

**WZÓR UMOWY**

**UMOWA Nr .....**

zawarta w dniu .....2023 r. w Nowogrodzie Bobrzański  
pomiędzy  
Gminą Nowogród Bobrzański z siedzibą ul. Juliusza Słowackiego 11, 66-010  
Nowogród Bobrzański, NIP: 929-10-04-928, REGON: 970770758, którą  
reprezentuje:

- Paweł MIERZWIAK – Burmistrz Nowogrodu Bobrzańskiego,  
przy kontrasygnacie:
- Wojciech Roszak - Skarbnik Gminy Nowogród Bobrzański

zwanym dalej w treści umowy **Zamawiającym**,

a

.....

z siedzibą w ..... przy ul. ....

wpisanym do rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w .....

pod nr ..... o kapitale zakładowym.....,

NIP .....,

Regon .....,

reprezentowanym przez:

1) .....

2) .....

zwanym dalej w treści umowy **Wykonawcą**

**lub:**

Panią/Panem ..... prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod nazwą

..... w ..... przy ul. ....

REGON ..... NIP .....,

zwaną/zwanym dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty złożonej przez Wykonawcę w przetargu nieograniczonym, przeprowadzonym zgodnie z postanowieniami ustawy 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) na realizację zadania inwestycyjnego pod nazwą: **Modernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Pocztovej 1 w Nowogrodzie Bobrzańskim**

## § 1

### DEFINICJE

Użyte w niniejszej umowie wyrażenia mają następujące znaczenie:

1. **Prawo zamówień publicznych (Pzp)** – należy przez to rozumieć ustawę 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) z uwzględnieniem wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych.
2. **Prawo budowlane** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z uwzględnieniem wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych.
3. **SWZ** – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia. Należy przez to rozumieć komplet dokumentów przygotowanych przez Zamawiającego, niezbędnych do przygotowania i złożenia Oferty na wybór Wykonawcy prac zgodnie z wymogami Pzp.
4. **Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (w treści STWiORB)** – dokument opisujący wykonanie przedmiotu umowy będący załącznikiem do SWZ.
5. **Umowa** – niniejsza umowa, wraz z wszelkimi do niej załącznikami, o wykonanie wszelkich prac obejmujących w szczególności roboty budowlane, dostawę urządzeń i wyposażenia technologicznego wraz z ich montażem.
6. **Obiekt** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny pod adresem: Nowogród Bobrzański ul. Pocztowa 1.
7. **Teren budowy** – teren przekazany Wykonawcy przez Zamawiającego dla potrzeb wykonania przedmiotu zamówienia wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.
8. **Podwykonawca** – podmiot lub osoba, któremu Wykonawca za wiedzą i zgodą Zamawiającego powierzy lub zamierza powierzyć wykonanie części robót budowlanych, usług lub dostaw, zgodnie z postanowieniami Umowy.
9. **Nadzór Inwestorski (dalej – Inspektor Nadzoru)** – należy przez to rozumieć podmiot sprawujący z ramienia Zamawiającego nadzór nad realizacją prac stanowiących Przedmiot Umowy jak i monitorujący realizację Umowy. Ewentualna zmiana podmiotu pełniącego funkcję Inspektora Nadzoru nie będzie wymagała zmiany Umowy – o zmianie Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie. Inspektor Nadzoru pełni jednocześnie funkcję Przedstawiciela Zamawiającego na budowie oraz występujące w Rozdziale 3 Prawa budowlanego, funkcje „Inspektora Nadzoru Inwestorskiego” oraz „koordynatora czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego”.
10. **Roboty budowlane** – wykonanie robót budowlanych wraz z dostawą i montażem urządzeń wynikających z dokumentacji projektowej, w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz.U.2023 poz. 682 z późn. zm. ), a także realizację obiektu budowlanego w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, za pomocą dowolnych środków, zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego.
11. **Protokół konieczności** – protokół zgłoszenia prac, nie objętych dokumentacją projektową lub zgłoszenia zmian materiałów, urządzeń, koniecznych do użycia, aby zrealizować Przedmiot Umowy – należy przez to rozumieć dokument opracowany przez Inspektora Nadzoru oraz podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego, opisujący oraz uzasadniający w świetle obowiązujących wymogów technicznych lub prawnych konieczne zmiany Umowy, konieczność/możliwość udzielenia odrębnych zamówień stosownie do postanowień Pzp, jak i sankcjonujący ewentualne korekty w ramach dokumentacji opisującej Przedmiot Umowy.
12. **Protokół uzgodnień** – należy przez to rozumieć dokument opracowany przez Inspektora Nadzoru oraz podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego, stanowiący załącznik do protokołu

konieczności, przedstawiający (jeżeli to konieczne) uzgodnioną z Wykonawcą wycenę zakresu prac opisanego w Protokole Konieczności.

- 13. Komisja odbioru** – oznacza zespół osób powołany przez Zamawiającego dla celów dokonania odbiorów wykonanych prac, w skład którego wchodzi w szczególności przedstawiciele Zamawiającego, Inspektora Nadzoru oraz Wykonawcy.
- 14. Protokół częściowego odbioru robót** – należy przez to rozumieć dokument wystawiony przez Inspektora Nadzoru, stwierdzający wykonanie części/etapu robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiący podstawę do rozliczenia częściowo wykonanych robót na zasadach określonych w umowie, podpisany przez Komisję odbioru.
- 15. Protokół końcowego odbioru robót** – należy przez to rozumieć dokument wystawiony przez Inspektora Nadzoru stwierdzający wykonanie przedmiotu zamówienia, tj. obowiązków, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-4 oraz ust. 3 Umowy – podpisany przez Komisję odbioru. Podpisanie protokołu końcowego odbiór robót rozpoczyna bieg rękojmi i gwarancji dla przedmiotu zamówienia.
- 16. Protokół ostatecznego odbioru robót** - należy przez to rozumieć dokument wystawiony przez Inspektora Nadzoru stwierdzający wypełnienie przez Wykonawcę wszelkich zobowiązań wynikających z Umowy, spisany nie wcześniej niż w ostatnim dniu upływu okresu rękojmi.
- 17. Protokół zgłoszenia robót budowlanych, nie objętych dokumentacją projektową, a koniecznych do wykonania, aby zrealizować przedmiot umowy** – należy przez to rozumieć dokument opracowany przez Inspektora Nadzoru oraz podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego, opisujący oraz uzasadniający w świetle obowiązujących wymogów prawnych konieczne istotne zmiany niniejszej Umowy, konieczność/możliwość udzielenia odrębnych zamówień stosownie do postanowień ustawy Prawo zamówień publicznych, jak i sankcjonujący ewentualne korekty w ramach dokumentacji opisującej przedmiot niniejszej Umowy.
- 18. Operat Kolaudacyjny** – oznacza zbiór dokumentów budowy przygotowanych przez Wykonawcę z uwzględnieniem wytycznych Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru, w szczególności: dokumentację powykonawczą z naniesionymi ewentualnymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania prac oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi, dokumenty potwierdzające, że wbudowane materiały zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami, wyniki badań, pomiarów i prób potwierdzających jakość wykonanych prac, dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji wszystkich zamontowanych urządzeń, DTR, instrukcje obsługi oraz inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, a odnoszące się do jego realizacji.
- 19. Odbiór Częściowy** – czynności mające na celu protokolarne potwierdzenie wykonania części prac. Odbiór częściowy nie rozpoczyna biegu okresu rękojmi i gwarancji.  
W przypadku gdy będzie to konieczne, przed odbiorem częściowym musi być również przeprowadzone przez Wykonawcę szkolenie osób związanych z użytkowaniem prac objętych danym odbiorem częściowym.
- 20. Odbiór Końcowy** – czynności mające na celu protokolarne potwierdzenie wykonania prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3 oraz ust. 3 Umowy bez zastrzeżeń, w stanie gotowym do użytkowania, dokonany z udziałem Stron Umowy oraz Inspektora Nadzoru. Odbiorowi końcowemu towarzyszyć ma m.in. przedstawienie skompletowanej dokumentacji wykonawczej i powykonawczej, zgłoszenia zakończenia prac przez Wykonawcę, gwarancji dla poszczególnych urządzeń, a także uporządkowanie terenu inwestycji. Przed odbiorem końcowym Strony muszą dokonać prób pozwalających stwierdzić czy urządzenia zamontowane

działają poprawnie, czy Obiekt funkcjonuje zgodnie z założeniami projektowymi.

