

**UMOWA NR \*\*\*\*\***

zawarta w dniu \*\*\*\*\*r. w Tarnowskich Górach pomiędzy

**Międzygminnym Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.** z  
siedzibą w Tarnowskich Górach, przy ul. Towarowej 1, wpisaną do Krajowego  
Rejestru Sądowego prowadzonego Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydz. X  
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS nr 0000013307,  
NIP 6450005331, REGON 272157009, kapitał zakładowy 87.314.450,00 zł, w  
imieniu której działają:

1. \*\*\*\*\*

2. \*\*\*\*\*

zwaną w dalszej części Umowy **ZAMAWIAJĄCYM**

a.\*\*\*\*\*

reprezentowaną przez:

3. \*\*\*\*\*

4. \*\*\*\*\*

zwaną w dalszej części Umowy **WYKONAWCĄ**

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego  
wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego:  
**Roboty termomodernizacyjne i remontowe budynku zlokalizowanego w  
Tarnowskich Górach, ul. Kościuszki 11, 11a, 11b** na podstawie Ustawy z dnia 11  
września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn.  
zm.), zwanej dalej ustawą PZP.

**§1**

**[Przedmiot Umowy]**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót  
budowlanych wchodzących w zakres zadania inwestycyjnego pn.: **Roboty  
termomodernizacyjne i remontowe budynku zlokalizowanego w Tarnowskich**

**Górach, ul. Kościuszki 11, 11a, 11b, (zwanego dalej Inwestycją),** w sposób zgodny z dokumentacją wymienioną w ust. 3.

2. Inwestycja realizowana jest przez Wykonawcę na nieruchomości/ach położonych w Tarnowskich Górach, ul. ....
3. Szczegółowy zakres robót wchodzących w zakres Inwestycji, do których wykonania zobowiązany jest Wykonawca, określa **dokumentacja**, w skład której wchodzi:
  - 1) dokumentacja projektowa – (w tym przedmiar robót, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót),
  - 2) oferta Wykonawcy,
  - 3) kosztorys Ofertowy,
  - 4) dokumenty zamówienia w rozumieniu art. 7 pkt 3 ustawy PZP, w tym Specyfikacja Warunków Zamówienia, sporządzone w toku przetargu, o którym mowa w preambule niniejszej Umowy.

Z uwagi na to, że **wynagrodzenie** Wykonawcy wskazane w ofercie będzie miało **charakter ryczałtowy**, Wykonawca przy wycenie oferty powinien opierać się na zakresie wskazanym w dokumentacji projektowej. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy. Wystąpienie w trakcie realizacji umowy robót nieujętych w przedmiarze lub w przypadku wystąpienia robót w większej ilości niż w jakiegokolwiek pozycji przedmiaru nie będzie uprawniało Wykonawcy do żądania dodatkowego wynagrodzenia (jeżeli roboty te będą ujęte w dokumentacji projektowej), a Wykonawca wykona te roboty w ramach standardowego ryzyka kontraktowego. Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego sprawdzenia ilości robót z dokumentacją projektową. Ewentualny brak w przedmiarze robót koniecznych do wykonania wynikających z dokumentacji projektowej nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ich wykonania w cenie umownej.
4. Strony zgodnie przyjmują, iż Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszystkich prac wynikających z dokumentów określonych w §1 ust. 3
5. Wykonawca w ramach wynagrodzenia wskazanego w §14 niniejszej Umowy zobowiązany jest również w szczególności do:
  - 1) prawidłowej organizacji i zagospodarowania terenu robót i zaplecza, w tym opracowania i wdrożenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz innych dokumentów wymaganych przepisami prawa;

- 2) właściwego zabezpieczenia terenu robót i zapewnienia odpowiedniej ochrony znajdującego się tam mienia;
  - 3) odpowiedniego zabezpieczenia ruchomości, nieruchomości, urządzeń i innego mienia znajdującego się w posiadaniu Zamawiającego bądź osób trzecich, w tym lokatorów przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót objętych niniejszą Umową;
  - 4) odpowiedniego oznaczenia terenu robót;
  - 5) dokonania wszelkich niezbędnych rozbiórek, demontażów;
  - 6) zapewnienie założenia wymaganych podliczników, a także pokrywania kosztów dostawy tych mediów;
  - 7) wywóz i zagospodarowanie odpadów, gruzu, utylizacja materiałów, urządzeń i instalacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
  - 8) uporządkowania terenu robót po zakończeniu realizacji Inwestycji;
  - 9) naprawy ewentualnych uszkodzeń powstałych na skutek, bądź w związku z realizacją Inwestycji w układach komunikacyjnych, nieruchomościach, ruchomościach, urządzeniach innym mieniu i pozostałej infrastrukturze, znajdującej się w posiadaniu Zamawiającego lub podmiotów trzecich;
  - 10) wykonanie wszelkich niezbędnych robót zabezpieczających i tymczasowych, w tym w zakresie zabezpieczenia robót przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi.
6. Wykonawca oświadcza, iż:
- 1) zapoznał się z treścią dokumentów stanowiących załączniki do niniejszej Umowy, w tym dokumentacją o której mowa w §1 ust. 3, Wykonawca oświadcza dalej, iż zbadał dokumentację, o której mowa w §1 ust. 3 pod kątem ewentualnych błędów, braków czy też nieścisłości i nie wnosi do niej żadnych uwag, jak również, iż znane mu są warunki prowadzenia prac, do których także nie wnosi żadnych uwag;
  - 2) przed podpisaniem niniejszej Umowy Wykonawca uzyskał wszelkie niezbędne informacje celem realizacji Inwestycji, a w szczególności, dotyczące: możliwości urządzenia zaplecza technicznego robót, sposobu zaopatrzenia w energię, wodę i pozostałe media niezbędne do realizacji Inwestycji. Wykonawca oświadcza, iż nie wnosi żadnych uwag, ani

zastrzeżeń w zakresie terenu robót i nie istnieją żadne okoliczności uniemożliwiające jego protokolarne przejęcie.

7. W przypadku, gdy w toku realizacji niniejszej Umowy pojawi się konieczność wykonania robót niewymienionych w niniejszej Umowie i jej załącznikach, a w szczególności w dokumentacji o której mowa w §1 ust. 3, które będą robotami niezbędnymi i koniecznymi do prawidłowej realizacji Inwestycji, zwanych dalej robotami dodatkowymi, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia Zamawiającemu konieczności ich wykonania. Konieczność robót dodatkowych może wynikać w szczególności z:
- 1) braków, wadliwości, nieścisłości i innych błędów w dokumentacji, o której mowa w §1 ust. 3,
  - 2) ujawnienia się w toku realizacji robót takich właściwości (warunków) terenu robót odbiegających od przyjętych w dokumentacji o której mowa w §1 ust. 3, które uniemożliwiają prawidłową realizację prac zgodnie z treścią w/w dokumentacji, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
  - 3) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji o której mowa w §1 ust. 3 zmian,
  - 4) ze względu na zmiany obowiązującego prawa, bądź konieczność zwiększenia bezpieczeństwa realizacji procesu robót lub usprawnienia procesu robót,
  - 5) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - 6) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.

W przypadku wystąpienia konieczności realizacji robót dodatkowych Strony z inicjatywy Wykonawcy lub Zamawiającego podpisują protokół konieczności, który stanowi podstawę do dokonania zmiany Umowy zgodnie z zasadami określonymi w § 19 niniejszej Umowy. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku rozszerzenia zakresu przedmiotu umowy o roboty dodatkowe podstawą ustalenia

wysokości dodatkowego wynagrodzenia Wykonawcy za realizację takich robót dodatkowych będą:

- a) jeżeli roboty nie odpowiadają opisowi pozycji w Kosztorysie ofertowym, ale jest możliwe ustalenie nowej ceny na podstawie Ceny jednostkowej (czynników cenotwórczych) z Kosztorysu ofertowego poprzez interpolację, Wykonawca jest zobowiązany do wyliczenia ceny taką metodą i przedłożenia wyliczenia Inspektorowi nadzoru;
- b) jeżeli nie można wycenić robót z zastosowaniem metody o której mowa wyżej, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego kalkulację ceny jednostkowej tych robót w oparciu o zestawienia norm ilościowych wskazane w odpowiednich Katalogach Nakładów Rzeczowych, a w zakresie cen - ceny jednostkowe wskazane w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy, a w przypadku ich braku w kosztorysie ofertowym ceny, narzuty określone w odpowiedniej publikacji wydawnictwa SEKOCENBUD, ORGBUD, INTERCENTBUD itp., dla województwa w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana.

