

W dniu ..... w Miłkowicach zawarta została umowa pomiędzy:

**Gminą Miłkowice, 59-222 Miłkowice, ul. Wojska Polskiego 71, NIP: 691-12-23-506, Regon: 390-647-506,**  
którą reprezentuje **Dawid Stachura – Wójt Gminy Miłkowice**  
zwaną dalej **Zamawiającym**

a

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

reprezentowanym przez .....

zwanym dalej **Wykonawcą**.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym bez negocjacji, zgodnie z ustawą z dnia 11.09.2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1

### Przedmiot zamówienia

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. **„Budowa przedszkola w Miłkowicach”**
2. Zadanie dofinansowane jest ze środków **Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych**.
3. Opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz oferta Wykonawcy.
4. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
6. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy, z należytą starannością zapoznał się z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń oraz w pełni je akceptuje.

## § 2

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy ustala się na kwotę:
  - a) Netto: ..... zł
  - b) Podatek VAT: ..... zł
  - c) **Brutto:** ..... zł(słownie brutto: .....) )
2. Całkowite wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Całkowite wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 1 może ulec zmianie w sytuacji wystąpienia robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym.

## PROJEKT

4. Całkowite wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 1 obejmuje również wszelkie obciążenia o charakterze publicznoprawnym związane z realizacją przedmiotu zamówienia, a w szczególności podatek od towarów i usług w wysokości wynikającej z właściwych przepisów.
5. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, gdy została ona zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy w następujących przypadkach:
  - 5.1. Ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego w okresie realizacji niniejszej umowy. Zmiana ta stanowi podstawę do zmiany wynagrodzenia brutto o kwotę wynikającą z tej zmiany, jeśli będzie miała ona wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
    - 5.1.1. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 5.1. niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć do Zamawiającego pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, a także dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego.
    - 5.2. Ustawowej zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Zmiana ta stanowi podstawę do zmiany wynagrodzenia o kwotę wynikającą z niniejszej zmiany, jeśli będzie miała ona wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
      - 5.2.1. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 5.2. niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć do Zamawiającego pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokość minimalnej stawki godzinowej. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po ustawowej zmianie, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokość minimalnej stawki godzinowej na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z ustawową zmianą. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub wysokość minimalnej stawki godzinowej.
    - 5.3. Ustawowej zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Zmiana ta stanowi podstawę do zmiany wynagrodzenia o kwotę wynikającą z niniejszej zmiany, jeśli będzie miała ona wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
      - 5.3.1. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 5.3. niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć do Zamawiającego pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po ustawowej zmianie, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmian, o których mowa w ust. 5.3. niniejszego paragrafu

## PROJEKT

na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z ustawowymi zmianami, o których mowa w ust. 5.3. niniejszego paragrafu.

- 5.4. Ustawowej zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. Zmiana ta stanowi podstawę do zmiany wynagrodzenia o kwotę wynikającą z niniejszej zmiany, jeśli będzie miała ona wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
- 5.4.1. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 5.4. niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć do Zamawiającego pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po ustawowej zmianie, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmian, o których mowa w ust. 5.4. niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z ustawowymi zmianami, o których mowa w ust. 5.4. niniejszego paragrafu.
6. Obowiązek wykazania wpływu zmian ustawowych, o których mowa w ust. 5.1., 5.2., 5.3 i 5.4. na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez Zamawiającego.
7. Zamawiający dopuszcza także waloryzację wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia na następujących zasadach:
  - 7.1. Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, o których mowa w ust. 1, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi co najmniej 5% w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia otwarcia ofert i mierzony jest wskaźnikiem cen produkcji budowlano - montażowej ogółem ogłaszany co miesiąc w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na dzień otwarcia ofert.
  - 7.2. Strony umowy mogą pisemnie wnioskować o zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy, oraz nie częściej niż po upływie kolejnych 12 miesięcy licząc od dnia zawarcia aneksu zmieniającego wysokość wynagrodzenia wykonawcy.
  - 7.3. Waloryzacja wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia dotyczyć będzie płatności za roboty budowlane, które będą odbierane i fakturowane po dacie złożenia wniosku.
  - 7.4. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie cen materiałów lub kosztów, w szczególności Strony zobowiązują się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem przedmiotowej zmiany na kalkulację wynagrodzenia.
  - 7.5. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką Zamawiający dopuszcza na podstawie ust. 7, nie może przekroczyć łącznie 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w ofercie Wykonawcy za wykonanie umowy.
  - 7.6. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione w trybie określonym w ust. 7 umowy, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczącym zobowiązania podwykonawcy.