- 21. Odbiór Ostateczny** – czynności mające na celu protokolarne potwierdzenie wykonania Przedmiotu Umowy, dokonywany przed upływem okresu rękojmi. Ewentualne stwierdzone usterki wskazane będą w protokole, a w razie ich usunięcia lub braku usterek, Wykonawca otrzyma od Zamawiającego protokół ostatecznego odbioru robót. Po odbiorze ostatecznym nastąpi pełne rozliczenie Stron Umowy poprzez zwrot zatrzymanej kwoty na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, o ile zabezpieczenie nie zostanie wcześniej wykorzystane.
- 22. Siła wyższa** – należy przez to rozumieć zdarzenie lub połączenie zdarzeń, obiektywnie niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy, które zasadniczo i w znaczący sposób utrudniają wykonywanie części lub całości zadań wynikających z Umowy, których zarówno Zamawiający, jak i Wykonawca, przy zachowaniu należytej staranności, ogólnie wymaganej dla cywilnoprawnych stosunków zobowiązaniowych, nie mogli przewidzieć i którym nie mogli zapobiec ani im przeciwdziałać.
- 23. Klęska żywiołowa (kataklizm)** – ekstremalne zjawisko naturalne powodujące znaczne szkody na terenie objętym tym zjawiskiem, pozostawiające po sobie często zmieniony obraz powierzchni ziemi, powodujące wysokie straty w gospodarce człowieka, zmieniające stan przyrody, a nawet zagrażające życiu ludzkiemu. Klęski żywiołowe mające wpływ na wykonanie Przedmiotu Umowy to: powódź, susza, rozległy pożar terenu, trzęsienie ziemi, huragan, tornado, obfite opady śniegu ekstremalny upał lub mróz, szczególnie w dłuższym okresie, osuwiska ziemi.

## § 2

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy obejmujący:
  - 1) Wykonanie robót budowlanych w oparciu o dostarczoną dokumentację projektową (w skład której wchodzi projekt budowlany i wykonawczy i przedmiary robót), STWiORB i zapisy SWZ.
  - 2) Dostarczenie kompletnej dokumentacji powykonawczej.
  - 3) Uzyskanie niezbędnych uzgodnień i pozwoleń, w tym wymaganych przepisami Prawa budowlanego.
  - 4) Dokonywanie przeglądów w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanych robót i zamontowanych urządzeń.
2. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy określony został w dokumentacji projektowej oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), SWZ wraz ze zmianami, dokonanymi na etapie prowadzonego postępowania przetargowego,
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich prac niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy – w tym w szczególności: czynności związanych z zapoznaniem się z warunkami terenu budowy (umiejscowienie istniejącej infrastruktury), wytyczenia planowanej infrastruktury w terenie, wdrożenia zastępczej organizacji ruchu.

## § 3

### INTERPRETACJA

Treść Umowy oraz dokumentów, określonych w § 2 ust. 2, należy traktować, jako wzajemnie się uzupełniającą i uszczegóławiającą. W razie wystąpienia rozbieżności w tych dokumentach, których nie można usunąć w drodze odniesienia się do reguł sztuki budowlanej i zasad wiedzy

technicznej, interpretacja zapisów będzie uzgadniana z uwzględnieniem poniższej hierarchii: Umowa, SWZ, dokumentacja projektowa, STWiORB.

#### § 4

##### **PRAWA I OBOWIĄZKI STRON**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - 1) przekazanie w dniu podpisania Umowy dokumentacji projektowej i STWiORB, które stanowią podstawę realizacji przedmiotu zamówienia,
  - 2) przekazanie terenu budowy w terminie do 5 dni od podpisania Umowy,
  - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 4) dokonywanie odbiorów, na warunkach ustalonych w Umowie,
  - 5) przekazanie Wykonawcy upoważnienia do występowania w imieniu Zamawiającego i reprezentowania go przed właściwymi organami administracyjnymi, jeżeli zajdzie taka potrzeba,
  - 6) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace, zgodnie z zasadami ustalonymi w Umowie.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) wykonanie prac stanowiących przedmiot Umowy z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, ppoż., dobrej jakości, właściwej organizacji, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm, oraz przepisów prawa, w szczególności Prawa budowlanego zgodnie z warunkami Umowy,
  - 2) przygotowanie i złożenie w terminie 3 dni od dnia zawarcia Umowy oświadczeń i dokumentów dot. kierownika budowy,
  - 3) opracowanie i przekazanie Zamawiającemu, własnym staraniem i na własny koszt z uwzględnieniem wytycznych Inspektora Nadzoru:
    - a) Program Zapewniania Jakości
    - b) Projektu Czasowej Organizacji Ruchu na czas prowadzenia robót wraz z uzyskaniem wszystkich wymaganych zatwierdzeń oraz wprowadzenie go na drogę – w razie konieczności.
    - c) Projektu Organizacji i Zabezpieczenia Robót i uzgodnienie go z Inspektorem Nadzoru.

Wszystkie wyżej wymienione dokumenty muszą uzyskać akceptację Zamawiającego. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do któregośkolwiek z ww. dokumentów, Wykonawca będzie zobowiązany do ich uwzględnienia w terminie 3 dni od ich otrzymania, a następnie będzie zobowiązany do ponownego przekazania dokumentu do akceptacji.

  - 4) zorganizowanie, utrzymywanie i ochrona terenu budowy, w tym wykonanie niezbędnych zabezpieczeń i wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania prac. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone prace oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji Umowy,
  - 5) urządzenie zaplecza budowy (w ramach doboru odpowiedniego miejsca uwzględniając w pierwszej kolejności lokalizację proponowaną przez Zamawiającego) wraz z przyłączeniem własnym staraniem niezbędnych mediów oraz ponoszenie wszelkich opłat z tym związanych. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest zlikwidować zaplecze budowy (łącznie z odłączeniem mediów i usunięciem wszystkich instalacji, rozbiórką wszystkich dróg dojazdowych, oczyszczeniem terenu oraz wywiezieniem wszystkich elementów i urządzeń) i przywrócić teren do stanu pierwotnego,

- 6) przechowywanie na terenie budowy i udostępnianie Zamawiającemu, Inspektorowi Nadzoru i innym uprawnionym jednostkom administracyjnym dziennika budowy, a także jego rzetelne prowadzenie poprzez dokonywanie aktualnych i czytelnych wpisów zgodnie z postępowaniem prac,
- 7) niezwłoczne informowanie pisemnie Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych prac albo opóźnienie terminu zakończenia wykonania Przedmiotu Umowy,
- 8) ponoszenie pełnej odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody powstałe na terenie budowy od chwili jego przekazania,
- 9) zapewnienie dozoru mienia znajdującego się na terenie budowy, w tym pod względem przeciwpożarowym,
- 10) stosowanie w czasie prowadzenia prac wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Ponoszenie opłat i kar za przekroczenie w trakcie prac norm, określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy. Na Wykonawcy ciążyą wszystkie obowiązki wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów o odpadach,
- 11) pisemne zgłaszanie prac do odbioru zgodnie z zasadami określonymi w Umowie,
- 12) usunięcia wszelkich wad i/lub usterek zgłoszonych przez Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego w trakcie trwania prac w wyznaczonym Wykonawcy terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, niezbędny do ich usunięcia,
- 13) w razie potrzeby zapewnienie obsługi geodezyjnej prac,
- 14) nanoszenie na bieżąco w dokumentacji zmian, wprowadzanych w uzgodnieniu z Zamawiającym i/lub Inspektorem Nadzoru w przypadku odstępstw od dokumentacji projektowej, po uzgodnieniu z projektantem,
- 15) ubezpieczenia budowy na zasadach i warunkach określonych w § 12 Umowy.
- 16) niezwłocznego powiadamiania Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru o wszelkich dostrzeżonych ewentualnych niezgodnościach w dokumentacji projektowej mogących zagrażać prawidłowemu wykonaniu przedmiotu zamówienia,
- 17) ponoszenie kosztów związanych ze zużyciem wody, gazu i energii elektrycznej na potrzeby budowy;
- 18) zapewnienie na terenie budowy należytego ładu i porządku, przestrzeganie przepisów BHP oraz utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 19) zapewnienie i ponoszenie kosztów związanych z usunięciem oraz składowaniem materiałów rozbiórkowych i innych odpadów powstałych w czasie realizacji przedmiotu zamówienia; (Wykonawca winien realizować przedmiot zamówienia zgodnie z przepisami z Ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm. ) oraz Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 02 stycznia 2020r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020 r., poz. 10).
- 20) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu, w terminie nie późniejszym niż termin odbioru przedmiotu zamówienia;
- 21) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań przez wyspecjalizowane i uprawnione laboratoria (wszystkie badania laboratoryjne niezbędne do odbioru robót zanikających) oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorowej dla zakresu robót objętych przedmiotem przetargu;

