzacji robót, według stanu na dzień odstąpienia. W przypadku nieobecności umocowanego przedstawiciela Wykonawcy, Zamawiający samodzielnie przeprowadzi inwentaryzację i sporządzi jednostronny protokół inwentaryzacji, który będzie wiążący dla Stron;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony, na koszt Strony z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od Umowy;
  - 3) Wykonawca przekaże Zamawiającemu wszelką dokumentację, w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
  - 4) Wykonawca w terminie 10 dni od dnia odstąpienia od Umowy, usunie z Placu Budowy i zaplecza urządzenia, materiały oraz sprzęt nie stanowiące własności Zamawiającego.
7. W przypadku, gdy odstąpienie od Umowy nastąpi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca poniesie wszelkie dodatkowe koszty oraz naprawi wszelkie szkody, które Zamawiający poniesie w związku z zabezpieczeniem Placu Budowy.
8. Strony postanawiają, iż w każdym przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania któregokolwiek ze zobowiązań umownych przez Wykonawcę, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu wykonywania Umowy i wyznaczeniu dodatkowego 7 dniowego terminu, Zamawiający jest uprawniony do powierzenia wykonania zobowiązań

umownych Wykonawcy w ramach Wykonawstwa Zastępczego bez konieczności uzyskiwania zgody Sądu.

## **§ 18 ZMIANY UMOWY**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień zawartej Umowy polegających na wprowadzeniu zmian w zakresie terminu realizacji Przedmiotu Umowy, w zakresie zmiany sposobu wykonania robót oraz w zakresie zmiany Wynagrodzenia.
2. Umowa może zostać zmieniona w sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 3 niniejszego paragrafu lub jeżeli zmiana jest dopuszczalna na podstawie przepisów PZP.
3. Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 PZP, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian Umowy:
  - 1) Dopuszczalna jest zmiana Przedmiotu Umowy poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych do wykonania w ramach niniejszej Umowy w przypadku:
    - a) konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie Przedmiotu Umowy, a konieczność ich wykonania wynika z wad Dokumentacji Projektowej,
    - b) konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, które nie zostały przewidziane w Dokumentacji Projektowej przekazanej przez Zamawiającego,
    - c) zmiany Dokumentacji Projektowej ze względu na stwierdzone wady, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych lub dodatkowych,
    - d) zmiany/wydanie decyzji administracyjnych, na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte Umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w Dokumentacji Projektowej.
  - 2) Dopuszczalna jest zmiana Przedmiotu Umowy, w szczególności zmiana sposobu wykonania Przedmiotu Umowy, zakresu robót, lokalizacji robót w sytuacji:
    - a) wystąpienia innych warunków geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych niż te wskazane przez Zamawiającego w Dokumentacji Projektowej, powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania Przedmiotu Umowy.
    - b) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów, znalezisk archeologicznych lub innych niezinwentaryzowanych obiektów, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w Umowie.
  - 3) Dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w Dokumentacji Projektowej w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, co utrudnia możliwość wykonania Przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec.



4) Dopuszczalna jest zmiana Terminu Wykonania w przypadku:

- a) wystąpienia niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie prac, w których niemożliwe jest prowadzenie robót bezpiecznie pod względem BHP, w sposób prawidłowy, zgodny z umówioną technologią lub zasadami sztuki budowlanej. Przez niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się nadzwyczajne zjawiska pogodowe takie jak: nawałnice, ulewne deszcze, bardzo silne wiatry – uniemożliwiające prowadzenie zewnętrznych robót budowlanych w ogóle bądź bez niewspółmiernych nakładów utrzymujące się dłużej niż 3 dni,
- b) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę,
- c) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania robót przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- d) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania robót, co ma wpływ na termin wykonania Umowy,
- e) wstrzymania wykonania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
- f) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które wymagały wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
- g) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
- h) wystąpienia niezinventaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów w stosunku do danych wynikających z dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego, co spowodowało wstrzymanie wykonania robót budowlanych, zmianę dokumentacji projektowej lub wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych,
- i) wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany Przedmiotu Umowy, o których mowa w pkt 1)-3) powyżej, jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin wykonania Umowy,
- j) wystąpienia warunków siły wyższej, które uniemożliwiły wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie. Przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenia i okoliczności, na które Strony nie mają wpływu i przed którymi nie mogły się

zabezpieczyć, w tym w szczególności pożaru, zalania, wojny, zamieszek, epidemii, pandemii i innych klęsk żywiołowych,