**§ 3**  
**Podwykonawstwo**

1. Wykonawca swoimi siłami i staraniem wykona przedmiot zamówienia z wyłączeniem prac (części zamówienia) wymienionych w ust. 2.
2. Podwykonawca(cy) oraz dalszy(si) Podwykonawca(cy) zgodnie z zawartą umową o podwykonawstwo, wykona(ją) następujące prace (części zamówienia): .....  
.....
3. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia zobowiązany jest, o ile są już znane, do podania nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Ustawy Pzp w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że:
  - 4.1. Proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia;
  - 4.2. Brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy.
5. Przepisu ust. 4 nie stosuje się wobec podwykonawców niebędących podmiotami, na których zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp oraz do dalszych podwykonawców (*chyba, że w toku postępowania weryfikowane były podstawy wykluczenia podwykonawcy niebędącego podmiotem trzecim, na zasadach określonych w art. 462 ust. 5 ustawy Pzp*).
6. Postanowienia dotyczące podwykonawcy odnoszą się wprost również do dalszego podwykonawcy oraz umów zawieranych między podwykonawcą i dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
8. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy Pzp.
9. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy oraz będzie zawierać w szczególności:
  - a) określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;
  - b) zakres robót przewidzianych do wykonania;
  - c) termin realizacji robót, który będzie zgodny z terminem wykonania niniejszej umowy
  - d) terminy i zasady dokonywania odbioru,
  - e) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego wykonawcy od zamawiającego (wynikającego z niniejszej umowy);

## PROJEKT

- f) wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 5 ust. 11 umowy, obowiązki w zakresie dokumentowania oraz sankcje z tytułu niespełnienia tego wymogu;
  - g) wymaganą treść postanowień projektu umowy i umowy o podwykonawstwo zawieranej z dalszym podwykonawcą, przy czym nie może ona być mniej korzystna dla dalszego podwykonawcy niż postanowienia niniejszej umowy.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, jest zobowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca do projektu umowy dołączy zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
  11. Zamawiający w terminie 10 dni od otrzymania od wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
  12. W przypadku zgłoszenia przez zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia zamawiającego. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez zamawiającego, o którym mowa w § 3 ust. 11 umowy, rozpoczyna bieg na nowo.
  13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć zamawiającemu, poświadczoną przez przedkładającego za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez zamawiającego projektem, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia.
  14. Zamawiający w terminie do 10 dni od doręczenia mu kopii umowy o podwykonawstwo może zgłosić sprzeciw do treści tej umowy. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację umowy o podwykonawstwo.
  15. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy:
    - a) nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
    - b) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego świadczenia;
    - c) będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez zamawiającego lub od zapłaty należności wykonawcy przez zamawiającego;
    - d) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody wykonawcy i od akceptacji zamawiającego;
    - e) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią;
    - f) będzie zawierała postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp tj. 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 niniejszej umowy.
  16. Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
  17. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna zamawiającego z wykonawcą za zapłatą wymaganego

## PROJEKT

wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.

18. Wykonawca, podwykonawca, 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 określonej w § 2 ust. 1. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
19. W przypadku, o którym mowa w § 3 ust. 18 umowy, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
20. Procedurę, o której mowa w § 3 ust. 18 i 19 umowy, stosuje się również do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
21. Wykonawca, powierzając realizację robót podwykonawcy, jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
22. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za wykonane i odebrane roboty, zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, 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, na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.
23. **Płatności:**
  - 23.1. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodu zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy i dalszym Podwykonawcom, jeśli brali udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
  - 23.2. W przypadku uchylenia się przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia od obowiązku zapłaty, 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.
  - 23.3. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 23.2. 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.
  - 23.4. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  - 23.5. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w pkt. 23.2 Zamawiający poinformuje Wykonawcę o możliwości zgłoszenia w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji, w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  - 23.6. W przypadku zgłoszenia we wskazanym terminie uwag, o których mowa w pkt. 23.5., Zamawiający może:
    - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