Wykonanie przez Wykonawcę robót dodatkowych bez zawarcia stosownego aneksu do Umowy nie uprawnia Wykonawcy do żądania jakiegokolwiek dodatkowego wynagrodzenia od Zamawiającego, a na żądanie Zamawiającego będzie zobowiązany do usunięcia efektów ich wykonania.

8. Na zasadach określonych w niniejszej Umowie Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót zamiennych, przez które rozumie się roboty konieczne do wykonania w celu prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, które były przewidziane w dokumentacji, jeśli zmiany wymaga sposób wykonania tych robót, rodzaj zastosowanych materiałów, parametrów technicznych lub technologicznych czy inne zastosowane rozwiązania techniczne, a także roboty, konieczne do wykonania w celu prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, które mają być wykonane zamiast części robót ujętych w dokumentacji, przy czym wykonanie robót zamiennych nie może prowadzić do modyfikacji ogólnego charakteru umowy. Roboty zamienne mogą być wprowadzone na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego w szczególności w następujących sytuacjach:

- 1) konieczności zrealizowania jakiejkolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych, materiałowych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji o której mowa w §1 ust. 3, wynikającej ze stwierdzonych wad, braków, niejasności dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano,
- 2) wystąpienia warunków terenu robót odbiegających od przyjętych w dokumentacji o której mowa w §1 ust. 3, w szczególności napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych instalacji lub innych obiektów budowlanych,
- 3) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa, konieczność zwiększenia bezpieczeństwa realizacji procesu robót lub usprawnienia procesu robót,
- 4) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
- 5) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.

W przypadku wprowadzenia przez Strony robót zamiennych, jeśli ich wykonanie będzie miało wpływ na koszt wykonania zamówienia, wynagrodzenie

Wykonawcy może ulec podwyższeniu (jeśli koszt wykonania zamówienia wzrośnie w związku z realizacją robót zamiennych) lub obniżeniu (jeśli koszt wykonania zamówienia obniży się w związku z realizacją robót zamiennych).

Kwotę podwyższenia wynagrodzenia, jak i obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy ustala się analogicznie jak dla robót dodatkowych, opisanych w ust. 7 niniejszego paragrafu.

9. Wykonawca oświadcza, iż jest świadomy, że Zamawiający planuje zrealizować inwestycję przy udziale dofinansowania w ramach premii remontowej, o której mowa w Ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. 2008 Nr 223 poz. 1459 z późn. zm.). Wobec powyższego Wykonawca zobowiązuje się do ścisłej współpracy z Zamawiającym w sporządzaniu i kompletowaniu

dokumentacji potwierdzającej realizację Inwestycji, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się do składania w terminie wskazanym przez Zamawiającego wymaganych przez podmiot udzielający dofinansowania stosownych oświadczeń i innych dokumentów potwierdzających rzeczywisty stan faktyczny w zakresie realizacji Inwestycji.

## §2

### [Planowany termin zakończenia robót budowlanych]

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren robót w terminie do 5 dni od daty zawarcia niniejszej umowy o roboty budowlane. Zamawiający informuje Wykonawcę o terminie przekazania terenu robót w terminie co najmniej 3 dni przed datą jego przekazania. Wykonawca jest zobowiązany do protokolarnego przejęcia terenu robót w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonywania robót budowlanych przez Wykonawcę w godzinach od 7.00 do 20.00 od poniedziałku do soboty, za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy.
3. Strony ustalają planowany termin zakończenia robót budowlanych: **termin realizacji całego zadania - 10 miesięcy** licząc od dnia zawarcia Umowy (dalej: **termin realizacji Inwestycji**), tj. **do dnia .....**

We wskazanym wyżej terminie Wykonawca jest zobowiązany zakończyć realizację wszystkich robót objętych niniejszą Umową, w tym robót dodatkowych, zamiennych oraz wszystkich obowiązków objętych niniejszą Umową oraz skutecznie zgłosić gotowość do końcowego odbioru robót.

4. Wykonanie całości przedmiotu zamówienia, czyli odbiór końcowy Inwestycji zostanie uznany jako terminowy w dacie zgłoszenia gotowości do końcowego odbioru pod warunkiem, że odbiór końcowy potwierdzi, że zamówienie zostało prawidłowo wykonane.
5. Po protokolarnym przekazaniu terenu robót Wykonawca podejmie niezwłocznie wszystkie niezbędne czynności związane z zabezpieczeniem i przygotowaniem terenu robót do prawidłowej realizacji Inwestycji.
6. Od chwili protokolarnego przejęcia terenu robót do dnia protokolarnego przekazania Inwestycji Inwestorowi Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za cały teren robót. W szczególności Wykonawca jest odpowiedzialny za

wszelkie szkody powstałe w w/w okresie w związku z realizacją Inwestycji, a także za przestrzeganie przepisów dotyczących bezpieczeństwa oraz higieny pracy oraz za właściwe zabezpieczenie terenu robót i znajdujących się na nim obiektów i mienia przed zdarzeniami losowymi, a w szczególności przed powstaniem pożaru, w tym zabezpieczenie sprzętu przeciwpożarowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### §3

#### [Obowiązki Zamawiającego]

1. Na mocy niniejszej Umowy i na warunkach w niej przewidzianych Zamawiający jest zobowiązany do:
  - 1) zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia w terminach i na warunkach określonych w niniejszej Umowie,
  - 2) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu robót na warunkach określonych w niniejszej Umowie,
  - 3) dokonania odbiorów częściowych wykonanych robót w przypadku spełnienia przez Wykonawcę wszystkich warunków opisanych w niniejszej Umowie i na warunkach w niej przewidzianych,
  - 4) dokonania odbioru końcowego prawidłowo wykonanej przez Wykonawcę Inwestycji na warunkach określonych w niniejszej Umowie i protokolarnego przejęcia terenu robót,
  - 5) wyznaczenia Inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 6) dokonywanie odpowiednich wpisów w Dzienniku Budowy przez odpowiedniego wyznaczonego Inspektora nadzoru,
  - 7) dokonywania na bieżąco odbiorów robót zakrywanych i zanikających na warunkach przewidzianych w niniejszej Umowie.
2. **Zamawiający** oświadcza, iż w procesie realizacji Inwestycji **ustanawia Inspektora nadzoru inwestorskiego** (dalej: Inspektor nadzoru), który jest jednocześnie **osobą do kontaktu**:

Imię, nazwisko	Numer telefonu	Adres e-mail

3. Wykonawca zapewnia Zamawiającemu i wszelkim jego przedstawicielom, w tym Inspektora nadzoru, nieograniczony i pełny dostęp do terenu robót w dowolnie



wybrany przez siebie terminie. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zapewni obecność swojego przedstawiciela przy czynnościach wizytacyjnych i kontrolnych w celu udzielenia niezbędnych wyjaśnień.

4. Inspektor nadzoru wskazany w ust. 2, może zostać zmieniony w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia Zamawiającego, co nie będzie wymagało zmiany niniejszej Umowy w drodze aneksu lecz wyłącznie pisemnego powiadomienia Wykonawcy.

#### **§4**

##### **[Obowiązki Wykonawcy]**

1. Na mocy niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest do realizacji Inwestycji zgodnie z zasadami określonymi w §1 niniejszej Umowy, w tym wykonania wszystkich czynności określonych w §1 niniejszej Umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszystkie swoje zobowiązania wynikające z niniejszej Umowy zgodnie z jej treścią, zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym z przepisami ustawy Prawo budowlane, sztuką budowlaną oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. Wykonawca jest zobowiązany realizować Inwestycję zgodnie z warunkami zawartymi w odpowiednich decyzjach administracyjnych, opiniach oraz uzgodnieniach, zarówno obowiązujących w dacie zawierania niniejszej Umowy, jak i wydanych w trakcie realizacji Umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego informowania Zamawiającego o niemożliwości realizacji jego zaleceń, w tym zaleceń Inspektora Nadzoru bądź ich niezgodności z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, wskazaniem wiedzy technicznej i budowlanej. W przypadku niepoinformowania Zamawiającego o w/w okoliczności Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wykonania robót zgodnie z tymi zaleceniami, a w szczególności nie może powoływać się na w/w okoliczność celem wyłączenia swojej odpowiedzialności z tytułu gwarancji bądź rękojmi.
5. Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego informowania Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru także o innych przeszkodach uniemożliwiających bądź utrudniających realizację Inwestycji zgodnie niniejszą Umową, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, wskazaniem wiedzy technicznej i budowlanej.