- 22) zawiadomienia z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem właścicieli lub użytkowników nieruchomości przyległych do terenu budowy o ewentualnym braku możliwości dojazdu do tych nieruchomości i jego czasookresie. W przypadku, gdy w wyniku braku powiadomienia dojdzie do żądania wypłaty odszkodowania za poniesione straty, wykonawca zobowiązuje się do zapłaty tego odszkodowania z tytułu poniesionych strat.
  - 23) uzyskanie wszystkich niezbędnych dokumentów potwierdzających prawidłowość wykonanych robót wraz z odbiorami specjalistycznymi i końcowym tych robót;
  - 24) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych odbiorów;
  - 25) sporządzenie dokumentacji powykonawczej, łącznie z inwentaryzacją geodezyjną – ( 3 egz.)
  - 26) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie
3. Wykonawca przygotowuje dokumenty rozliczeniowe do płatności przejściowych i końcowej zgodnie ze wskazówkami Inspektora Nadzoru i/lub Zamawiającego.
  4. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść praw i zobowiązań, długów i wierzytelności wynikających z Umowy na osobę trzecią.
  5. Wykonawca zrealizuje na swój koszt:
    - 1) tymczasowe obiekty i urządzenia związane z terenem prowadzonych robót i terenem budowy, które uzna za konieczne przy realizacji Przedmiotu Umowy oraz ponosić będzie koszty ich utrzymania i konserwacji,
    - 2) doprowadzenie energii elektrycznej dla potrzeb socjalnych i budowy, według uzyskanych własnym staraniem warunków z Rejonu Dystrybucji Energii Elektrycznej lub będzie korzystał z energii elektrycznej z instalacji Zamawiającego zlokalizowanej na terenie Obiektu, a także będzie ponosił koszty jej zużycia,
    - 3) zaopatrzenie w wodę dla celów budowy i socjalnych lub będzie korzystał z wody na terenie Obiektu oraz będzie ponosił koszty jej zużycia,
    - 4) wykonanie i utrzymanie oświetlenia i ogrodzenia terenu budowy oraz zapewni ochronę znajdującego się na nim mienia oraz warunki bezpieczeństwa,
    - 5) zabezpieczenie terenu prowadzonych prac zgodnie z odnośnymi przepisami bhp i p.poż,
    - 6) uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu w terminie do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
  6. Do zakończenia odbioru końcowego, Wykonawca zobowiązuje się prowadzić i przechowywać na terenie budowy dziennik budowy. Podczas prowadzenia prac na terenie budowy muszą znajdować się i być do dyspozycji, co najmniej następujące dokumenty: projekt budowlany, STWiORB, protokół przekazania terenu budowy, notatki ze spotkań organizacyjnych i koordynacyjnych, protokoły oraz inne dokumenty, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego.

## **§ 5**

### **WYROBY, MATERIAŁY, URZĄDZENIA**

1. Wykonawca zobowiązany jest stosować podczas realizacji prac wyłącznie nowe wyroby, materiały oraz urządzenia dopuszczone do stosowania w budownictwie, zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami.
2. Wykonawca zabezpieczy na własny koszt i ryzyko składowane tymczasowo na terenie budowy wyroby, materiały, urządzenia do czasu ich wbudowania, przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą jakości, właściwości lub parametrów oraz umożliwi przeprowadzenie kontroli w tym zakresie przez Inspektora Nadzoru.
3. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru wyrobów, materiałów i urządzeń planowanych do dostarczenia/ wbudowania.

4. Zmiana materiałów przewidzianych do wykonania prac będących przedmiotem zamówienia w stosunku do materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej i STWiORB, będzie możliwa pod warunkiem uzyskania na to uprzednio pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Zamawiający w kwestii zmiany materiałów jest zobowiązany zająć na piśmie stanowisko w ciągu 5 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku z uzasadnieniem. Brak odpowiedzi nie upoważni Wykonawcy do zmiany materiałów.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za dostawę i montaż materiałów, urządzeń fabrycznie nowych i nieużywanych, posiadających wymagane certyfikaty B albo deklaracje zgodności CE lub aprobaty techniczne lub deklaracje właściwości użytkowych.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę prac, wyrobów, materiałów i urządzeń.
8. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli prac, włączając personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów.
9. W sytuacji, gdy przeprowadzona przez Inspektora Nadzoru ekspertyza potwierdzi zastosowanie przez Wykonawcę wyrobów, materiałów lub urządzeń nieodpowiadających wymogom określonym w Umowie – Wykonawca zobowiązany będzie na swój koszt wymienić wadliwe lub nieodpowiednie wyroby oraz ponieść koszt przeprowadzonej ekspertyzy.

## **§ 6**

### **TERMINY ORAZ ZASADY REALIZACJI PRAC**

1. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca będzie realizował przedmiot Umowy w następujących terminach:
  - 1) **rozpoczęcie wykonywania przedmiotu Umowy** – po przekazaniu terenu budowy,
  - 2) **zakończenie wykonywania przedmiotu Umowy – 12 miesięcy od dnia podpisania umowy**
2. Wykonawca będzie wykonywał prace zgodnie ze sporządzonym przez siebie i zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo – finansowym.
3. Całkowite zakończenie prac oraz gotowość do Odbioru Końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy, z bezzwłocznym pisemnym powiadomieniem o tym fakcie Zamawiającego.

## **§ 7**

### **TEREN BUDOWY**

1. Wykonawca przed rozpoczęciem jakichkolwiek wykopów lub innych prac mogących uszkodzić istniejące instalacje zaznajomi się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji, takich jak odwodnienie, linie i słupy telefoniczne i elektryczne, światłowody, wodociągi, gazociągi i podobne.
2. Przekazanie terenu budowy udokumentowane będzie w formie protokołu przekazania terenu budowy podpisanego przez przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy.
3. Wszelkie prace na i w bezpośrednim sąsiedztwie jakichkolwiek obiektów należy wykonać w uzgodnieniu z właścicielami lub administratorami tych obiektów.

## **§ 8**

### **ODBIORY**

1. Przewiduje się następujące odbiory:
  - 1) Odbiory częściowe;



- 2) Odbiór końcowy;
- 3) Odbiór ostateczny.
2. Przedstawiciel Wykonawcy będzie pisemnie zgłaszał gotowość prac do wszelkich odbiorów.
3. W razie konieczności dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca zawiadomi Inspektora Nadzoru o wykonaniu tych robót w celu dokonania ich odbioru. Wykonawca przygotowuje i przedłoży Inspektorowi Nadzoru niezbędne do dokonania odbioru dokumenty przed rozpoczęciem odbioru tych robót. W przypadku wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu bez polecenia Inspektora Nadzoru, Wykonawca na własny koszt dokona ich odkrycia i/lub wykona te roboty ponownie. Każdorazowy odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu zostanie potwierdzony przez Inspektora Nadzoru wpisem do dziennika budowy.
4. Wykonawca będzie każdorazowo zgłaszał Inspektorowi Nadzoru gotowość do odbioru częściowego robót z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem. Z odbioru częściowego, obejmującego zakres prac zgodny z harmonogramem rzeczowo-finansowym, zostanie sporządzony Protokół odbioru częściowego. Wykonawca przedłoży zestawienie faktur zapłaconych przez Wykonawcę Podwykonawcom (dalszym Podwykonawcom) z podaniem ich wartości wg stanu na dzień odbioru.
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy robót – w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do odbioru wykonanych robót.
6. Przed odbiorem końcowym Obiektu, Wykonawca skompletuje i przedstawi Inspektorowi Nadzoru dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania Umowy, a w szczególności dokumentację powykonawczą oraz niezbędne świadectwa kontroli jakości materiałów, będących przedmiotem odbioru oddzielnie dla każdego zadania, w tym m.in. :
  - 1) Dzienniki budowy z wpisem kierownika budowy o zakończeniu robót budowlanych i zgłoszeniem do odbioru końcowego całego przedmiotu Umowy,
  - 2) Oświadczenia kierownika budowy i dokumenty zgodne z Prawem budowlanym z wyszczególnieniem ewentualnych zmian do rozwiązań projektu.
  - 3) Oświadczenie kierownika budowy o wbudowaniu materiałów i urządzeń zgodnie z dokumentacją projektową, STWiORB i ofertą Wykonawcy, posiadających odpowiednie dokumenty dopuszczenia do stosowania w budownictwie i spełniające zakładane projektowe i użytkowe warunki wytrzymałościowe, jakościowe, techniczne, bhp, p.poż.
  - 4) W razie powstania zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu, dokonanych podczas wykonywania robót - kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby, także uzupełniający opis. W takim przypadku oświadczenie, powinno być potwierdzone przez projektanta i Inspektora Nadzoru.
  - 5) Dokumentację powykonawczą z naniesieniem nieistotnych zmian w trakcie budowy, sporządzoną przez kierownika budowy i zaakceptowaną przez projektanta oraz Inspektora Nadzoru. Dokumentację powykonawczą wykonać należy na kserokopiach projektu budowlanego.
  - 6) Wyniki przeprowadzonych ekspertyz i badań technicznych (jeżeli miały miejsce).
  - 7) Dokumenty potwierdzające wbudowanie materiałów i urządzeń dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie tj. certyfikaty B albo deklaracje zgodności CE lub aprobaty techniczne lub deklaracje właściwości użytkowych, dopuszczające do stosowania w realizowanym przedmiocie zamówienia i jego eksploatacji na podstawie Umowy,