## PROJEKT

- b) 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
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 23.7. Zapłata przez Zamawiającego wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dokonana będzie w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia roszczenia.
- 23.8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 24. Kary umowne:**  
Strony postanawiają, że podstawową formą odszkodowania są kary umowne.
- 24.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- a) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcą w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcą,
  - b) z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcą w wysokości 0,05 % wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcą za każdy dzień przekroczenia terminu,
  - c) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,05 % wartości umownej brutto wymienionej w § 2 ust. 1.
  - d) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,05 % wartości umownej brutto wymienionej w § 2 ust. 1.
  - e) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,05 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w umowie o podwykonawstwo.
- 25. Odstąpienie od umowy:**  
Zamawiający może odstąpić od umowy z Wykonawcą, jeśli:
- a) zaistnieje konieczność dwukrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w § 3 ust. 23, pkt 23.2.
  - b) zaistnieje konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
26. Zlecenie części prac Podwykonawcy(com)\* nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania prac powierzonych Podwykonawcy(com)\*.
27. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy(ców)\*, jak za działania lub zaniechania własne.
28. Wykonawca jest zobowiązany do należytego wykonania umowy zawartej przez siebie z Podwykonawcą.
29. Na roboty wykonane przez Podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.

## **§ 4**

### **Termin wykonania**

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień podpisania umowy.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy dokumenty niezbędne do dokonania zawiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych we właściwym organie nadzoru budowlanego w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.
3. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.
4. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy nastąpi nie później niż **14 miesięcy od dnia jej zawarcia.**

## PROJEKT

5. Termin zakończenia, o którym mowa w ust. 4 obejmuje zakończenie wszelkich robót oraz wykonanie wszelkich wynikających z nich poprawek i zaleceń, jak również całkowite uprzątnięcie terenu i **zakończenie czynności odbioru końcowego**.
6. Przed terminem, o którym mowa w ust. 4 Wykonawca jest zobowiązany w imieniu Zamawiającego złożyć wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie i **uzyskać decyzję na użytkowanie obiektu budowlanego** we właściwym organie nadzoru budowlanego.
7. W związku z ust. 4 Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego nie później niż na 21 dni przed terminem określonym w ust. 4.

### § 5

#### **Obowiązki stron**

1. Zamawiający i wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia zobowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, w celu należytej realizacji zamówienia.
2. Obowiązki stron:
  - 2.1. Obowiązki Zamawiającego:
    - a) Zamawiający zobowiązuje się przekazać protokolarnie Wykonawcy plac budowy oraz dokumentację projektową i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy. Zamawiający nie zapewnia podłączenia mediów.
  - 2.2. Obowiązki Wykonawcy w ramach wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 za wykonanie przedmiotu zamówienia:
    - a) Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych,
    - b) Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać zabezpieczenie terenu robót, strzec mienia znajdującego się na terenie robót,
    - c) Wykonawca zapewni obsługę geodezyjną w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania robót oraz ich odbioru,
    - d) Organizacja robót prowadzona będzie zgodnie z wymogami BHP oraz p. poz., a także przepisami dotyczącymi ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa,
    - e) Wykonawca na terenie budowy będzie prowadził gospodarkę odpadami. Każdy odpad musi być zagospodarowany zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca odpowiedzialny jest za przechowywanie dowodów potwierdzających ich zagospodarowanie,
    - f) Wykonawca uwzględni wszelkie koszty związane z obsługą nadzoru technicznego uzbrojenia podziemnego i naziemnego, w tym w szczególności koszty wyłączeń, włączeń, prób eksploatacyjnych i innych pomiarów, koszty podłączenia mediów i opłaty za media (woda, energia elektryczna itp.) a także koszty dokumentacji powykonawczej w zakresie niezbędnym do realizacji robót objętych umową z Zamawiającym,
    - g) Wykonawca uwzględni także inne koszty towarzyszące robotom budowlanym, a które nie zostały wymienione w lit. „f”, a konieczność ich poniesienia wynika z przepisów prawa, dokumentacji projektowej, w tym w szczególności z decyzji, warunków, uzgodnień, umów i innych dokumentów będących częścią dokumentacji projektowej.
    - h) Wykonawca zobowiązuje się przygotować na swój koszt i własnymi siłami wszelkiego rodzaju zawiadomienia, zgłoszenia, inne dokumenty i materiały, których obowiązek przygotowania lub uzyskania został nałożony na Zamawiającego i Wykonawcę w dokumentacji projektowej, w tym w szczególności w decyzjach, warunkach, uzgodnieniach, umowach i innych dokumentach będących częścią dokumentacji projektowej.
3. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie realizacji robót norm określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa ruchu poniesie wyłącznie Wykonawca, co oznacza, że nie są uwzględnione w wynagrodzeniu Wykonawcy, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy.