6. Wykonawca jest zobowiązany przez cały okres realizacji Inwestycji sprawdzać prawidłowość oraz kompletność rozwiązań zawartych w dokumentacji o której mowa w §1 ust. 3, a w przypadku wykrycia ewentualnych braków, błędów lub nieścisłości jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego. Wykonawca nie może powoływać się na wadliwość bądź niekompletność dokumentacji technicznej celem wyłączenia bądź ograniczenia swojej odpowiedzialności względem Zamawiającego, jeżeli nie poinformował Zamawiającego o wykrytych błędach, brakach, czy też nieścisłościach, a także w przypadku niewykrycia niekompletności bądź nieprawidłowości rozwiązań zawartych w dokumentacji, które Wykonawca powinien był wykryć działając z należytą starannością. W takich przypadkach Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie wady powstałe w wykonanych robotach z uwagi na wadliwość lub niekompletność dokumentacji oraz za szkody powstałe z tego tytułu bądź w związku z wadliwością lub niekompletnością dokumentacji, a w szczególności jest zobowiązany do usunięcia zaistniałych wad zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
7. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszystkich ciążących na nim obowiązków, które wynikają z ustawy Prawo budowlane i innych przepisów obowiązującego prawa i jest wyłącznie odpowiedzialny względem podmiotów trzecich, w tym właścicieli sąsiednich nieruchomości i Zamawiającego za wszelkie skutki niewykonania bądź nienależytego wykonania w/w obowiązków. W przypadku niewykonania bądź nienależytego wykonania w/w obowiązków Wykonawca jest zobowiązany do zadośćuczynienia wszystkim roszczeniom osób trzecich kierowanych do Zamawiającego, powstałych w związku z działaniami bądź zaniechaniem Wykonawcy i jest odpowiedzialny względem Inwestora za zwolnienie go z odpowiedzialności względem w/w podmiotów.
8. Wykonawca dołoży wszelkich starań, aby roboty budowlane powodowały jak najmniej zakłóceń użytkowników lokali, lokali znajdujących się w sąsiednich nieruchomościach, w tym ich właścicieli oraz innych osób postronnych, a w szczególności w trakcie realizacji Inwestycji Wykonawca podejmuje wszelkie niezbędne środki zapobiegawcze celem uniknięcia wyrządzenia jakichkolwiek szkód na w/w nieruchomościach. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność względem w/w podmiotów za szkody wyrządzone w związku z niewykonaniem

bądź nienależytym wykonaniem któregokolwiek obowiązku przewidzianego niniejszą Umową, w tym prowadzeniem robót niezgodnie ze sztuką budowlaną i wskazaniami wiedzy technicznej. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za zwolnienie go z odpowiedzialności względem w/w podmiotów.

**9. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Kierownik budowy, w tym osoba do kontaktu:**

Imię, nazwisko	Numer uprawnień	Numer telefonu	Adres e-mail

10. Wykonawca jest zobowiązany podjąć wszelkie niezbędne czynności w celu zabezpieczenia wykonanych robót, ochrony osób upoważnionych do przebywania na terenie robót oraz osób trzecich, a także mienia znajdującego się na terenie robót. Wykonawca jest odpowiedzialny w pełnym zakresie, aż do dnia protokolarnego odebrania Inwestycji za stan bezpieczeństwa na terenie robót. Z uwagi na powyższe Wykonawca jest zobowiązany do:

- 1) zapewnienia opracowania przez Kierownika budowy sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (plan BIOZ) odpowiadającego właściwym przepisom prawa i przedłożenia Zamawiającemu, oświadczenia o sporządzeniu planu BIOZ, w ciągu 5 dni od podpisania niniejszej Umowy jednak nie później niż na 2 dni przed planowanym rozpoczęciem robót budowlanych w rozumieniu ustawy Prawo budowlane ,
- 2) zapewnienia zgodnego z obowiązującymi przepisami stałego nadzoru inspektora BHP na terenie robót;
- 3) zapewnienia przestrzegania w trakcie realizacji Inwestycji przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych;
- 4) utrzymania terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania zbędnych materiałów, odpadów, niepotrzebnego sprzętu i urządzeń.

11. Wykonawca jest zobowiązany do uczestnictwa w naradach zwoływanych przez Zamawiającego bądź przez podmioty działające na jego rzecz, a w szczególności Inspektora Nadzoru i do terminowego realizowania podjętych na nich ustaleń.

12. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia spowodowane przez niego lub osoby, za które ponosi on odpowiedzialność

- podczas realizacji Inwestycji. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia na własny koszt, a także, jeśli to konieczne, przeprowadzi inne prace nakazane przez Inspektora Nadzoru.
13. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren robót oraz do udostępnienia danych i informacji związanych z realizacją Inwestycji upoważnionym pracownikom wszelkich właściwych organów, a w szczególności:
- 1) Powiatowego Nadzoru Budowlanego,
  - 2) Inspekcji Ochrony Środowiska,
  - 3) Inspekcji Sanitarnej,
  - 4) Państwowej Inspekcji Pracy,
  - 5) Państwowej Straży Pożarnej,
  - 6) Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
14. Wszelkie roboty wykonywane na podstawie niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonać przy użyciu własnych narzędzi, urządzeń, materiałów, wyrobów. Wszystkie materiały i wyroby muszą być zgodne z wymaganiami określonymi niniejszą Umową, w tym jej załącznikami, a w szczególności z treścią dokumentacji, stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy, obowiązującymi w tym zakresie normami, ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i zasadami przyjętymi w danej dziedzinie oraz posiadać stosowne atesty, dopuszczenia, aprobaty. Przy wykonywaniu niniejszej Umowy Wykonawca winien stosować wyłącznie urządzenia posiadające wszystkie niezbędne certyfikaty, atesty i świadectwa, jakich wymagają obowiązujące przepisy prawa.
15. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym dostawę i montaż materiałów, na które wymagane są prawem, Umową lub jej załącznikami w tym dokumentacją techniczną: atesty, certyfikaty lub inne dokumenty potwierdzające możliwość ich zastosowania na cele budowlane. Wykorzystanie materiałów nie spełniających w/w warunków stanowi nienależyte wykonanie niniejszej Umowy i w szczególności uprawnia Zamawiającego do odmowy zapłaty za taki wbudowany materiał, a ewentualne koszty wymiany i demontażu ponosi Wykonawca.
16. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszystkich robót na gruncie niniejszej Umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje,

przeszkolonych w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież. Wykonawca jest wyłącznie odpowiedzialny za szkody powstałe u Inwestora na skutek prowadzenia prac z naruszeniem postanowień niniejszej Umowy, a w szczególności przez osoby bez odpowiednich kwalifikacji i wymaganych przeszkoleń.

17. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania obowiązujących u Zamawiającego przepisów BHP, przeciwpożarowych, ochrony, ruchu materiałowego i osobowego. Wykonawca zapewni przestrzeganie w/w zasad przez osoby, którymi będzie posługiwał się przy wykonywaniu robót i jest odpowiedzialny za przestrzeganie tych zasad przez w/w osoby. Nieprzestrzeganie w/w zasad stanowi naruszenie postanowień niniejszej Umowy i świadczy o nienależytym wykonywaniu Umowy przez Wykonawcę.
18. W przypadku niewskazania w dokumentacji dokładnego opisu poszczególnych materiałów, wyrobów koniecznych do wykonania danych robót Wykonawca jest zobowiązany przed ich wbudowaniem lub zastosowaniem, w terminie pozwalającym na ich zaakceptowanie dostarczyć Inspektorowi Nadzoru wyczerpującą informację określającą proponowane rozwiązania celem uzyskania ich pisemnej akceptacji. Strony zgodnie oświadczają, iż Wykonawca jako profesjonalny wykonawca robót budowlanych jest wyłącznie odpowiedzialny za rodzaj zastosowanego materiału oraz wyrobów, a w szczególności za ich jakość i przydatność, bez względu na uzyskanie akceptacji Inspektora Nadzoru i Zamawiającego. Uzyskanie akceptacji Inspektora Nadzoru i Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady wynikające, bądź związane z zastosowaniem danego wyrobu lub materiału.
19. Wykonawca zobowiązany jest złożyć kompletną dokumentację powykonawczą dotyczącą realizacji zakresu niniejszej umowy przy odbiorze końcowym. **Przez dokumentację powykonawczą rozumie się w szczególności:**
- 1) oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonanych robót z projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę oraz przepisami i normami;
  - 2) atesty, certyfikaty lub inne dokumenty potwierdzające możliwość ich zastosowania na cele budowlane.