- przy czym każda zmiana terminu wykonania Przedmiotu Umowy może nastąpić tylko o czas niezbędny do wykonania robót stanowiących Przedmiot Umowy, nie dłużej jednak niż o okres trwania okoliczności będących podstawą zmiany oraz ich następstw.

5) Dopuszczalna jest zmiana wysokości Wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:

- a) konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub innych nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej albo w przypadku ograniczenia zakresu robót przewidzianych w Umowie,
- b) zmiany technologii wykonania robót lub materiałów zastosowanych do ich realizacji,
- c) spełnienia się innych okoliczności uprawniających do zmiany Umowy, o których mowa w niniejszym paragrafie Umowy i jeżeli mają one wpływ na wysokość wynagrodzenia. W takim wypadku zmiana wynagrodzenia jest dopuszczalna w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.

4. Wysokość wynagrodzenia, o której mowa w ust. 3 pkt 5) powyżej, ze względu na zmianę Przedmiotu Umowy zostanie ustalona na podstawie cen wynikających z Kosztorysu stanowiącego załącznik nr 4 do Umowy.

5. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie zmiany wysokości wynagrodzenia zgodnie z ust. 4, w szczególności rodzaje robót lub materiałów nie występują w dotychczasowym zakresie Umowy lub z innych przyczyn ustalenie wysokości wynagrodzenia nie jest możliwe, wynagrodzenie jest ustalone na podstawie kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, który zostanie przygotowany zgodnie z poniższymi zasadami:

- 1) ceny jednostkowe będą odzwierciedlać realną wartość robót z uwzględnieniem zysku nie wyższego niż 10 %,
- 2) ceny jednostkowe będą nie wyższe niż ceny rynkowe odpowiadające zakresowi robót lub zmienianych materiałów,
- 3) kosztorys będzie uwzględniać ceny nie wyższe niż ceny jednostkowe wynikające z ogólnie dostępnych cenników np. SEKOCENBUD.

6. Zamawiający może wnieść zastrzeżenia do kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, do których Wykonawca powinien ustosunkować się w terminie 7 dni od dnia przekazania uwag przez Zamawiającego.

7. Strony dopuszczają również możliwość zmiany Kierownika budowy, jeżeli zmiana stanie się konieczna, o ile nowa osoba wskazana do pełnienia tej funkcji (zarówno na stałe jak i na określony czas) będzie spełniać wszystkie warunki określone dla tej funkcji w ogłoszeniu o zamówieniu dla Postępowania poprzedzającego zawarcie Umowy, na dzień złożenia wniosku o zmianę Kierownika budowy. Zmiany opisane w zdaniu poprzednim nie stanowią zmiany umowy i nie wymagają zawarcia aneksu do umowy. Wykonawca obowiązany jest złożyć wniosek o zmianę Kierownika budowy, w którym wskaże co najmniej dane personalne

proponowanej osoby oraz jej uprawnienia i kwalifikacje. Wykonawca do wniosku obowiązany jest dołączyć dokumenty potwierdzające posiadane przez nową osobę uprawnienia i kwalifikacje.