## PROJEKT

4. Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia zinventaryzowanych urządzeń podziemnych uszkodzonych w trakcie prowadzenia prac na własny koszt.
5. Zamawiający stosownie do art. 95 ustawy Pzp, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 5 ust. 11 umowy.
6. Wykonawca lub Podwykonawca najpóźniej w terminie 7 dni roboczych od podpisania umowy przedłoży Zamawiającemu oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazanych w ust. 11 umowy. Oświadczenie powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.
7. Zamawiający w każdym czasie może zażądać dodatkowych dokumentów lub wyjaśnień, jeżeli stwierdzi, że dokumenty przedstawione przez Wykonawcę budzą wątpliwości co do ich autentyczności lub co, do okoliczności, które powinny potwierdzać. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia dodatkowych dokumentów w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
8. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi dokumentów lub wyjaśnień potwierdzających fakt zatrudnienia osób wskazanych powyżej (w tym także dodatkowych dokumentów na żądanie Zamawiającego) albo jeżeli przedstawione dokumenty lub wyjaśnienia potwierdzają brak wymaganego zatrudnienia, Zamawiający jest uprawniony do:
  - 8.1. Naliczenia kary umownej w wysokości 500,00 złotych za każdy przypadek niewykazania faktu zatrudnienia w oparciu o umowę o pracę osoby, co do której przewidziany jest taki obowiązek,
  - 8.2. Odstąpienia od umowy po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zatrudnienia w oparciu o umowę o pracę wszystkich osób, co do których przewidziany jest taki obowiązek i udokumentowania tego faktu w terminie wskazanym przez Zamawiającego, z zagrożeniem, że w razie bezskutecznego upływu tego terminu Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.
9. Kara umowna przewidziana za niewskazanie faktu zatrudnienia danej osoby w oparciu o umowę o pracę należy jest także w przypadku późniejszego zatrudnienia tej osoby.
10. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy w związku z niewykazaniem zatrudnienia w oparciu o umowę o pracę osób, co do których przewidziany jest taki obowiązek, trwa do upływu terminu odbioru końcowego przewidzianego umową.
11. **Rodzaje czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na umowę o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia to:**
  - 1) **Prace budowlane dotyczące budynku, w tym:**
    - roboty ziemne
    - wykonanie fundamentów
    - roboty murowe
    - wykonanie zbrojenia
    - wykonanie elementów żelbetowych
    - wykonanie pokrycia dachowego
    - montaż okien i drzwi
    - wykonanie tynków wewnętrznych
    - wykonanie posadzek
    - wykonanie okładzin ściennych i malowania
    - wykonanie sufitów podwieszanych
    - prace elewacyjne
    - wykonanie pochylni i schodów zewnętrznych

## PROJEKT

### 2) **Prace w zakresie zagospodarowania terenu**, w tym:

- korytowanie i roboty ziemne
- wykonanie warstw odsączających
- wykonanie podbudów
- wykonanie nawierzchni
- ułożenie krawężników i obrzeży
- montaż ogrodzenia
- wykonanie fundamentu pod zbiornik gazu

### 3) **Prace budowlane sanitarne**, w tym:

- wykonanie przyłączy i instalacji zewnętrznych
- wykonanie instalacji wewnętrznych
- wykonanie wentylacji

### 4) **Prace budowlane elektryczne**, w tym:

- wykonanie oświetlenia terenu
- wykonanie monitoringu zewnętrznego
- wykonanie uziemienia i odgromówki
- wykonanie rozdzielnic
- wykonanie instalacji wewnętrznych

12. Zmiana pracowników wykonujących czynności opisane w ust. 11 będzie możliwa w następującej sytuacji:

12.1. Na żądanie Zamawiającego w przypadku nienależytego wykonania przez niego robót.

12.2. Na wniosek Wykonawcy uzasadniony obiektywnymi okolicznościami.

13. Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego w formie pisemnej o zmianie pracownika wykonującego roboty budowlane w terminie 7 dni roboczych od zaistnienia takiej zmiany. W przypadku dokonania takiej zmiany, Wykonawca zobowiązany będzie do potwierdzenia, iż osoba ta spełnia wymagania określone w ogłoszeniu o zamówieniu oraz niniejszej umowie.

14. 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 ust. 11 czynności.

## **§ 6**

### **Nadzór techniczny**

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy wskazany przez Wykonawcę.
2. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie inspektor nadzoru (koordynator) wskazany przez Zamawiającego.

## **§ 7**

1. W przypadku natrafienia przez Wykonawcę na niezainwentaryzowane urządzenia podziemne Wykonawca natychmiast wstrzyma prowadzenie dalszych prac powiadamiając o tym fakcie Zamawiającego.
2. Za ewentualne szkody powstałe w czasie prowadzenia robót odpowiada Wykonawca.
3. Ryzyko Wykonawcy obejmuje ryzyko obrażeń lub śmierci osób oraz utraty lub uszkodzeń mienia (w tym bez ograniczeń robót, urządzeń, materiałów, sprzętu, nieruchomości i ruchomości) Wykonawcy i osób trzecich.