## **§5**

### **[Umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej]**

1. Wykonawca jest zobowiązany od dnia zawarcia niniejszej Umowy aż do dnia zakończenia realizacji Inwestycji, potwierdzonego podpisanym protokołem odbioru końcowego, posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia: deliktowej i kontraktowej na sumę nie mniejszą niż **500.000,00 zł** (dotyczy wartości dla podlimitu związanego z wykonywaniem robót budowlano-montażowych). Polisa wraz z dowodami zapłaty stanowi załącznik nr 6 do niniejszej Umowy.
2. W przypadku wygaśnięcia polisy w trakcie realizacji Umowy lub w przypadku płatności ratalnej za przedmiotową polisę, Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu w terminie 7 dni od wygaśnięcia polisy:
  - 1) kopię polisy, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu;
  - 2) dowody uiszczenia wymaganych składek na poczet umowy ubezpieczenia wskazanej w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Jeżeli Wykonawca nie zawrze umowy ubezpieczeń, o której mowa w ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu lub umowa ubezpieczenia z jakichkolwiek przyczyn wygaśnie lub zostanie rozwiązana przed końcem realizacji Inwestycji, Zamawiający może zawrzeć taką umowę ubezpieczenia lub przedłużyć okres jej obowiązywania we własnym imieniu lecz na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia poniesionych kosztów związanych z zawarciem lub przedłużeniem umowy ubezpieczenia z wynagrodzenia Wykonawcy przysługującego mu z tytułu realizacji niniejszej Umowy.

## **§6**

### **[Podwykonawcy]**

1. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę określonych robót budowlanych.
2. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo.

3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku.
4. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do takiego projektu jeśli:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy PZP,
  - 3) jeżeli przewidziany w jej treści termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż termin wskazany w ust. 2 niniejszego paragrafu.

Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w niniejszym ust. 4, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w powyższym terminie, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.

5. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, przy czym Zamawiający wymaga aby załącznikiem do przedmiotowej umowy były kosztorysy, na podstawie których wyceniony zostanie zakres powierzonych podwykonawcy robót. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania takiej kopii umowy, zgłasza pisemny pod rygorem nieważności, sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, jeśli nie spełnia ona wymogów wskazanych w ust. 4 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie podanym w zdaniu poprzednim, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w rozumieniu ustawy PZP, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej Umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o

- którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 powyżej, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  8. Postanowienia ust. 2–7 stosuje się do umów z dalszymi Podwykonawcami. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkładając Zamawiającemu projekt umowy zgodnie z zasadami określonymi w ust. 1 niniejszego paragrafu winien przedłożyć nadto zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
  9. Postanowienia ust. 2-7, w tym terminy na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń bądź sprzeciwu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
  10. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania oraz zaniechania wszystkich swoich Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników oraz za działania oraz zaniechania wszelkich osób, którym powierzył lub za pośrednictwem, których wykonuje niniejszą Umowę, jak za własne działania i zaniechania. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
  11. Ustala się, że:
    - 1) Wykonawca jest zobowiązany przed przystąpieniem do realizacji zamówienia do podania nazwy, danych kontaktowych oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych roboty budowlane, jeżeli są już znani;
    - 2) Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w pkt 1 wyżej w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych;



- 3) Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego z wyprzedzeniem nie mniejszym niż 14 dni przed datą rozpoczęcia wykonywania przez Podwykonawcę robót budowlanych, o zamierzonej dacie rozpoczęcia prac przez każdego Podwykonawcę i o rozpoczęciu takiej pracy na terenie robót.
12. Zmiana Podwykonawcy obejmująca zawarcie umowy z innym Podwykonawcą, w trakcie realizacji Umowy może nastąpić wyłącznie z zachowaniem wymogów określonych w niniejszym paragrafie, przy uwzględnieniu art. 462 ustawy Pzp;
13. Wykonawca powiadomi Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 14 dni o dacie zakończenia prac przez każdego Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę na terenie robót. Do zawiadomienia Wykonawca załączy oświadczenie Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy o zakresie i wartości zrealizowanych robót, wykonanych usług lub dostaw przez Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę oraz wysokości i terminie wymagalności nieuregulowanych zobowiązań wobec tego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy;
14. Wykonawca zawierając umowę z Podwykonawcą jest zobowiązany do zagwarantowania przestrzegania przez takiego Podwykonawcę zasad i warunków realizacji Inwestycji określonych niniejszą Umową.
15. 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 spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu równym jak Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. W przypadku niewykazania powyższych okoliczności przez Wykonawcę Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu. W przypadku niewykonania w/w obowiązków w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni licząc od bezskutecznego upływu w/w terminu.

**[Warunki wypłaty wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz Podwykonawców]**

1. Zamawiający dokonuje 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.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, 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.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu. Zamawiający w każdym przypadku informuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, 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.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. W przypadku niemożności dokonania potrącenia zgodnie z ust. 6 Wykonawca będzie zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu kwot uiszczonych przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w pełnej ich wysokości, w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
8. Do zasad odpowiedzialności zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy PZP nie stanowią inaczej.

## §8

### [Wymaganie zatrudnienia na podstawie umowy o pracę]

1. Zamawiający wymaga, by osoby wykonujące następujące niesamodzielne czynności w zakresie realizacji zamówienia: **wykonywanie prac fizycznych przy realizacji robót budowlanych, prace fizyczne instalacyjno-montażowe objęte zakresem zamówienia (nie dotyczy kierowników budowy i kierowników robót)** były przez Wykonawcę zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. poz.1502, ze zm.).
2. 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. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,

- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w terminie 7 dni od doręczenia wezwania 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 ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) 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;
  - 2) 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).
  - 3) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę (Zamawiający może w szczególności żądać dokumentów potwierdzających zgłoszenie do ubezpieczenia społecznego i zdrowotnego z tytułu zatrudniania na umowę o pracę określonych osób lub dokumentów potwierdzających opłacanie tych składek wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek, które może przyjąć postać zaświadczenia właściwego oddziału ZUS)
4. Dokumenty wskazane w ust. 3 powyżej zawierają informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy

- o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika. Pozostałe dane, które nie są niezbędne do weryfikacji zatrudnienia, powinny zostać zanonimizowane w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych.
5. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w §18 niniejszej Umowy. 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 ust. 1 czynności.

## **§9**

### **[Roboty zanikające lub podlegające zakryciu]**

1. Strony postanawiają, iż żadna z robót budowlanych wykonywanych przez Wykonawcę w ramach realizacji Inwestycji nie może zostać zakryta lub w inny sposób usunięta bez uprzedniego protokolarnego i potwierdzonego wpisem do dziennika budowy jej odbioru, dokonanego przez właściwego Inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. W przypadku, gdy zanikająca lub podlegająca zakryciu część robót budowlanych będzie gotowa do odbioru, Wykonawca dokona odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy i zgłosi gotowości w/w robót do odbioru Inspektorowi nadzoru, na wskazany w §3 ust. 2 Umowy adres e-mail. Inspektor nadzoru przystąpi do odbioru nie później niż w ciągu 48 godzin od dnia otrzymania w/w pisemnego zgłoszenia.
3. Protokoły odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu stanowić będą załączniki do protokołów częściowych odbiorów robót.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi robót zanikających lub podlegających zakryciu do odbioru, na wniosek Zamawiającego będzie on zobowiązany do odkrycia w/w robót celem umożliwienia sprawdzenia prawidłowości ich

wykonania. W przypadku, gdy roboty zostały wykonane prawidłowo Wykonawca przywróci je do stanu początkowego. W przypadku, gdy roboty zostały wykonane niewłaściwie, Wykonawca niezwłocznie wykona je w sposób odpowiadający postanowieniom niniejszej Umowy. Koszty odkrycia w/w robót, a także przywrócenia ich do stanu początkowego lub ich prawidłowego wykonania poniesie Wykonawca.