obowiązujących przepisów, norm i warunków technicznych,

- 8) Zestawienie faktur zapłaconych przez Wykonawcę Podwykonawcom (dalszym Podwykonawcom) z podaniem ich wartości wg stanu na dzień odbioru.
  - 9) Karta gwarancyjna na całość przedmiotu zamówienia wystawiona przez Wykonawcę zgodnie z załączonym do Umowy wzorem Karty Gwarancyjnej oraz kopie kart gwarancyjnych na poszczególne urządzenia odpowiednio wystawione przez producenta.
  - 10) Wykaz urządzeń podlegających serwisowi wraz z podaniem punktów serwisowych.  
Dokumenty, o którym mowa powyżej w niniejszym ustępie należy przygotować w następujący sposób :
    - a) powinny być przygotowane w dwóch kompletach z podziałem na branże,
    - b) każda teczka winna posiadać spis wpiętych i ponumerowanych dokumentów; te czki należy wpiąć w segregatory.
7. Jeżeli w trakcie odbiorów zostaną stwierdzone wady i/lub usterki, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady i/lub usterki nadają się do usunięcia, Zamawiający, z zachowaniem prawa do należnych mu kar umownych i odszkodowań, ma prawo odmowy dokonania odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając równocześnie termin usunięcia wad i/lub usterek,
  - 2) jeżeli wady i/lub usterki nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może żądać wykonania części lub całości przedmiotu Umowy po raz drugi, jeżeli te wady i/lub usterki uniemożliwiają użytkowanie Obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
  - 3) jeżeli Wykonawca nie usunie wad i/lub usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, w przypadku gdy zaistnieje konieczność podejmowania przez Zamawiającego działań w warunkach naglących, gdy powstaje zagrożenie dla terminowego wykonania przedmiotu Umowy, Zamawiający może także w takim wypadku od Umowy odstąpić i zlecić usunięcie ich osobie trzeciej z zachowaniem prawa do obciążenia Wykonawcy skutkami wynikającymi z jego działań.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i/lub usterek, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru, zakwestionowanych poprzednio wadliwych robót. Zapisy ust. 6 stosuje się odpowiednio.
9. Protokół końcowego odbioru robót będzie zawierał ustalenia poczynione w trakcie odbioru, a w szczególności:
- 1) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu,
  - 2) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
  - 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru, w jakim uczestniczą w tej czynności,
  - 4) wynik dokonanej sprawdzenia jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z Umową i dokumentacją projektową,
  - 5) wykaz ujawnionych wad i/lub usterek,
  - 6) decyzję Zamawiającego co do terminu usunięcia ujawnionych wad i/lub usterek,
  - 7) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy oraz innych osób uczestniczących w odbiorze,
  - 8) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy, Inspektora Nadzoru i osób uczestniczących w odbiorze.
10. Przystąpienie do dokonania odbioru ostatecznego Obiektu nastąpi przed zakończeniem okresu rękojmi.

11. Wszelkie koszty związane w odbiorami obciążają Wykonawcę.

## § 9

### WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Za wykonanie Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....  
**zł brutto, (słownie: ..... złotych brutto)**, a w tym podatek VAT .....
2. ....  
zł;
3. Ryczałtowe wynagrodzenie określone w § 9 ust. 1 Umowy pokrywa wszelkie należności dla Wykonawcy za wykonane czynności niezbędne dla właściwego i kompletnego wykonania przedmiotu Umowy. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera w szczególności: koszty wykonania prac wynikające z dokumentacji projektowej, koszty wszystkich robót przygotowawczych, porządkowych, koszty zatrudnienia i nadzorowania pracowników dla wypełnienia Umowy, zakupu i dostawy wymaganych dla wykonania przedmiotu Umowy materiałów i urządzeń, koszty oznakowania i zagospodarowania terenu budowy, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, dozoru budowy, transportu materiałów i ich składowania, dokumentacji powykonawczej i innych opracowań wyszczególnionych w treści Umowy, zorganizowania i prowadzenia niezbędnych prób, badań i odbiorów, koszty obsługi geodezyjnej i geotechnicznej, koszty ewentualnego zajęcia dodatkowego terenu pod zaplecze budowy, koszty opłat urzędowych, koszty ubezpieczeń, koszty zajęcia pasa drogowego i inne koszty związane z wykonywaniem przedmiotu Umowy.
4. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), która wynikać będzie z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, wynagrodzenie brutto określone w ust. 1 niniejszego paragrafu ulegnie zmianie w sposób odpowiedni – tak, aby odpowiadało zaktualizowanej stawce tego podatku dla zakresu objętego Umową, który na dzień zmiany stawki VAT nie został jeszcze rozliczony.
5. Zamawiający przewiduje częściowe rozliczenie wykonania przedmiotu umowy na następujących zasadach:
  - a) Po wykonaniu minimum 40 % zakresu robót płatność do 30% wynagrodzenia na podstawie protokołu częściowego odbioru robót,
  - b) Po wykonaniu minimum 70% zakresu robót płatność do 60% wynagrodzenia na podstawie protokołu częściowego odbioru robót,
  - c) Po wykonaniu 100% zakresu robót, płatność do 100 % wynagrodzenia na podstawie o protokołu końcowego odbioru robót,
6. Zapłata za fakturę w terminie 30 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego zaakceptowanej faktury przez Inspektora Nadzoru.
7. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.
8. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść zobowiązań na osobę trzecią, ani też scedować na osobę trzecią swoich wierzytelności.
9. Za dzień dokonania płatności uważa się dzień, w którym nastąpiło przekazanie należności na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze wystawionej przez Wykonawcę.
10. Dokonanie płatności częściowych i końcowej będzie możliwe, jeżeli Zamawiający każdorazowo otrzyma potwierdzenie dokonania zapłaty przez Wykonawcę swoim

Podwykonawcom (dalszym Podwykonawcom) za wykonane przez nich prace, zgodnie z zawartymi i zaakceptowanymi przez Zamawiającego umowami.

#### 11. Waloryzacja wynagrodzenia

Kwoty płatne Wykonawcy będą korygowane dla oddania wzrostów lub spadków cen zgodnie z poniższymi zapisami.

- a) Waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej, pozycja Budownictwo publikowany przez Główny Urząd Statystyczny (zwany dalej GUS), dostępny w Dzielnicowej Bazie Wiedzy pod linkiem: [http://swaid.stat.gov.pl/Ceny\\_dashboards/Raporty\\_predefiniowane/RAP\\_DBD\\_CEN\\_30.aspx](http://swaid.stat.gov.pl/Ceny_dashboards/Raporty_predefiniowane/RAP_DBD_CEN_30.aspx), lub w Biuletynie Statystycznym, w układzie miesiąc poprzedni = 100, dotyczący kolejnych miesięcy kalendarzowych począwszy od miesiąca otwarcia oferty, do miesiąca za który została wystawiona faktura VAT. W przypadku, gdyby w/w wskaźnik przestał być dostępny, strony uzgodnią inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez GUS.