## PROJEKT

4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie budowy w czasie od daty protokolarnego przejścia terenu budowy przez Wykonawcę do daty protokolarnego oddania budowy (odbioru końcowego robót).

### § 8

#### Warunki płatności

1. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że wypłata wynagrodzenia będzie oparta na zasadach przyjętych zgodnie z regulaminem naboru wniosków o dofinansowanie Edycja 1 w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych oraz Uchwałą nr 84/2021 Rady Ministrów z 1.07.2021 r. w sprawie ustanowienia Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych.
2. Rozliczenie wykonanych w przedmiocie umowy robót nastąpi w oparciu o **dwie faktury częściowe i fakturę końcową** na następujących zasadach:
3. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia zostanie podzielony na dwa etapy realizacji, w tym: I etap zostanie zakończony w 2022 r. i obejmie dwie płatności częściowe, II etap zostanie zakończony w 2023 r. i obejmie płatność końcową.
4. Łączna wartość płatności częściowych wyniesie 50 % wynagrodzenia umownego wskazanego w § 2 ust. 1 umowy.
5. Wysokość pierwszej płatności częściowej zostanie ustalona po przeprowadzeniu postępowania zakupowego i będzie w całości pokryta ze środków własnych Zamawiającego.
6. Wysokość drugiej płatności częściowej będzie ustalona po przeprowadzeniu postępowania zakupowego i będzie w całości pokryta ze środków pochodzących z Promesy po zakończeniu I etapu realizacji inwestycji.
7. Wysokość płatności końcowej będzie wynosiła 50 % wynagrodzenia umownego wskazanego w § 2 ust. 1 umowy i będzie w całości pokryta ze środków pochodzących z Promesy po zakończeniu realizacji inwestycji.
8. Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym opracuje harmonogram rzeczowo – finansowy przy uwzględnieniu zasad określonych w ust. 3 - 7 niniejszego paragrafu i przedłoży go Zamawiającemu do zatwierdzenia w dniu podpisania umowy.
9. Harmonogram będzie podlegał aktualizacji na wniosek każdej ze stron, jeśli zajdzie taka potrzeba.
10. Wykonawca zobowiązuje się do finansowania inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z promesy na zasadach wskazanych ust. 3-7, z jednoczesnym zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy inwestycji w całości nastąpi po wykonaniu inwestycji w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru inwestycji przez Zamawiającego.
11. **Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie:**
  - 1) Podpisany przez kierownika budowy i inspektora nadzoru protokół odbioru wykonanych robót potwierdzający wykonanie robót uwzględnionych w fakturze częściowej.
  - 2) Przedstawiony Zamawiającemu dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy i dalszym Podwykonawcom, jeśli brali udział w realizacji robót uwzględnionych w fakturze częściowej.
12. **Faktura końcowa może zostać złożona do Zamawiającego po zakończeniu realizacji przedmiotu i:**
  - 1) Przedłożeniu podpisanego przez kierownika budowy i inspektora nadzoru protokołu odbioru wykonanych robót, który potwierdzi wykonanie robót uwzględnionych w fakturze końcowej.
  - 2) Przedstawieniu Zamawiającemu dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy i dalszym Podwykonawcom, jeśli brali udział w realizacji robót uwzględnionych w fakturze końcowej.
  - 3) Przedłożeniu przez kierownika budowy dokumentacji powykonawczej (1 kpl) zawierającej w szczególności:

## PROJEKT

- dokumenty, o których mowa w art. 57 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy Prawo Budowlane w zakresie dotyczącym realizowanego zamówienia,
  - certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności
- 4) Uzyskaniu przez Wykonawcę decyzja o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego
  - 5) Przeprowadzeniu czynności odbiorowych i podpisaniu protokołu odbioru końcowego przez komisję bez zastrzeżeń.
13. Płatności za faktury będą dokonane przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
  14. Faktury będą **płatne w ciągu 30 dni** licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury. Błędne wystawienie faktury lub brak dokumentów, o których mowa w ust. 11 w przypadku płatności częściowej oraz w ust. 12 w przypadku płatności końcowej, spowoduje naliczenie ponownego 7 dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
  15. Zamawiający ma prawo dokonywać płatności w ramach mechanizmu podzielnej płatności (split payment) zgodnie z art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług, stosownie do przepisów prawa.
  16. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, który zostanie wskazany przez Wykonawcę w fakturze jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielnej płatności, o którym mowa w ust. 15.
  17. W przypadku, gdy rachunek Wykonawcy nie spełnia warunku określonego w ust. 15 powyżej, opóźnienie w dokonaniu płatności wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności w terminie określonym w ust. 14 nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek, jak również innych rekompensat/odszkodowań z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
  18. W przypadku, gdy rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w fakturze nie będzie znajdował się w Wykazie podatników VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, Zamawiający ma prawo do niezapłacenia wynagrodzenia Wykonawcy w terminie wskazanym w ust. 14.
  19. W takim przypadku, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w ust. 14 nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek, jak również innych rekompensat/odszkodowań z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
  20. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe z wykluczeniem sytuacji, o których mowa w ust. 17 i 18.
  21. W przypadku żądania przez Wykonawcę od Zamawiającego udzielenia gwarancji zapłaty, Zamawiający będzie żądał zwrotu kosztów udzielenia ww. gwarancji na zasadach określonych w art. 649<sup>1</sup> § 3 K.c.
  22. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

## **§ 9**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** ceny całkowitej podanej w ofercie.
2. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie: ..... zł, w formie: .....
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wniósł przed zawarciem umowy z ważnością 30 dni ponad termin określony w § 4 ust. 4 niniejszej umowy, w tym 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy z ważnością na okres rękojmi za wady.

## PROJEKT

4. W przypadku wystąpienia konieczności przedłużenia terminu realizacji niniejszej umowy określonego w § 4 ust. 4 powyżej 15 dni Wykonawca dodatkowo zabezpieczy należyte wykonanie umowy z ważnością 30 dni ponad nowo ustalony termin.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwrócone Wykonawcy na następujących zasadach:
  - a) 70% w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - b) 30% w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

### § 10

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

1. Okres gwarancyjny na roboty objęte umową **wynosi 60 miesięcy**.
2. Okres gwarancji liczony jest od daty odbioru końcowego lub daty usunięcia wad stwierdzonych w czasie odbioru.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Okres rękojmi wynosi 60 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego lub daty usunięcia wad stwierdzonych w czasie odbioru.
5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad lub usterek stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji na każde wezwanie Zamawiającego.
6. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty zawiadomienia dokonanego przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
7. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi i gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikających z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów kodeksu cywilnego o rękojmi za wady fizyczne i gwarancji.

### § 11

#### **Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że podstawową formą odszkodowania są kary umowne.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) **za zwłokę** w wykonaniu przedmiotu umowy, tj. za niedotrzymanie terminu, o którym mowa w § 4 ust. 4 oraz nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi lub gwarancji, w wysokości 0,5% wartości umownej brutto wymienionej w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.
  - b) **za odstąpienie** od przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wartości umownej brutto wymienionej w § 2 ust. 1.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną, **za odstąpienie** od przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 10% wartości umownej brutto wymienionej w § 2 ust. 1, z zastrzeżeniem okoliczności, o których mowa w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych.

## PROJEKT

4. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych, z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wartości wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1 umowy.

### **§ 12**

#### **Odbiór końcowy**

Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru jest przedmiot umowy, który będzie zgłaszany w następującym trybie:

1. Kierownik budowy pisemnie zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego.
2. Kierownik budowy przed wyznaczeniem terminu odbioru końcowego dostarczy do Zamawiającego dokumentację powykonawczą. W przypadku nie dostarczenia dokumentacji powykonawczej zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 nie będzie wiążące dla Zamawiającego.
3. Zamawiający wyznaczy termin, powoła komisję odbiorową i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu zamówienia nie później niż po upływie 21 dni od pisemnego zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) w przypadku wad dających się usunąć Zamawiający może odmówić przyjęcia przedmiotu umowy określając jednocześnie termin usunięcia wad i ponownego odbioru lub może przyjąć przedmiot umowy z jednoczesnym opisaniem stwierdzonych wad w protokole odbioru i określeniem terminu ich usunięcia przez Wykonawcę,
  - b) w przypadku wad, których usunąć się nie da, Zamawiający może: w przypadku wad istotnych żądać wykonania przedmiotu umowy od nowa lub odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w przypadku zaś wad nieistotnych może żądać stosunkowego obniżenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
6. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.
7. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

### **§ 13**

#### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
  - a) Wystąpią przesłanki formalno - prawne po stronie Wykonawcy, które uniemożliwiają wykonanie umowy,
  - b) Wykonawca zaniecha realizacji robót, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje ich przez okres 14 dni bez uzasadnienia zaakceptowanego przez Zamawiającego,
  - c) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, nieterminowo, niezgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim

## PROJEKT

wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

3. Zamawiający odstąpi od umowy w przypadku zaistnienia co najmniej jednej z okoliczności o której mowa w art. 456 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy. Do czasu uznania odpowiedzialności przez jedną ze stron umowy lub wyroku sądowego opłacenie kosztów zabezpieczenia wykonanego świadczenia obciąża Wykonawcę,
  - b) W terminie do 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego szczegółową inwentaryzację wykonanych prac i stanu ich zaawansowania według stanu na dzień odstąpienia od umowy. Zamawiający w razie braku sporządzenia inwentaryzacji w terminie może zlecić jej sporządzenie na koszt Wykonawcy bez odrębnego wezwania,
  - c) Wykonawca w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza stanowiące jego własność oraz wszelkie urządzenia, sprzęty budowlane, a także niewbudowane materiały i urządzenia stanowiące jego własność.

### § 14

#### Zmiana umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obydwie strony, pod rygorem nieważności.
2. Dopuszcza się możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, w zakresie:
  - 1.1. **Zmiany terminu realizacji robót budowlanych i/ lub przedmiotu umowy w przypadku:**
    - a) zmiany przepisów powodujących konieczność zastosowania innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia;
    - b) zmiany przepisów powodujących konieczność uzyskania dokumentów, które te przepisy narzucają;
    - c) gdy organy i instytucje uzgadniające nie wydały uzgodnień, decyzji itp. w ustawowym terminie, a w przypadku zarządzających mediami w terminie 2 miesięcy;
    - d) gdy zachodzi potrzeba uaktualnienia uzgodnień, opinii, badań, pozwoleń lub uzyskania dodatkowych dokumentów (np. decyzji zmieniającej pozwolenie na budowę);
    - e) w przypadku konieczności usunięcia istotnych błędów lub wprowadzenia istotnych zmian w dokumentacji projektowej, bez dokonania których nie jest możliwe prowadzenie robót przez Wykonawcę;
    - f) gdy warunki atmosferyczne uniemożliwiają prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, w szczególności:
      - występowanie przez kolejno dziesięć dni roboczych obfitych opadów śniegu lub zalegającego śniegu lub temperatur poniżej – 5 (minus pięć) stopni Celsjusza,
      - występowanie przez kolejno dziesięć dni roboczych wysokich temperatur poniżej 30 stopni Celsjusza,
      - występowanie opadów deszczu przez dziesięć kolejnych dni roboczych,
      - zaistnienie przeszkód trwających nie krócej niż dziesięć dni roboczych spowodowanych siłą wyższą, w szczególności: wiatr uniemożliwiający pracę maszyn budowlanych, gwałtowne opady deszczu (oberwanie chmury), gradobicie, burze z wyładowaniami atmosferycznymi, powódź, trzęsienie ziemi, pożar;

## PROJEKT

- g) gdy warunki atmosferyczne uniemożliwiają wykonanie robót przez kolejno dziesięć dni roboczych zgodnie z normami techniczno – budowlanymi lub wskazaniem projektanta w dokumentacji projektowej lub technologią przewidzianą przez producenta;
- h) natrafienia przez Wykonawcę na urządzenia podziemne lub obiekty uprzednio niezainwentaryzowane uniemożliwiające wykonanie robót w okresie powyżej 10 dni roboczych, co wykaże Wykonawca;
- i) wystąpienia nieprzewidzianych lub odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków: geologicznych lub archeologicznych;
- j) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego i Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac powyżej 10 dni roboczych, np.: brak możliwości dojazdu oraz transportu materiałów na teren robót spowodowany awariami, remontami, przebudową dróg dojazdowych oraz protestami mieszkańców z blokadą dróg.

2.1.1. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt. 2.1 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności. Wykonawca nie może żądać zwiększenia wynagrodzenia lub zwrotu kosztów bezpośrednich lub pośrednich spowodowanych przestojem lub dłuższym czasem wykonywania umowy.

### **2.2. Zmian osobowych:**

- a) zmiany osób realizujących zamówienie pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w ogłoszeniu o zamówieniu;
- b) zmiany osób reprezentujących w przypadku zmian organizacyjnych;
- c) zmiany lub rezygnacji z Podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca wykonuje przedmiot umowy. Jeśli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powołał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 118 ust. 2, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia;
- d) rozszerzenie zakresu podwykonawstwa, o ile posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do skrócenia terminu wykonania przedmiotu umowy, zmniejszenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zastosowania przy wykonaniu przedmiotu umowy bardziej zaawansowanych rozwiązań technologicznych. Zmiana ta nie może dotyczyć czynności, które muszą być wykonane przez Wykonawcę osobiście;
- e) powierzenie części zamówienia Podwykonawcy w trakcie realizacji zamówienia, jeżeli Wykonawca nie zakładał wykonania zamówienia przy pomocy Podwykonawcy(ców) w trakcie składania ofert.