## **§10**

### **[Odbiory częściowe robót]**

1. Strony postanawiają, iż roboty realizowane przez Wykonawcę będą podlegały protokolarnym odbiorom częściowym stosownie do postanowień niniejszego paragrafu i uzgodnionym każdorazowo z Inspektorem nadzoru. Wzór protokołu odbioru robót częściowych stanowi załącznik nr 6 do Umowy.
2. Wykonawca zgłasza Inspektorowi nadzoru, na wskazany w §3 ust. 2 Umowy adres e-mail, gotowość danego zakresu do odbioru, dokonując odpowiedniego wpisu do dziennika budowy i doręczając Zamawiającemu w terminie **3** dni przed datą planowanego odbioru, prawidłową i kompletną dokumentację powykonawczą dla danego zakresu. Do zgłoszenia Wykonawca dołącza szczegółową pisemną specyfikację robót wykonanych w ramach danego zakresu, w tym odebranych robót zanikających lub podlegających zakryciu.
3. Zamawiający przystępuje do odbioru danego zakresu w terminie do 4 dni roboczych (tj. bez sobót, niedziel i pozostałych dni ustawowo wolnych od pracy) od daty otrzymania stosownego zgłoszenia od Wykonawcy.
4. W procedurze odbioru są zobowiązani uczestniczyć: przedstawiciel Wykonawcy, kierownik budowy, Inspektor nadzoru.
5. Protokół odbioru częściowego ze strony Zamawiającego musi podpisać Inspektor nadzoru.
6. W razie stwierdzenia w trakcie odbioru częściowego istnienia wad odbieranej części robót strony uznają, iż roboty objęte zgłoszonym do odbioru zakresem nie zostały wykonane, a Zamawiający jest uprawniony do uzależnienia dokonania odbioru od usunięcia w/w wad, potwierdzonego odpowiednim wpisem do dziennika budowy.

7. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru robót wykonanych w ramach danego zakresu i podpisania protokołu odbioru jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących przesłanek:
  - 1) brak jest wad w wykonanych robotach, bądź wady te zostały usunięte,
  - 2) Wykonawca dostarczył prawidłową i kompletną dokumentację powykonawczą dla odbieranej części robót wraz ze szczegółową pisemną specyfikacją robót wykonanych w ramach danego zakresu.
8. Protokolarne odebranie przez Zamawiającego robót wykonanych w ramach danego zakresu stanowi podstawę wystawienia faktury częściowej.
9. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru częściowego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady niezależnie od ich charakteru, w tym wykryte zarówno w toku procedury odbioru częściowego, jak i w toku procedury odbioru końcowego Inwestycji.
10. Wady zgłoszone w toku odbioru częściowego usuwane są w terminie wskazanym przez Zamawiającego pod rygorem zlecenia ich usunięcia podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zgody sądu. Także w przypadku podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru częściowego pomimo wykrytych wad Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wskazanym przez Zamawiającego pod rygorem zlecenia ich usunięcia podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zgody Sądu. Zamawiający może:
  - 1) odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni licząc od dnia bezskutecznego upływu terminu na usunięcie wad (wady usuwalne) lub od dnia wykrycia wad nieusuwalnych albo
  - 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w odpowiednim stosunku do wykrytych wad (obniżone wynagrodzenie powinno pozostawać w takiej proporcji do wynagrodzenia określonego niniejszą umową, w jakiej wartość przedmiotu umowy z wadą (wadami) pozostaje do wartości przedmiotu umowy bez wady (bez wad)).

## **§11**

### **[Odbiór końcowy Inwestycji]**

1. Po wykonaniu wszystkich robót budowlanych w ramach Inwestycji, w tym uporządkowaniu terenu budowy, przygotowaniu kompletu dokumentów potrzebnych do dokonania odbioru końcowego Inwestycji, Wykonawca niezwłocznie **zgłasza Zamawiającemu w formie pisemnej<sup>1</sup> gotowość robót budowlanych** do odbioru końcowego, dołączając do zgłoszenia:
  - 1) dziennik budowy,
  - 2) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz innymi przepisami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy;
  - 3) dokumentację powykonawczą, o której mowa w §4 ust. 19 niniejszej umowy. Wykonawca dokona wpisu w Dzienniku Budowy o gotowości Inwestycji do odbioru końcowego. Wpis ten zostanie potwierdzony przez właściwych inspektorów nadzoru inwestorskiego w przypadku spełnienia wszystkich warunków przewidzianych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.
2. **W ciągu 7 dni** od dnia otrzymania przez Zamawiającego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu wraz z wymaganymi dokumentami, **Zamawiający przystąpi do procedury odbioru.**
3. Zamawiający przy udziale przedstawicieli Wykonawcy w ramach procedury odbioru, w szczególności dokona oceny prawidłowości wykonania robót budowlanych w ramach Inwestycji i sporządzi listę wad oraz usterek, które zostaną podzielone na dwie grupy:
  - 1) Wady I grupy – wady i usterki uniemożliwiające dokonanie odbioru (w szczególności uniemożliwiające prawidłowe lub bezpieczne użytkowanie Inwestycji w części, bądź w całości)
  - 2) Wady II grupy – wady i usterki, które nie uniemożliwiają dokonania odbioru.
4. Zamawiający pisemnie wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia Wad I grupy wykrytych w ramach procedury odbioru, a w takim przypadku do czasu usunięcia w/w wad przez Wykonawcę Zamawiający może odmówić dokonania odbioru Inwestycji nie popadając w tym zakresie w zwłokę. W przypadku nieusunięcia

---

<sup>1</sup> Forma pisemna to opatrzenie oświadczenia woli własnoręcznym podpisem. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.



- w/w wad we wskazanym wyżej terminie Zamawiający ma prawo do zlecenia usunięcia w/w wad na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu podmiotowi bądź ich usunięcia samodzielnie przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zezwolenia sądu.
5. W przypadku wystąpienia Wad I grupy strony uznają, iż Inwestycja nie została zrealizowana w całości. Usunięcie przez Wykonawcę w/w wad warunkuje podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego Inwestycji oraz odbiór w/w Inwestycji.
  6. W przypadku gdy wykryte Wady I grupy są nieusuwalne bądź nie zostały usunięte w terminie wskazanym w ust. 4 Zamawiający może według swojej swobodnej decyzji:
    - 1) dokonać odbioru Inwestycji i skorzystać z przysługujących mu uprawnień z tytułu rękojmi, w szczególności obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy. Obniżone wynagrodzenie powinno pozostawać w takiej proporcji do wynagrodzenia określonego niniejszą umową, w jakiej wartość przedmiotu umowy z wadą (wadami) pozostaje do wartości przedmiotu umowy bez wady (bez wad),
    - 2) odmówić odbioru Inwestycji i odstąpić od umowy w terminie 30 dni od daty złożenia Wykonawcy oświadczenia o odmowie dokonania odbioru przedmiotu umowy (wady nieusuwalne) lub 30 dni od daty bezskutecznego upływu terminu na usunięcie wad (wady usuwalne) albo żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, bądź skorzystać z innych uprawnień przysługujących Zamawiającemu na mocy niniejszej umowy bądź obowiązujących przepisów prawa.
  7. Zamawiający jest zobowiązany podpisać protokół odbioru końcowego i odebrać Inwestycję jedynie wówczas, gdy łącznie zostaną spełnione następujące warunki:
    - 1) nie występują Wady I grupy (bądź wady te zostały usunięte);
    - 2) Wykonawca przekazał Zamawiającemu pełną, prawidłową i kompletną dokumentację powykonawczą i odbiorową, wskazaną w ust. 2 niniejszego paragrafu.
  8. Podpisanie protokołu odbioru końcowego jak i protokołów odbiorów częściowych nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady w okresie gwarancji i rękojmi. O ile z protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy nie wynika

innym termin, Wady II grupy wykryte w trakcie procedury odbiorowej zostaną usunięte przez Wykonawcę w ciągu 14 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego pod rygorem zlecenia usunięcia w/w wad na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu podmiotowi bądź ich usunięcia samodzielnie przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy. W odniesieniu do Wad II grupy zastosowanie znajdują postanowienia niniejszej Umowy dotyczące rękojmi i gwarancji.