8. Strony dopuszczają również możliwość zmiany podwykonawcy, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych polegał Wykonawca ubiegając się o zawarcie Umowy, w sytuacji gdy nie dysponuje on już zasobami wskazanego w ofercie podmiotu - jeżeli wykaże on, że zastępujący podmiot spełnia określone w dokumentacji zamówienia warunki udziału w postępowaniu.
9. Dokonując zmian Umowy, Strony będą kierować się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania Umowy, poprzez dostosowanie realizacji robót stanowiących Przedmiot Umowy do zmienionych okoliczności.
10. Każda ze Stron umowy może zawnioskować o jej zmianę. W celu dokonania zmiany Umowy Strona o to wnioskująca zobowiązana jest do złożenia drugiej Stronie propozycji zmiany w terminie 30 dni od dnia zaistnienia okoliczności będących podstawą zmiany.
11. Wniosek o zmianę Umowy powinien zawierać co najmniej:
  - a) Zakres proponowanej zmiany;
  - b) Opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany;
  - c) Podstawę dokonania zmiany, to jest podstawę prawną wynikającą z przepisów PZP lub postanowień Umowy;
  - d) Informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany Umowy.
12. Dowodami, o których mowa w ust. 12 lit. d) powyżej, są wszelkie dokumenty, które uzasadniają dokonanie proponowanej zmiany, w tym w szczególności:
  - 1) w odniesieniu do zmiany Przedmiotu Umowy:
    - orzeczenie sądu powszechnego lub administracyjnego, a także decyzja organu administracji publicznej skutkujące koniecznością dokonania zmiany Przedmiotu Umowy,
    - dokument potwierdzający wady lub nieścisłości opisu przedmiotu zamówienia,
    - analiza rynku potwierdzająca brak lub istotne ograniczenie dostępności materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania Umowy,
    - dokument potwierdzający obiektywne trudności w uzyskaniu materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania Umowy, takie jak w szczególności oferty lub korespondencja z podmiotem trzecim (np. dystrybutorem, producentem, dostawcą, usługodawcą),
  - 2) w odniesieniu do zmiany terminu wykonania Umowy:

- wniosek o wydanie orzeczenia, decyzji, opinii, dokonanie uzgodnień itp., wraz z orzeczeniem, decyzją organu lub urzędową notatką służbową, lub innym dokumentem określającym szczególne wymogi dotyczące realizacji umowy, które potwierdzają wystąpienie opóźnienia,
  - dokument potwierdzający istnienie lub zgłoszenie roszczeń osób trzecich wpływających na termin realizacji Umowy,
  - orzeczenie sądu powszechnego lub administracyjnego, a także decyzja organu administracji publicznej skutkujące wstrzymaniem realizacji Umowy,
  - raport meteorologiczny za odpowiedni okres, w którym wystąpiły warunki atmosferyczne skutkujące opóźnieniem realizacji Umowy,
  - dokument potwierdzający wystąpienie okoliczności, których Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem Umowy, a które wpływają na termin wykonania Umowy,
  - dokument potwierdzający, że dokonanie zmian Przedmiotu Umowy ma wpływ na termin wykonania Umowy.
13. Strona wnioskująca o zmianę terminu wykonania Umowy zobowiązana jest do wykazania, że ze względu na zaistniałe okoliczności – uprawniające do dokonania zmiany – dochowanie pierwotnego terminu jest niemożliwe.
14. W przypadku złożenia wniosku o zmianę druga Strona jest zobowiązana w terminie 20 dni od dnia otrzymania wniosku do ustosunkowania się do niego. Przede wszystkim druga Strona może:
- 1) zaakceptować wniosek o zmianę,
  - 2) wezwać Stronę wnioskującą o zmianę do uzupełnienia wniosku lub przedstawienia dodatkowych wyjaśnień wraz ze stosownym uzasadnieniem takiego wezwania,
  - 3) zaproponować podjęcie negocjacji treści umowy w zakresie wnioskowanej zmiany,
  - 4) odrzucić wniosek o zmianę.
15. Z negocjacji treści zmiany umowy Strony sporządzają notatkę przedstawiającą przebieg spotkania i jego ustalenia.
16. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności mogących powodować zmianę Umowy, nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania zmian ani nie może stanowić samodzielnej podstawy do jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.
17. Zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
18. Niezależnie od postanowień ust. 2 – ust. 9, Strony dopuszczają możliwość (i) zmian redakcyjnych Umowy oraz (ii) zmian będących następstwem sukcesji uniwersalnej albo przejęcia z mocy prawa pełni praw i obowiązków dotyczących którejkolwiek ze Stron, (iii) zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych.