30.aspx, lub w Biuletynie Statystycznym, w układzie miesiąc poprzedni = 100, dotyczący kolejnych miesięcy kalendarzowych począwszy od miesiąca otwarcia oferty, do miesiąca za który została wystawiona faktura VAT. W przypadku, gdyby w/w wskaźnik przestał być dostępny, strony uzgodnią inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez GUS.

- b) Wskaźnik waloryzacji  $W_w(n)$  przez który należy każdorazowo przemnożyć wartość faktury VAT za n-ty miesiąc powstaje poprzez przemnożenie przez siebie wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej dla kolejnych miesięcy począwszy od miesiąca w którym nastąpiło otwarcie oferty (miesiąc 0 gdy wskaźnik jest równy 100) do miesiąca za który nastąpi wystawienie faktury (miesiąc n-ty) wg poniższego wzoru:

$$W_{w(n)} = a + (1 - a) \times \left( \frac{W_0}{100} \times \frac{W_1}{100} \times \frac{W_2}{100} \times \frac{W_3}{100} \times \dots \times \frac{W_{n-1}}{100} \times \frac{W_n}{100} \right)$$

„ $W_w(n)$ ” – wskaźnik waloryzacji dla n-tego miesiąca;

„a” - stały współczynnik o wartości 0,5 obrazujący część wynagrodzenia, które nie podlega

waloryzacji (element niewaloryzowany).

„ $W_0$ ” – wskaźnik „0” z miesiąca otwarcia oferty = 100

„ $W_1$ ” – wskaźnik „1” z następnego miesiąca po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

„ $W_2$ ”, „ $W_3$ ”,... – wskaźniki „2”, „3”, ... z kolejnych miesięcy po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

$W_{n-1}$  – wskaźnik „n-1” z miesiąca poprzedzającego miesiąc za który nastąpi wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

„W<sub>n</sub>” – wskaźnik „n” z miesiąca za który nastąpi wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji

budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

W praktyce wskaźnik „W<sub>w</sub> (n)” powstaje poprzez przemnożenie poprzednio obliczonego wskaźnika dla miesiąca n-1 przez wskaźnik dla miesiąca bieżącego n

$$W_{w(n)} = a + (1 - a) \times (W_{w(n-1)} \times \frac{W_n}{100})$$

gdzie:

„W<sub>w</sub> (n)” – wskaźnik waloryzacji dla n-tego miesiąca;

„W<sub>w</sub> (n-1)” – wskaźnik waloryzacji z miesiąca poprzedzającego miesiąc za który nastąpiło

wystawienie faktury

„W<sub>n</sub>” – wskaźnik „n” z miesiąca za który nastąpiło wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji

budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

Ilorazy wskaźników cen (np. W<sub>1</sub>/100) należy obliczać z dokładnością do trzech miejsc po przecinku. Natomiast wynik iloczynów tj. wskaźnik waloryzacji W<sub>w</sub> (n) należy obliczać z dokładnością do 4 miejsc po przecinku.

- c) Kwoty netto płatne Wykonawcy będą waloryzowane miesięcznie począwszy od 6 miesiąca po podpisaniu Umowy do osiągnięcia limitu waloryzacji +/- 5% wynagrodzenia umownego netto. Z powodu braku aktualnego wskaźnika (publikacja

wskaźników w biuletynach GUS odbywa się z opóźnieniem) waloryzacja z bieżącego okresu rozliczeniowego zostanie wyliczona ostatecznie, gdy GUS opublikuje wskaźnik dla danego miesiąca objętego rozliczeniem wynagrodzenia Wykonawcy. Występując o rozliczenie wynagrodzenia za dany miesiąc realizacji świadczeń, Wykonawca obliczy wstępne wartości zwaloryzowanych kwot dla świadczeń zrealizowanych w każdym miesiącu, używając ostatnich z wyliczonych wskaźników waloryzacji. Ustalony w ten sposób wartości będą skorygowane z zastosowaniem wskaźnika waloryzacji właściwego dla miesiąca, którego dotyczyło dane rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy, niezwłocznie po ich publikacji.

- d) W sytuacji gdy rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy będzie dotyczyło okresu rozliczeniowego w skład którego będą wchodziły dwa lub więcej miesięcy, jako właściwy wskaźnik waloryzacji należy przyjmować średnią arytmetyczną ze wskaźników waloryzacji wyliczonych dla kolejnych miesięcy objętych okresem rozliczeniowym.
- e) Jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwaloryzowane zgodnie z art. 439 ust. 1-3 ustawy Pzp, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy i odpowiednio Podwykonawca dalszemu Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi oraz okres obowiązywania umowy wraz z aneksami przekracza 6 miesięcy. Waloryzacja będzie się odbywać na analogicznych zasadach jak waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy z zastrzeżeniem, że wskaźniki waloryzacji wynagrodzenia będą kalkulowane w odniesieniu do dnia zawarcia umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą, lub Podwykonawcą, a dalszym Podwykonawcą.

## § 10

### OSOBY UCZESTNICZĄCE W REALIZACJI UMOWY

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie Przedmiotu Umowy przez osoby posiadające odpowiednie, wymagane w SWZ i w Prawie budowlanym, uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
  2. Wykonawca wyznacza:
    - 1) ..... - jako Przedstawiciela Wykonawcy, działającego na podstawie stosownego pełnomocnictwa udzielonego przez Wykonawcę, obejmującego umocowanie do podejmowania wszelkich czynności niezbędnych do realizacji Umowy – w tym w szczególności do zaciągania zobowiązań, podejmowania wiążących decyzji, podpisywania protokołów oraz składania wszelkich innych oświadczeń w imieniu Wykonawcy związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
    - 2) ..... - jako kierownika budowy,
- Wykonawca najpóźniej w dniu zawarcia Umowy dostarczy Zamawiającemu oryginał pełnomocnictwa zawierającego umocowanie osoby wskazanej w ust. 2 pkt 1 niniejszego**

**paragrafu do działania jako Przedstawiciel Wykonawcy, chyba że Wykonawca samodzielnie będzie wykonywał działania zastrzeżone dla Przedstawiciela Wykonawcy.**

3. W sytuacji konieczności zmiany osoby sprawującej z ramienia Wykonawcy jedną z funkcji, określonych w ust. 2 pkt 2-4 niniejszego paragrafu – osoba wskazana przez Wykonawcę w zastępstwie powinna spełniać warunki w zakresie kwalifikacji zawodowych (uprawnień) oraz doświadczenia, które określone zostały w SWZ odpowiednio dla osób mających uczestniczyć w realizacji Umowy.
4. Wykonawca nie będzie upoważniony do powierzenia podejmowania jakichkolwiek czynności w ramach Umowy przez osoby proponowane przez niego jako stali/czasowi zastępcy do wykonywania funkcji, określonych w ust. 2 pkt 2-3 niniejszego paragrafu, do czasu ich zaakceptowania przez Zamawiającego.
5. Funkcje inspektora nadzoru będzie pełnić: .....
6. Zamawiający, działając na podstawie art. 29 ust. 3a ustawy wymaga zatrudnienia na cały okres realizacji zamówienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę ( wykonywanie pracy w sposób określony w art. 22§1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1465 z późn. zm. ) osób wykonujących wskazane poniżej czynności, związane z realizowanymi robotami:

Roboty budowlane – prace fizyczne związane z wykonywaniem przedmiotu zamówienia tj.

- Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego
- Roboty elewacyjne
- Naprawa i konserwacja dachów
- Malowanie budynków
- Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- Roboty instalacyjne elektryczne
- Roboty instalacyjne gazowe

Obowiązek zatrudnienia na umowę o pracę nie dotyczy osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.).

- 1) Zatrudnione na umowę o pracę muszą być wszystkie osoby, które będą w ramach wykonywania zamówienia realizowały prace wskazane w ust. 1 w sposób wskazany w art. 22§1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1465 z późn zm.), w szczególności robotnicy budowlani.
- 2) Wykonawca wraz z podpisaniem umowy zobowiąże się do zatrudnienia oraz do zatrudniania przez każdego podwykonawcę i każdego dalszego podwykonawcę osób, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego rozdziału na umowy o pracę. Wykonawca, każdy jego podwykonawca oraz każdy dalszy podwykonawca, w celu wykonania zobowiązania będzie posiadał w swojej dokumentacji pisemne umowy o pracę ze wskazanymi osobami.
- 3) W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania

czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
- 4) W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności<sup>1</sup> bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę

---

<sup>1</sup> Wyczerpiecie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o *ochronie danych osobowych*; zakres anonimizacji umowy musi być zgodny z przepisami ww. ustawy.



danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.