9. Żadne z postanowień niniejszego paragrafu nie ogranicza uprawnień Zamawiającego wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

## §12

Przeniesienie jakichkolwiek wierzytelności (praw) lub obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią, ich obciążenie w jakikolwiek sposób i w jakimkolwiek zakresie, a także upoważnienie innych podmiotów niż Wykonawca do odbioru wierzytelności w jego imieniu, w tym dokonanie przekazu świadczenia w rozumieniu art. 9211 i n. Kodeksu cywilnego, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

## §13

### [Odbiór Ostateczny]

Odbiór ostateczny zostanie przeprowadzony w terminie minimum 30 dni przed zakończeniem okresu gwarancji i rękojmi o której mowa w §15, przez Zamawiającego, który potwierdzi, że wady, usterki ustalone w czasie komisyjnych przeglądów w okresie gwarancji zostały przez Wykonawcę usunięte.

## §14

### [Wynagrodzenie Wykonawcy]

1. Wykonawcy z tytułu wykonania wszystkich obowiązków przewidzianych niniejszą Umową przysługuje **wynagrodzenie ryczałtowe**:  
**netto**\*\*\*\*\*zł (słownie:\*\*\*\*\*złotych\*\*\*/100) plus obowiązujący podatek **VAT**\*\*\*\*\* w wysokości:\*\*\*\*\*zł (słownie:\*\*\*\*\*złotych\*\*\*/100) co daje razem kwotę **brutto**\*\*\*\*\*zł (słownie:\*\*\*\*\*złotych\*\*\*/100), **zwaną dalej kwotą Maksymalnego wynagrodzenia**.

2. Maksymalne Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty materiałów, w szczególności, części, elementów instalacji i innych, jak i robocizny, w tym pracy sprzętu oraz wszelkie inne koszty związane z wykonaniem Inwestycji, w tym koszty uzyskania wymaganych decyzji, uzgodnień, opinii, zatwierdzeń, kosztów zapewnienia odpowiedniego nadzoru bądź udziału w procesie realizacji Inwestycji właściwych służb, jednostek, organów, kosztów zapewnienia ochrony i prawidłowego utrzymania terenu robót i jego zaplecza, a także koszty organizacji terenu robót, przeprowadzania prac przygotowawczych i wszelkich rozbiórek oraz demontażów, koszty dostawy mediów, ustanowienia zabezpieczenia Umowy, zawarcia wymaganych umów ubezpieczenia i innych, w szczególności związanych z realizacją obowiązków określonych w §1 oraz §4 niniejszej Umowy.
3. Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót oraz kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy, ale zostały przewidziane lub wynikają z dokumentacji projektowej (§1 ust. 3 pkt 1 umowy).
4. Wykonawca na żądanie Zamawiającego jest zobowiązany do uczestniczenia w dokonywaniu obmiarów wykonanych prac.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 będzie płatne na podstawie faktur VAT częściowej i końcowej.
6. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia jednej faktury VAT częściowej po protokolarnym odebraniu przez Zamawiającego części Inwestycji na kwotę odpowiadającą części wynagrodzenia należnego za wykonanie odebranej części robót z zastrzeżeniem zdania drugiego. Strony ustalają, że każda faktura VAT częściowa nie może być wystawiona na kwotę mniejszą niż **300.000,00 zł netto**.
7. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury VAT końcowej obejmującej wynagrodzenie należne za roboty nieobjęte fakturami VAT częściowymi, o których mowa w postanowieniu ust. 6 niniejszego paragrafu po zakończeniu realizacji całej Inwestycji stwierdzonym podpisanym przez Zamawiającego końcowym protokołem odbioru Inwestycji, stwierdzonym podpisanym przez Zamawiającego końcowym protokołem odbioru Inwestycji.

8. Wystawienie faktury VAT przed podpisaniem protokołu odbioru robót (protokół częściowy lub końcowy), strony uznają za bezzasadne, a należność nią objętą za niezasadną i niewymagalną.
9. Wykonawca wraz z każdą fakturą VAT jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu dowodów uiszczenia wszystkim Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, o których mowa w §6 niniejszej Umowy, biorącym udział w realizacji Inwestycji, wymagalnego wynagrodzenia, a także kopii faktur VAT wystawionych przez w/w podmioty w tym zakresie, a także do przedłożenia oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców o uiszczeniu przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wszystkich wymagalnych zobowiązań wynikających ze wszystkich wykonanych dotąd przez w/w podmioty robót budowlanych, dostaw i usług.
10. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu oraz wskazanych tam dokumentów Zamawiający może wstrzymać się z płatnością należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty oraz oświadczeń, ustalonej na podstawie przedłożonych Zamawiającemu umów z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami, a także innych dokumentów otrzymanych przez Zamawiającego w związku z realizacją Inwestycji, nie popadając w tym zakresie w opóźnienie. W takim przypadku Zamawiający jest również uprawniony do wystąpienia do Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o przedłożenie w/w oświadczeń i dokumentów lub określenie kwot należnych Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom z tytułu wykonania robót, dostaw, usług. Wykonawca zostanie przez Zamawiającego wezwany do niezwłocznego uregulowania wszelkich zaległych należności w stosunku do Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, a w przypadku niewykonania w/w obowiązku, Zamawiający stosownie do postanowień §7 niniejszej Umowy i na zasadach w nim przewidzianych może dokonać płatności bezpośrednio Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom lub zastosować inne z określonych w §7 rozwiązań zabezpieczających środki dla Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
11. Zamawiający dokona wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy przelewem w terminie do 30 dni po dostarczeniu prawidłowo wystawionej faktury VAT częściowej lub

końcowej, z zastrzeżeniem postanowień §7 niniejszej Umowy. Za dzień dokonania zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Wpłata zostanie dokonana na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury VAT. Wykonawca oświadcza, że wskazany przez niego rachunek bankowy, na który ma zostać przekazane wynagrodzenie będzie rachunkiem rozliczeniowym oraz istnieje możliwość dokonania zapłaty mechanizmem podzielonej płatności. Zamawiający nie będzie ponosić odpowiedzialności za nieterminową płatność w związku ze zwrotem środków spowodowanym błędnie podanym rachunkiem do zapłaty. W przypadku jeśli rachunek ten nie będzie ujęty w wykazie podatników VAT prowadzonym przez Ministerstwo Finansów, Zamawiający jest uprawniony do dokonania zapłaty na dowolny rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w w/w wykazie, co będzie stanowiło prawidłowe wykonanie zobowiązania.

12. Faktura, rachunek bądź inny dokument stanowiące podstawę zapłaty za wykonane roboty, usługi, dostawy na rzecz Zamawiającego należy wystawiać na:

**Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**  
**ul. Towarowa 1**  
**42-600 Tarnowskie Góry**  
**NIP 645-00-05-331**

#### **§14a**

##### **[Waloryzacja Wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z art. 439 Ustawy PZP]**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy podlega waloryzacji. Wartość wynagrodzenia, która została zapłacona przez Zamawiającego nie podlega waloryzacji.
2. Wyliczenie wysokości zmiany wynagrodzenia (wartości wynagrodzenia netto, wskazanego w §14 ust. 1) odbywać się będzie w oparciu o miesięczny wskaźnik produkcji budowlano-montażowej ogółem publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w ujęciu: poprzedni miesiąc = 100 (zwany dalej „wskaźnik GUS”). Waloryzacja wynagrodzenia będzie odbywała się wyłącznie w przypadku, **gdy zmiany cen wynoszą więcej niż 10% (+)** w stosunku do cen z miesiąca, w którym złożono ofertę będącą podstawą do zawarcia niniejszej Umowy.
3. Waloryzacji podlega ta część wartości wynagrodzenia netto, wskazana w §14 ust. 1, za którą nie została jeszcze wystawiona faktura VAT.