## **§ 19 OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

1. Podczas realizacji Umowy, Strony będą przetwarzać dane osób wyznaczonych do kontaktu oraz reprezentacji, w tym dane pracowników oraz współpracowników. W celu uniknięcia wątpliwości, każda ze Stron przetwarza dane osób wskazanych do realizacji Umowy i reprezentacji drugiej Strony jako ich odrębny i niezależny administrator, zgodnie z art. 4 pkt 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 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 04.05.2016, str. 1, Dz. Urz. UE L 127 z 23.05.2018, str.2 oraz Dz. Urz. UE L 74 z 4.03.2021, str. 35), zwanego dalej „RODO”.
2. Stosownie do ustępu 1 zakres danych osobowych, które są udostępniane pomiędzy Stronami obejmuje: imię, nazwisko, służbowy adres e-mail, służbowy numer telefonu, stanowisko.
3. Każda ze Stron zobowiązuje się przetwarzać udostępnione jej dane osobowe drugiej Strony zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony danych osobowych.
4. Każda ze Stron zobowiązana jest zrealizować obowiązek informacyjny wobec osób wyznaczonych do kontaktu oraz przedstawicieli i reprezentantów drugiej Strony, których dane przetwarza. Mając na uwadze zdanie poprzedzające klauzula informacyjna Zamawiającego stanowi załącznik nr .... do niniejszej Umowy. Natomiast Wykonawca zobowiązany jest do jej przekazania osobom wskazanym w Umowie, co stanowić będzie wypełnienie obowiązku informacyjnego zgodnie z treścią art. 13 i 14 Rozporządzenia.

## **§ 20 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Strony ustalają, iż wszelka korespondencja między nimi będzie prowadzona na adresy podane w komparycji Umowy. Strony są zobowiązane do powiadamiania się wzajemnie o każdej zmianie adresu. W przypadku zaniechania powyższego obowiązku korespondencja wysłana na adres dotychczasowy uznana zostanie za skutecznie doręczoną.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do tego, aby w przypadku jakiegokolwiek niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy w okresie jej realizacji, jak również w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady, w sytuacji nieprzystąpienia Wykonawcy w wyznaczonym terminie do wykonania jego obowiązków – Zamawiający skorzystał z wykonawstwa zastępczego, tj. zlecił podmiotowi trzeciemu określone czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności:
  - 1) ustawa z dnia 11 września 2019 r.– Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz.1605 ze zm.);
  - 2) przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 ze zm.);

- 3) ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.);
- 4) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.)

oraz rozporządzenia wykonawcze do ww. ustaw.

5. Powstałe w trakcie realizacji Umowy spory będą w pierwszej kolejności rozpatrywane na drodze polubownej, a w przypadku niemożności ich rozstrzygnięcia (w okresie 30 dni od powstania sporu) - mogą zostać skierowane na drogę postępowania sądowego w sądzie właściwym dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

---

Zamawiający

---

Wykonawca

Załączniki:

1. Załącznik nr 1: Kopia Oferty Wykonawcy (formularz Oferty) – 1 komplet.
2. Załącznik nr 2: Dokumentacja projektowa (przedmiar robót, projekt wykonawczy oraz projekt budowlany w skład którego wchodzi: projekt zagospodarowania działki, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny).
3. Załącznik nr 3: Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

4. Załącznik nr 4: Decyzja dotycząca udzielenia pozwolenia na budowę oraz inne opinie i uzgodnienia.
5. Załącznik nr 5: Kosztorys (kosztorys dołączony do Umowy opracowany przez Wykonawcę na podstawie przedmiaru robót przedstawiony przed podpisaniem umowy).
6. Załącznik nr 6: Wzór protokołu przekazania terenu budowy.
7. Załącznik nr 7: Wzór protokołu odbioru robót.
8. Załącznik nr 8: Wzór protokołu konieczności.
9. Załącznik nr 9: Karta gwarancyjna.
10. Załącznik nr 10: Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania przez Zamawiającego danych osobowych osób uczestniczących w procesie zawarcia/wykonania/obsługi umowy cywilnoprawnej zawartej z osobami prowadzącymi działalność gospodarczą lub podmiotami prawnymi bądź jednostkami organizacyjnymi.

---

\*niepotrzebne skreślić