- 5) Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości 10.000 zł. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności.

W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

7. Funkcję Przedstawiciela Zamawiającego sprawować będą:

- 1) .....
- 2) .....

## **§ 11**

### **INSPEKTOR NADZORU ( NADZÓR INWESTORSKI )**

1. Inspektor Nadzoru uprawniony jest m.in. do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z ilością, jakością oraz sposobem wykonania prac, które są niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy, w tym do określania formy i zakresu dokumentów służących do monitorowania realizacji i rozliczeń wykonywanych prac po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym.
2. Inspektor Nadzoru przekaze Wykonawcy wytyczne w zakresie terminów sporządzania i treści dokumentów związanych z wykonywaniem Umowy.
3. Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących robót zamiennych, dodatkowych i uzupełniających lub ograniczenia zakresu rzeczowego robót w imieniu Zamawiającego bez jego zgody i pisemnego potwierdzenia.

## **§ 12**

### **UBEZPIECZENIA**

1. Wykonawca oświadcza, że dokonał ubezpieczenia Przedmiotu Umowy od wszelkich ryzyk, opłacając w całości wykupioną polisę, wskutek czego ubezpieczyciel przejmuje na siebie obowiązek pokrycia szkód, do których naprawienia Wykonawca zobowiązany jest w związku z wykonywaniem Umowy lub przy okazji jej wykonywania.
2. Jako dowód wykonania obowiązku, o którym mowa w niniejszym paragrafie Wykonawca przedkłada do wglądu wykupione polisy wraz z dowodem opłacenia składek oraz ich kopie poświadczane za zgodność z oryginałem.

## **§ 13**

### **KARY UMOWNE**

1. Strony postanawiają, iż w przypadkach określonych w Umowie obowiązującą formą odszkodowania za szkody związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy będą kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Zamawiającemu przysługują od Wykonawcy następujące kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu zobowiązania, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 2) – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 - za każdy dzień zwłoki,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego lub odbioru ostatecznego w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego - w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa – odpowiednio w § 9 ust. 1 - za każdy dzień zwłoki;
    - c) za zwłokę w usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych w trakcie okresu gwarancji lub rękojmi, w stosunku do terminów wyznaczonych na usunięcie wad - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 - za każdy dzień zwłoki.
    - d) za rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy (w wyniku czego doszło do zakończenia współpracy) z winy leżącej po stronie Wykonawcy - w wysokości 25 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1.
  - 2) Ponadto Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1.
    - b) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 10.000 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
    - c) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, w wysokości 10.000 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
    - d) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 20.000 złotych,
    - e) po dwukrotnym negatywnym wyniku żądania przedłożenia oświadczeń o sposobie zatrudnienia osób biorących udział w realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający może nałożyć na Wykonawcę karę w wysokości 10 000 zł.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy poniesiona szkoda przewyższa należną karę umowną.
4. Kary umowne są naliczane niezależnie od siebie i podlegają kumulowaniu.

## **§ 14**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

Nie dotyczy

## **§ 15**

### **GWARANCJA JAKOŚCI**

1. Wykonawca udziela na przedmiot Umowy gwarancji jakości.
2. Szczegółowe zapisy dotyczące warunków gwarancji zostały określone we wzorze Karty Gwarancyjnej stanowiącej załącznik nr 4 do Umowy.

## **§ 16**

### **RĘKOJMIA ZA WADY**

1. Uprawnienia z tytułu przysługiwać będą Zamawiającemu
2. Dokumentem potwierdzającym wypełnienie wszelkich zobowiązań z tytułu rękojmi będzie protokół ostatecznego odbioru robót.
3. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji jakości.

## **§ 17**

### **OCHRONA ŚRODOWISKA**

1. Wykonawca podejmie wszelkie rozsądne kroki, aby chronić środowisko (zarówno na, jak i poza terenem budowy) oraz zapobiegać szkodom i ograniczać ich skutki i uciążliwości dla ludzi i własności, a także szkodom w środowisku naturalnym, wynikającym z zanieczyszczeń, hałas i innych skutków prowadzonych przez niego działań, także w zakresie przestrzegania przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2022 r poz. 1297 z późn. zm. ) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm. ).
2. Wykonawca zobowiązany jest do gromadzenia danych na temat sposobu postępowania z odpadami powstałymi w toku realizacji prac i udostępniania ich na każde żądanie Zamawiającego.
3. Wykonawca ponosić będzie wszelką odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód powstałych na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Wykonawcy, objętych niniejszym paragrafem.

## **§ 18**

### **ROZLICZANIE ROBÓT WYKONYWANYCH PRZEZ PODWYKONAWCÓW**

1. Zamawiający dopuszcza realizację zadania przez podwykonawców na zasadach określonych w art. 647<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego oraz zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 Prawo zamówień publicznych ( tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm )

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za roboty/usługi/dostawy, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy/ów.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, 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.
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. Zamawiający, w terminie 14 dni może zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
6. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo oraz kopii każdej zmiany zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jeśli wartość każdej z nich jest większa niż 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy.
8. Do zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą, wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
9. W razie otrzymania przez Zamawiającego informacji, iż Wykonawca nie zapłacił podwykonawcy/podwykonawcom za wykonane prace, Zamawiający będzie miał prawo do powstrzymania się z płatnością wynagrodzenia Wykonawcy do czasu wyjaśnienia tej okoliczności. Część zatrzymanego wynagrodzenia nie będzie wyższa niż sporna kwota.
10. Przed wypłatą wynagrodzenia, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenie podwykonawców, iż należności związane z realizacją zamówienia (bądź jego części), zostały podwykonawcom zapłacone przez Wykonawcę w pełnej wysokości oraz w terminie oraz dowody zapłaty wymaganych należności.
11. W przypadku wykonania niniejszej umowy bez udziału podwykonawców, Wykonawca przed wypłatą wynagrodzenia, złoży oświadczenie w tym zakresie.

## **§ 19 PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców, a wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawi Zamawiającemu kserokopie potwierdzonego przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcom.
2. 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.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, 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.
4. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
5. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
6. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 5, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.
8. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości, o której mowa w § 9 ust. 1 Umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego.

## § 20

### ROZWIĄZANIE LUB ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) wniesienia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
  - 2) podjęcia uchwały, decyzji w przedmiocie likwidacji Wykonawcy,
  - 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub jego części, który jest niezbędny do realizacji przedmiotu Umowy,
  - 4) gdy Wykonawca realizuje przedmiot Umowy za pomocą Podwykonawców (dalszych Podwykonawców), w stosunku do których Zamawiający nie zaakceptował umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą (dalszym Podwykonawcą),
  - 5) gdy Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem wykonywania prac lub poszczególnych etapów prac tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je wykonać w umówionym terminie oraz nie podejmuje wykonania tych prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 6) gdy Wykonawca wykonuje prace w sposób wadliwy lub sprzeczny z Umową, w tym nie respektuje uzasadnionych nakazów Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru i pomimo wyznaczenia mu dodatkowego 7-dniowego terminu do naprawy sposobu realizacji przedmiotu Umowy, w dalszym ciągu przedmiot Umowy jest wykonywany niezgodnie z warunkami Umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub podjęcia uchwały / decyzji o likwidacji powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.
3. W przypadku rozwiązania Umowy Zamawiający może powierzyć wykonanie przedmiotu Umowy osobie trzeciej z zachowaniem prawa do obciążenia Wykonawcy skutkami wynikającymi z jego działań, stosownie do art. 636 Kodeksu cywilnego.
4. Wykonawcy przysługuje prawo rozwiązania Umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub bez uzasadnienia odmawia podpisania protokołu końcowego odbioru robót, pomimo dodatkowego wezwania w ustalonym przez Wykonawcę terminie, nie krótszym niż 3 dni robocze.
5. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej po rygorze nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. Odstąpienie od umowy wzajemnej musi być poprzedzone:
  - 1) wyznaczeniem terminu do wykonania zobowiązania, nie krótszym niż 7 dni od otrzymania wezwania wraz z zagrożeniem odstąpienia od umowy;
  - 2) złożeniem oświadczenia o odstąpieniu od umowy (po bezskutecznym upływie terminu do spełnienia świadczenia).
7. Prawo rozwiązania Umowy przysługuje Stronie w terminie 30 dni licząc od dnia przekazania oświadczenia, o którym mowa w ust. 6 pkt. 2).
8. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy Strony mają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 7 dni od daty rozwiązania lub odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji

- prac w toku wg stanu na dzień złożenia oświadczenia o rozwiązaniu lub odstąpieniu od Umowy,
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy,
  - 3) Wykonawca nieodpłatnie sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych prac nie objętych Umową, jeżeli rozwiązanie nastąpiło z winy leżącej po stronie Zamawiającego,
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór prac przerwanych oraz prac zabezpieczających, jeżeli rozwiązanie Umowy nastąpiło z winy leżącej po stronie Wykonawcy,
  - 5) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
9. Zamawiający w razie rozwiązania lub odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z winy leżącej po stronie Zamawiającego, obowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru prac przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia rozwiązania lub odstąpienia,
  - 2) odkupienia materiałów określonych w ust. 5 pkt. 3 niniejszego paragrafu,
  - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór Terenu Budowy.