4. Pierwsza Waloryzacja: W sytuacji, gdy wskaźnik waloryzacji ( $W_w$  [%]) przekroczy poziom +110%, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie uwzględniające tę zmianę (wynagrodzenie zwiększone). Zmiana zostanie określona w sposób następujący:

$$C = A + B$$

$$B = A \times (W_w [\%] - 110\%) \times 0,5$$

A – wartość wynagrodzenia, które podlega waloryzacji

B – wartość zmiany

C – wartość wynagrodzenia z uwzględnieniem wartości zmiany

$W_w$  [%] - wskaźnik waloryzacji wyrażony w % liczony wg wzoru:

$$W_w [\%] = W_w \times 100\%$$

gdzie:

$W_w$  - liczbowy wskaźnik waloryzacji liczony wg wzoru:

$W_w = W_0/W_0 \times W_1/100 \times \dots \times W_n/100$  (zaokrąglony w dół z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku), gdzie:

$W_0$  – wskaźnik GUS opublikowany w miesiącu składania ofert

$W_1, W_2, W_3, \dots$  – wskaźnik GUS opublikowany w każdym kolejnym miesiącu po miesiącu składania ofert

$W_n$  – ostatni opublikowany wskaźnik GUS do dnia złożenia wniosku o waloryzację

0,5 – wskaźnik podziału ryzyka 50/50

PRZYKŁAD (poniższe dane mają charakter poglądowy):

Wartość umowy podlegająca waloryzacji	1 000 000,00
$W_0$ - Wskaźnik GUS opublikowany w miesiącu składania ofert – lipiec 2024	102,2
$W_1$ - Wskaźnik GUS opublikowany w sierpniu 2024	102,5
$W_2$ - Wskaźnik GUS opublikowany we wrześniu 2024	102,5
$W_3$ - Wskaźnik GUS opublikowany w październiku 2024	101,3
$W_4$ - Wskaźnik GUS opublikowany w listopadzie 2024	101,5
$W_5$ - Wskaźnik GUS opublikowany w grudniu 2024	101,8
$W_6$ - Wskaźnik GUS opublikowany w styczniu 2025	101,9
$W_7$ - Wskaźnik GUS opublikowany w lutym 2025	100,5

$$W_w = W_0/W_0 \times W_1/100 \times \dots \times W_n/100$$

$$W_w = 102,2/102,2 \times 102,5/100 \times 102,5/100 \times 101,3/100 \times 101,5/100 \times 101,8/100 \times 101,9/100 \times 100,5/100 = 1,12$$

$$W_w [\%] = W_w \times 100\%$$
$$W_w [\%] = 1,12 \times 100\% = 112\%$$

$$B = A \times (W_w [\%] - 110\%) \times 0,5$$

$$B = 1\,000\,000,00 \text{ zł} \times (112\% - 110\%) \times 0,5 = 1\,000\,000,00 \text{ zł} \times 2\% \times 0,5 = 10\,000,00 \text{ zł}$$

$$B = 10\,000,00 \text{ zł}$$

$$C = A + B = 1\,000\,000,00 \text{ zł} + 10\,000,00 \text{ zł} = 1\,010\,000,00 \text{ zł}$$

5. Druga Waloryzacja i kolejna – waloryzacja liczona analogicznie jak w ust. 4 pkt 1, z następującą zmianą:  $W_0$  – wskaźnik GUS opublikowany w miesiącu złożenia wniosku dotyczącego poprzedniej waloryzacji.
6. Strona informująca o wystąpieniu okoliczności uzasadniających zmianę wynagrodzenia Wykonawcy zobowiązana jest w szczególności przedstawić dane i wyliczenia potwierdzające prawo do zmiany wynagrodzenia i udokumentować wielkość tej zmiany.
7. Łączna wartość zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, dokonanych na podstawie postanowień niniejszego ustępu nie może być wyższa niż 5 % w stosunku do wynagrodzenia netto Wykonawcy określonego w § 14 ust. 1 Umowy.
8. Każdy przypadek waloryzacji wymaga podpisania przez Strony stosownego aneksu do niniejszej Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązany jest, w terminie 14 dni, do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom, z którymi zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, usługi lub dostawy;
  - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
10. W przypadku, gdyby wskaźnik wskazany w ust. 2 przestał być dostępny, strony uzgodnią inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez GUS.

## §15

### [Gwarancja i Rękojmia]

2. Wykonawca niniejszym udziela Zamawiającemu gwarancji na wszystkie wykonane na podstawie niniejszej Umowy roboty budowlane, w tym dodatkowe i zamienne, użyte materiały, zamontowane sprzęty i urządzenia na następujący okres gwarancyjny: **60 miesięcy**.

3. Bieg okresu gwarancyjnego wskazanego w ust. 1 rozpoczyna się po spełnieniu łącznie wszystkich poniższych warunków:
  - 1) podpisaniu protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego,
  - 2) usunięciu wszystkich wad i usterek wykrytych podczas procedury odbioru.
4. W ramach gwarancji Zamawiającego przysługuje roszczenie o nieodpłatne usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym, wykonanie wadliwych prac na nowo bądź wymianę poszczególnych elementów wykonanych robót na nowe - w zależności od decyzji Zamawiającego.
5. Zamawiający jest zobowiązany zgłosić wadę pisemnie lub w formie dokumentowej, w tym w postaci elektronicznej, Wykonawcy w terminie 30 dni od daty jej wykrycia.
6. Wykonawca w ciągu 3 dni od daty otrzymania zgłoszenia Zamawiającego informuje Zamawiającego o terminie, miejscu przystąpienia do usunięcia wady oraz sposobie jej usunięcia, z zastrzeżeniem, że w przypadku wad uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy Wykonawca w ciągu kolejnych 12 godzin informuje Zamawiającego o terminie, miejscu przystąpienia do usunięcia wady oraz sposobie jej usunięcia i przystąpi do ich usunięcia.
7. **Ujawnione w okresie gwarancyjnym wady będą usuwane przez Wykonawcę w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty ich zgłoszenia, z zastrzeżeniem że w przypadku wad uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest usunąć je bez zbędnej zwłoki nie później niż w ciągu 48 godzin.** Terminy te mogą zostać w uzasadnionych i wyjątkowych przypadkach przedłużone na wniosek Wykonawcy za pisemną zgodą Zamawiającego.
8. Wady będą usuwane w miejscach najdogodniejszych dla Zamawiającego i w terminie z nim uzgodnionym na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania na własny koszt ewentualnego transportu do i z miejsca usuwania wad oraz przejmuje ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy od chwili jej wydania Wykonawcy do chwili odebrania jej przez Zamawiającego.
9. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym wad, okres gwarancyjny zostaje przedłużony o okres od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia. W przypadku wykonania jakiegokolwiek części robót na



- nowo okres gwarancyjny dla tej części robót biegnie na nowo od dnia protokolarnego odbioru przez Zamawiającego wykonanych na nowo robót (prac).
10. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia wszelkich szkód będących normalnym następstwem wad, za które odpowiada.
11. Wykonawca przez cały okres gwarancji jest zobowiązany co najmniej raz w roku zorganizować na własny koszt w uzgodnieniu z Zamawiającym przeglądy gwarancyjne.
12. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie zgłoszonej wady w terminie określonym w ust. 6 niniejszego paragrafu Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia jej usunięcia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zgody Sądu.
13. Strony zgodnie postanawiają, iż okres rękojmi dla wykonanych robót budowlanych, w tym na zamontowane wyposażenie i urządzenia w ramach realizacji Inwestycji odpowiada okresowi gwarancji. Wykonawca odpowiada za wszystkie wady wykonanych robót, wyposażenia, urządzeń, w tym jawne i ukryte.
14. W ramach rękojmi Zamawiający jest zobowiązany pisemnie informować Wykonawcę o wykrytych wadach w terminie 30 dni od daty ich wykrycia i jest w ramach przysługujących mu roszczeń uprawniony do:
- 1) żądania usunięcia wad;
  - 2) żądania wymiany wadliwych elementów, części etc. na nowe
  - 3) żądania wykonania na nowo wadliwie wykonanej części robót;
  - 4) obniżenia Wynagrodzenia – w przypadku nieuczynienia zadość żądaniom Zamawiającego wskazanym w w/w pkt 1 - 3 w terminie oznaczonym w ust. 14 niniejszego paragrafu, bądź gdy wady są nieusuwalne,
  - 5) zlecenia usunięcia wady na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu podmiotowi bez konieczności uzyskiwania zgody Sądu;
  - 6) odstąpienia od Umowy w części bądź w całości - jeżeli wady są istotne, w przypadku nieuczynienia zadość żądaniom Zamawiającego wskazanym w w/w pkt 1 - 3 w terminie oznaczonym w ust. 14 niniejszego paragrafu, bądź gdy wady są nieusuwalne, a w takim przypadku oświadczenie o odstąpieniu można złożyć w terminie 30 dni licząc od dnia upływu terminu do usunięcia wad (wady usuwalne) lub od wykrycia wady nieusuwalnej.