### **2.3. Pozostałych zmian:**

- a) w każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego (np. powoduje skrócenie terminu realizacji umowy, zmniejszenie wartości zamówienia);
- b) w przypadku ustawowej zmiany wysokości podatku VAT oraz podatku akcyzowego, dopuszcza się możliwość sporządzenia aneksu do umowy uwzględniającego zmianę wartości umowy z tego tytułu;
- c) w przypadku ustawowej zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, dopuszcza się możliwość sporządzenia aneksu do umowy uwzględniającego zmianę wartości umowy z tego tytułu;
- d) w przypadku ustawowej zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, dopuszcza się możliwość sporządzenia aneksu do umowy uwzględniającego zmianę wartości umowy z tego tytułu;
- e) w przypadku ustawowej zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów



## PROJEKT

kapitałowych, dopuszcza się możliwość sporządzenia aneksu do umowy uwzględniającego zmianę wartości umowy z tego tytułu;

- f) w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, dopuszcza się możliwość sporządzenia aneksu do umowy uwzględniającego zmianę wartości umowy z tego tytułu;
- g) zmiany sposobu rozliczenia umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy w przypadku przedłużenia terminu realizacji zamówienia nie wynikającej z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz jeśli zmiany te będą zgodne z warunkami wypłaty dofinansowania z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych – edycja I.
- h) zmiany ilości płatności jeśli Zamawiający uzna zasadność takiej zmiany na podstawie uzasadnienia Wykonawcy oraz jeśli zmiany te będą zgodne z warunkami wypłaty dofinansowania z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych – edycja I.
- i) wprowadzenia robót dodatkowych, zamiennych lub wystąpienia robót zaniechanych;
- j) podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy w sytuacji wystąpienia robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym;
- k) obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, w sytuacji wystąpienia robót zaniechanych. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia i udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami;
- l) przypadki losowe (np. kataklizmy, awarie urządzeń wywołane przez wyładowania atmosferyczne lub inne czynniki zewnętrzne, zgony i niemożliwe do przewidzenia wydarzenia), które będą miały wpływ na treść zawartej umowy i termin realizacji;
- m) zmiany nazwy zadania;
- n) dopuszczalne są wszelkie zmiany nieistotne rozumiane w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu na etapie postępowania o zamówienie nie wpłynęłaby na krąg podmiotów ubiegających się o zamówienia ani na wynik postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;

2.4. **Zmian, o których mowa w art. 15 r. ust. 4** ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2021, poz. 2095 z późn. zm.) oraz na zasadach określonych w art. 15 r. niniejszej ustawy.

3. W oparciu o art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp zakazuje się zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

3.1. Zmiany zostały przewidziane w ust. 2 niniejszego paragrafu.

3.2. Zmiany dotyczą realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:

- a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
- b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niezgodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
- c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.

3.3. Zostały spełnione łącznie następujące warunki:

- a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
- b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.

## PROJEKT

3.4. Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:

- a) 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,
- b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców.

3.5. Zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu art. 455 ust. 2 ustawy Pzp.

3.6. Łączna wartość zmian jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 10% wartości pierwotnej umowy w przypadku zamówień na usługi lub dostawy albo, w przypadku zamówień na roboty budowlane – jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.

## **§ 15**

### **Postanowienia końcowe**

1. Strony zobowiązują się do polubownego rozwiązywania sporów, związanych z realizacją niniejszej umowy i poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą/Wykonawcami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. W przypadku bezskutecznego wyczerpania drogi postępowania polubownego, ewentualne spory rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności: przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych, przepisy ustawy – Prawo budowlane oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Wykonanie umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r. zwanego dalej RODO), dla których administratorem danych jest Pan Oskar Manowiecki, mail: iod@lesny.com.pl
5. Zamawiający oświadcza, że realizuje obowiązki administratora danych osobowych określone w RODO także w zakresie dotyczącym danych osobowych wykonawcy oraz jego pracowników.
6. Niniejsza umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
7. Umowę niniejszą sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach:
  - 1 egzemplarz dla Wykonawcy,
  - 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**