## **§ 21**

### **WARUNKI ZMIANY UMOWY**

1. Dopuszczalne jest dokonywanie zmian Umowy o charakterze nieistotnym, przez co należy rozumieć zmiany nieodnoszące się do kwestii, które podlegały ocenie podczas wyboru Wykonawcy i takich, które gdyby były znane w momencie wszczęcia procedury, mającej na celu zawarcie Umowy, nie miałyby wpływu na ilość podmiotów zainteresowanych tą procedurą. W powyższym kontekście nie stanowi zmiany Umowy w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych przykładowo: zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści umowy w oparciu o art. 455 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Określając warunki dokonania zmiany Umowy, sporządza się protokół konieczności, biorąc pod uwagę w szczególności:
  - 1) opis zmiany,
  - 2) uzasadnienie zmiany,
  - 3) koszt zmiany i sposób jego wyliczenia,
  - 4) wpływ zmiany na wysokość wynagrodzenia,
  - 5) czas wykonania zmiany,
  - 6) wpływ zmiany na termin zakończenia Umowy.

3. Przewiduje się możliwość zmiany postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych warunków ich wprowadzenia:
- 1) Zamawiający dopuszcza zmiany osób, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 2-3, w przypadku gdy dotychczasowe osoby nie mogą wykonywać powierzonych zadań, przy czym nowa osoba musi spełniać wymogi określone w SWZ oraz spełniać warunki, jakie były podstawą do oceny oferty na poziomie nie niższym, jak osoba zmieniana. Nie dopuszcza się zmiany ww. osób przed rozpoczęciem wykonywania robót. Zmiana osoby musi być uzasadniona.
  - 2) Zamawiający dopuszcza przedłużenie terminu wykonania przedmiotu zamówienia o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie ma lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu zamówienia w przypadku:
    - a) powstania konieczności wykonania zamówień dodatkowych, których wykonanie jest niezbędne dla wykonania przedmiotu Umowy,
    - b) zawieszenia robót przez organy nadzoru budowlanego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
    - c) szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych ( silne mrozy poniżej -15°C, ulewne i długotrwałe ulewne deszcze, ponad normowe opady śniegu uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych z zachowaniem wymaganej technologii, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, o ile nie dało się tego przewidzieć i - lub wykonać w innym terminie,
    - d) siły wyższej lub klęski żywiołowej.
  - 3) W przypadku wykonywania robót zamiennych lub ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia, z zastrzeżeniem nieprzekroczenia części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SWZ – zmiana może dotyczyć wynagrodzenia, wymogów w zakresie odbioru robót, terminu wykonania i innych okoliczności powstałych w związku z robotami zamiennymi lub ograniczeniem zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia.
  - 4) W przypadku wykrycia wad dokumentacji projektowej lub STWiORB na etapie wykonywania Umowy – gdy okoliczność ta wpłynęła na konieczność zmiany wynagrodzenia, wymogów w zakresie odbioru robót, terminu wykonania i innych okoliczności powstałych w związku z zaistniałą wadą dokumentacji projektowej lub STWiORB i zmiany te będą konieczne gdyż kontynuacja wykonania Umowy groziłaby powstaniem Obiektu obarczonego wadą.
  - 5) W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy.
  - 6) Zamawiający może dopuścić zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu Umowy, które są następstwem:
    - a) dokonana na podstawie art. 23 pkt 1 Prawo budowlane zmiana w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,



- b) dokonana na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. b) ustawy Prawo budowlane uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub Inspektora Nadzoru,
  - c) zmiany dokonane zostały podczas wykonywania robót budowlanych i nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane, lub dokonane zostały zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane, spełniając zapisy art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.
4. W przypadku zmniejszenia lub ograniczenia zakresu przedmiotu Umowy, wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie udokumentowane poniesione już koszty tego zakresu rzeczowego.
5. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu Umowy Strony ustalą wykonanie robót zamiennych, to roboty pierwotnie planowane zostaną wyłączone z zakresu zamówienia podstawowego na podstawie zakresu zmian określonych w protokołach konieczności oraz na podstawie cen jednostkowych i czynników kalkulacyjnych określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.  
Zakres robót zamiennych zostanie określony w protokole konieczności oraz przedmiarze robót sporządzonym przez Inspektora Nadzoru. Natomiast wynagrodzenie z tytułu wykonania robót zamiennych zostanie ustalone na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy. Warunkiem wprowadzenia zmian do Umowy będzie potwierdzenie powstałych okoliczności w formie opisowej i ich uzasadnienie w protokole konieczności.
6. Przewiduje się możliwość dokonania zmiany, w sytuacji konieczności realizacji dodatkowych robót budowlanych przez dotychczasowego wykonawcę, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
- 1) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
  - 2) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
  - 3) łączna wartość dodatkowych robót budowlanych nie może przekroczyć 50% wartości przedmiotu Umowy określonej w § 9 ust. 1.
7. Przewiduje się możliwość dokonania zmiany Umowy, jeżeli zostaną spełnione łącznie poniższe warunki :
- 1) konieczność zmiany Umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
  - 1) łączna wartość zmian nie przekracza 50% wartości przedmiotu Umowy określonej w § 9 ust. 1.
8. Przewiduje się możliwość dokonania zmiany Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, i którego ma zastąpić nowy Wykonawca:
- 1) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca

- spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
- 2) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców.
9. Zmiany, niezależnie od wyżej wymienionych uznaje się za istotne, jeżeli :
- 1) zmienia się ogólny charakter Umowy, w stosunku do charakteru Umowy w pierwotnym brzmieniu,
  - 2) nie zmienia ogólnego charakteru Umowy, ale zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) zmiana wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w prowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia, to wzięliby lub mogliby wziąć udział inni Wykonawcy lub przyjęto by oferty innej treści,
    - b) zmiana narusza równowagę ekonomiczną Umowy na korzyść Wykonawcy w sposób nieprzewidziany pierwotnie w Umowie,
    - c) zmiana znacznie rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikających z Umowy,
    - d) polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, nowym Wykonawcą, w przypadkach innych niż wymienione w ust. 8 pkt 1.
10. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), która wynikać będzie z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, wynagrodzenie brutto określone w § 9 ust. 1 ulegnie zmianie w sposób odpowiedni – tak, aby odpowiadało zaktualizowanej stawce tego podatku dla zakresu objętego Umową, który na dzień zmiany stawki VAT nie został jeszcze rozliczony.
11. W przypadkach, o których mowa w ust. 6 i 7 Zamawiający, po dokonaniu zmiany Umowy, zamieści w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenie o zmianie umowy.

## **§ 22**

### **ROZSTRZYGANIE SPORÓW**

1. Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie ewentualne spory, które powstaną na tle realizacji Umowy będą w pierwszej kolejności rozwiązywane w drodze polubownej.
2. W przypadku braku rozwiązań polubownych w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia problemu, Strona niezadowolona, upoważniona będzie wystąpić na drogę sądową.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, do rozstrzygnięcia sporu będzie właściwy sąd powszechny z okręgu, w którym leży siedziba Zamawiającego.

## **§ 23**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wykonawca oświadcza, że jest w pełni uprawniony do zawarcia Umowy na warunkach w niej określonych, a osoby występujące w jego imieniu przy zawarciu Umowy są należycie umocowane do jego reprezentacji.
2. Wszelka korespondencja związana z realizacją umowy (w tym niezbędne powiadomienia, informacje, wnioski, itp.) sporządzona będzie w formie pisemnej w języku polskim. Korespondencja przekazana za pośrednictwem faksu, poczty elektronicznej lub innego

środka służącego do przekazywania informacji na odległość musi być bezzwłocznie potwierdzona w wersji pisemnej za pośrednictwem poczty lub złożona osobiście na wskazane poniżej adresy:

dla Zamawiającego:

Adres	ul. Słowackiego 11, 66-010 Nowogród Bobrzański
Telefon	(68) 329-09-62
e-mail	<b>now.bobrz.um@post.pl</b>

dla Wykonawcy:

adres

tel.

e-mail

3. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Zamawiający działając na podstawie art. 4 ust. 3 w zw. z ust. 4 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami określa, iż Wykonawca robót budowlanych jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej, w szczególności z uwzględnieniem zasad projektowania uniwersalnego, w ten sposób, iż po zakończeniu robót budowlanych obiekt będzie uwzględniać niezbędne warunki do korzystania z niego przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że prowadząc roboty budowlane w szczególności spełni wymagania, o których mowa w art. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
6. Wykonawca oświadcza Zamawiającemu, iż dysponuje wiedzą i doświadczeniem w zakresie projektowania uniwersalnego oraz wykona przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i normami techniczno-budowlanymi, w szczególności z uwzględnieniem zasad projektowania uniwersalnego.
7. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają odpowiednie powszechnie obowiązujące przepisy prawne – w szczególności Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych oraz Prawa budowlanego.
8. **Integralną częścią Umowy są następujące załączniki:**
  - 1) SWZ
  - 2) Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym
  - 3) Kopie polis ubezpieczeniowych z dowodami ich opłacenia
  - 4) Wzór Karty Gwarancyjnej
  - 5) Dokumentacja projektowa i STWiORB - w wersji na DVD
9. Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których każdy uważany jest za oryginalny – z tego 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

### **KARTA GWARANCYJNA (Gwarancja jakości)**

Na Przedmiot Umowy pn.:

**Modernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Pocztowej 1 w Nowogrodzie Bobrzańskim**  
**Gwarantem jest:**

.....  
.....  
.....

zwany dalej **Gwarantem**

**Uprawnionym z tytułu gwarancji jest:**

Gmina Nowogród Bobrzański  
ul. Słowackiego 11, 66-010 Nowogród Bobrzański  
zwana dalej **Zamawiającym**.

#### **1. Przedmiot gwarancji**

- 1) Niniejsza gwarancja obejmuje całość przedmiotu zamówienia objętego Umową nr ..... z dnia ....., odebranego protokołem końcowego odbioru robót Obiektu z dnia .....
- 2) Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego na podstawie niniejszej Karty Gwarancyjnej za cały przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez Podwykonawców (dalszych Podwykonawców).
- 3) Gwarant jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację zobowiązania, o którym mowa w punkcie pkt 2.
- 4) Ilekroć w niniejszej Karcie Gwarancyjnej jest mowa o wadzie, należy przez to rozumieć wadę, w tym wadę ukrytą, zmniejszającą wartość lub użyteczność przedmiotu Umowy, lub też wskazującą na brak wymaganych jego właściwości koniecznych do jego należytego funkcjonowania lub brak zupełności (wada fizyczna).

#### **2. Okresy gwarancji wynoszą:**

..... miesięcy na efekty wykonanych robót budowlanych w ramach przedmiotu Umowy, od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót Obiektu.

#### **3. Obowiązki i uprawnienia Stron**

- 1) Gwarant zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia w ramach gwarancji wszystkich wad i usterek przedmiotu Umowy, zgłoszonych przez Zamawiającego przed upływem okresu gwarancyjnego.
- 2) W ramach obowiązków objętych gwarancją jakości Gwarant zobowiązuje się do usunięcia wady fizycznej rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy.

- 3) W przypadku wystąpienia (ujawnienia) wady, w tym wady ukrytej, w okresie gwarancji Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Gwaranta niezwłocznie po jej dostrzeżeniu.
- 4) W przypadku zgłoszenia Gwarantowi wady przez Zamawiającego, Gwarant zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, niezbędny do ich usunięcia.
- 5) Gwarant odpowiada za wadę również po upływie okresu gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomił Gwaranta o powstaniu wady przed upływem okresu gwarancji.

#### **4. Ogólne warunki gwarancji:**

- 1) Gwarant oświadcza, że wykonane roboty oraz materiały nie mają usterek konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewniają bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie.
- 2) Jeżeli stwierdzone wady będą uniemożliwiać użytkowanie Obiektu, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego lub innych osób, Gwarant obowiązany jest przystąpić do usunięcia wady niezwłocznie, tj. w terminie do 24 godzin od otrzymania powiadomienia, i usunięcia jej w najwcześniejszym możliwym terminie, ale nie później niż w terminie technicznie uzasadnionym, niezbędnym do ich usunięcia.
- 3) Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
- 4) Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zamawiającego terminu, Zamawiający może zlecić usunięcie wad i szkód spowodowanych przez wady innemu podmiotowi i obciążyć Gwaranta kosztami powstałymi z tego tytułu. Niezależnie od tego Zamawiający może żądać od Gwaranta naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki w przystąpieniu do usuwania wad.
- 5) Gwarant jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował usuwaniem wad.
- 6) Okres gwarancji biegnie od nowa w przypadku wymiany elementu na nowy, wolny od wad, a także w przypadku dokonania istotnej naprawy.  
Przez istotną naprawę rozumie się w szczególności:
  - a) wszelkiego rodzaju naprawy, których niewykonanie uniemożliwia funkcjonowanie i/lub użyteczność rzeczy objętej gwarancją,
  - b) naprawę dotyczącą elementów konstrukcyjnych rzeczy objętej naprawą.
- 7) Zamawiający zobowiązany jest pod rygorem utraty gwarancji do:
  - a) użytkowania i eksploatacji Obiektu zgodnie z przeznaczeniem i instrukcjami,
  - b) nieprowadzenie w okresie, na jaki została udzielona gwarancja prac modernizacyjnych bez wcześniejszej akceptacji Gwaranta.
- 8) Nie podlegają gwarancji wady powstałe w wyniku:
  - a) działania siły wyższej,
  - b) naruszenia przez Zamawiającego postanowienia określonego w pkt 7 lit. a),
  - c) samowolnych napraw, przeróbek lub zmian konstrukcyjnych dokonanych przez użytkownika lub inne nieupoważnione osoby.

#### **5. Przeglądy gwarancyjne.**

- 1) Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą co 12 miesięcy w okresie obowiązywania gwarancji.
- 2) Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Wykonawcę w formie pisemnej, z co najmniej 14 – dniowym wyprzedzeniem.
- 3) Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie protokół przeglądu gwarancyjnego, w czterech egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego oraz po jednym dla Wykonawcy i Inspektora Nadzoru. W przypadku nieobecności przedstawiciela Wykonawcy, Zamawiający obowiązany jest niezwłocznie przesać Wykonawcy jeden egzemplarz protokołu przeglądu gwarancyjnego.
- 4) Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
- 5) Na miesiąc przed upływem terminu gwarancji Gwarant i Zamawiający dokonają przeglądu pogwarancyjnego przedmiotu Umowy, a stwierdzone wady Gwarant usunie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W przypadku nie usunięcia wad w ww. terminie, Zamawiający ma prawo powierzyć ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt Gwaranta.

## 6. Komunikacja

- 1) O każdej wadzie Zamawiający powiadomi Gwaranta, faksem i / lub pocztą elektroniczną na niżej wskazane numery faksów i adresy

Faks: .....

Poczta elektroniczna: .....

- 2) Gwarant jest zobowiązany potwierdzić niezwłocznie przyjęcie zgłoszenia na niżej wskazane adres:

Poczta elektroniczna: .....

i uzgodnić z Zamawiającym termin usunięcia wad.

- 3) Wszelka komunikacja pomiędzy Stronami potwierdzona zostanie w formie pisemnej na:

a) Adres Gwaranta:

.....

b) Adres Zamawiającego:

Gmina Nowogród Bobrzański ul. Słowackiego 11, 66-010 Nowogród  
Bobrzański

- 4) O zmianach w danych adresowych, o których mowa w punktach 1)-3) Strony obowiązane są informować się niezwłocznie, i nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.

## 7. Postanowienia końcowe

- 1) W sprawach nieuregulowanych niniejszą Kartą Gwarancyjną zastosowanie mają zastosowanie aktualnie obowiązujące przepisy prawa, w tym w szczególności Kodeksu cywilnego.
- 2) Niniejsza Karta Gwarancyjna jest integralną częścią protokołu końcowego odbioru robót.
- 3) Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Podpis/y Gwaranta