15. Wykonawca jest zobowiązany uczynić zadość roszczeniom Zamawiającego, o których mowa w ust. 13 pkt 1 - 3 niniejszego paragrafu w terminie 14 dni od daty otrzymania stosownego zgłoszenia od Zamawiającego. Termin ten może zostać w uzasadnionych i wyjątkowych przypadkach przedłużony na wniosek Wykonawcy za pisemną zgodą Zamawiającego.
16. Wykonawcy nie zwalnia z odpowiedzialności za wady i usterki w okresie rękojmi i gwarancji okoliczność podpisania protokołów częściowych odbiorów i protokołu końcowego odbioru robót.

## **§16**

### **[Zabezpieczenie należytego wykonania umowy]**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy równe 5% wartości brutto ceny umownej określonej w §14 ust. 1 niniejszej Umowy, tj. \*\*\*\*\* zł (słownie: \*\*\*\*\*). Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione w formie \*\*\*\*\* przed zawarciem Umowy.
3. W ramach wniesionego zabezpieczenia, o którym mowa w ust.1 Zamawiający zwróci Wykonawcy:
  - 1) 70% tej kwoty, tj. \*\*\*\*\* zł. - w ciągu 30 dni od wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyście wykonane, co potwierdzone zostało protokołem odbioru końcowego robót,
  - 2) 30% tej kwoty, tj. \*\*\*\*\* zł - nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji (o dacie zwrotu decyduje okres, który jest dłuższy).
4. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat. W takim przypadku Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
5. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający

- zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
6. Wypłata, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
  7. W sytuacji gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca przed podpisaniem aneksu, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy, co stanowić będzie warunek zawarcia takiego aneksu.

## **§17**

### **[Odstąpienie od Umowy]**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w następujących przypadkach:
  - 1) Wykonawca nie przejmie protokolarnie terenu robót w terminie zgodnym z postanowieniami §2 ust. 1 Umowy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni, licząc od bezskutecznego upływu w/w terminu, lub w terminie 30 dni od upływu terminu wyznaczonego Wykonawcy w ramach dodatkowego wezwania do protokolarnego przejęcia terenu budowy (jeśli takie wezwanie Zamawiający do Wykonawcy skieruje, do czego nie jest zobowiązany);
  - 2) Wykonawca opóźnia się w zakończeniu realizacji Inwestycji w jakimkolwiek zakresie w stosunku do terminu określonego w §2 ust. 3 niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni, licząc od bezskutecznego upływu w/w terminu, a w przypadku jeśli Wykonawca zostanie dodatkowo wezwany do zakończenia realizacji Inwestycji w terminie 30 dni od upływu terminu wyznaczonego Wykonawcy w ramach dodatkowego wezwania (Zamawiający nie jest zobowiązany do kierowania do Wykonawcy takiego wezwania);
  - 3) Wykonawca nie przedłoży Zamawiającemu którejkolwiek z polis ubezpieczeniowych, o których mowa w §5 niniejszej Umowy w terminach tam wskazanych, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od

- niniejszej Umowy w terminie 30 dni, licząc od bezskutecznego upływu w/w terminu;
- 4) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu – w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
  - 5) w przypadku jeżeli Wykonawca opóźni się w jakimkolwiek zakresie w usuwaniu wad stwierdzonych podczas procedury odbioru w stosunku do terminu wskazanego w §11 ust. 4 niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni, licząc od bezskutecznego upływu w/w terminu;
  - 6) w przypadku powierzenia wykonania robót do wykonania podwykonawcy z naruszeniem którychkolwiek postanowień w §6 niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni, licząc od daty powzięcia informacji o tej okoliczności;
  - 7) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę innych niż wskazane wyżej postanowień niniejszej Umowy, jeśli pomimo udzielenia mu dodatkowego 14-dniowego terminu, Wykonawca nie wykona ciężących na nim obowiązków i/lub nie zaniecha naruszeń i/lub nie przywróci stanu zgodnego z postanowieniami niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni, licząc od dnia bezskutecznego upływu w/w terminu,
  - 8) w innych przypadkach przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa, a w szczególności art. 456 ustawy PZP .
2. Odstąpienie w zależności od decyzji Zamawiającego może dotyczyć całości Umowy, bądź jedynie części, w tym wyłącznie niezrealizowanej przez Wykonawcę części Umowy (odstąpienie ze skutkiem na przyszłość).
  3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego jedynie od niezrealizowanej części niniejszej Umowy (na przyszłość) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę stanowiącą równowartość zakończonych, a nie zapłaconych jeszcze przez Zamawiającego prawidłowo wykonanych robót budowlanych, ustaloną w zgodzie

z cenami jednostkowymi znajdującymi się w kosztorysie ofertowym Wykonawcy stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy. Strony są zobowiązane do dokonania inwentaryzacji wykonanych robót, która będzie stanowiła podstawę wzajemnych rozliczeń stron. W/w kwota zostanie uiszczona w terminie 30 dni od daty dostarczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu stosownego rachunku zaakceptowanego przez Zamawiającego i sporządzonego w zgodzie z w/w warunkami. W przypadku jeśli na skutek przeprowadzonej inwentaryzacji okaże się, że Wykonawca otrzymał wynagrodzenie w wysokości przekraczającej rzeczywiście należne mu wynagrodzenie, jest on zobowiązany do zwrotu nienależnie otrzymanego wynagrodzenia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

4. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zgody Sądu.
5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy ze skutkiem na przyszłość oświadczenie o odstąpieniu wywiera skutki tylko w zakresie niezrealizowanej części zobowiązań, co oznacza, że zachowane zostaną w pełni przez Zamawiającego wszystkie uprawnienia nabyte przed dniem odstąpienia od niniejszej umowy, w szczególności w zakresie uprawnień z kar umownych i wad przedmiotu umowy. Strony zgodnie ustalają, iż Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wady wykonanego przedmiotu umowy, w tym odszkodowawczą, nawet w sytuacji gdy ujawnią się one dopiero po częściowym odstąpieniu od umowy.
6. Postanowienia niniejszego paragrafu nie ograniczają, ani nie wyłączają uprawnień Zamawiającego wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

## **§18**

### **[Kary Umowne]**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wysokościach i przypadkach:
  - 1) w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy w stosunku do terminu realizacji inwestycji wskazanego w §2 ust.3 niniejszej Umowy - za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, wskazanego w §14 ust 1 niniejszej Umowy;
  - 2) w przypadku zwłoki niedokonania protokolarnego przejęcia terenu robót w terminie i na warunkach określonych w §2 ust.1 niniejszej Umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §14 ust.1 niniejszej Umowy, liczonej osobno za każdy dzień zwłoki w przejęciu terenu robót,
  - 3) w przypadku zwłoki w usuwaniu wad i usterek wykrytych podczas procedury odbioru (odbior końcowy Inwestycji) w stosunku do terminu określonego zgodnie z postanowieniami §11 ust.4 niniejszej Umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §14 ust. 1 niniejszej Umowy, liczonej osobno za każdy dzień zwłoki ;
  - 4) w przypadku zwłoki w usuwaniu wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji w stosunku do terminu określonego zgodnie z postanowieniami §15 niniejszej Umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §14 ust. 1 niniejszej Umowy, liczonej osobno za każdy dzień zwłoki ;
  - 5) w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu którejkolwiek z polis ubezpieczeniowych, o których mowa w §5 niniejszej Umowy w terminach tam wskazanych w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §14 ust. 1 niniejszej Umowy, liczonej osobno za każdy dzień zwłoki;
  - 6) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto, wskazanego w §14 ust 1;
  - 7) w przypadku dopuszczenia przez Wykonawcę do realizacji robót podmiotu wprowadzonego na plac robót z naruszeniem niniejszej Umowy, w szczególności z pominięciem procedury określonej w §6 – w wysokości 10.000 zł (dziesięć tysięcy), za każdy przypadek osobno,

- 8) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, wskazanego w §14 ust 1, za każdy przypadek naruszenia w/w obowiązku osobno;
  - 9) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, wskazanego w §14 ust 1, licząc za każdy przypadek naruszenia w/w obowiązku osobno;
  - 10) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie wskazanym w §6 niniejszej Umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, wskazanego w §14 ust 1, licząc za każdy przypadek naruszenia w/w obowiązku osobno;
  - 11) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia w przypadku, o którym mowa w § 6 ust. 2 niniejszej Umowy – w wysokości 1,0% wynagrodzenia brutto, wskazanego w §14 ust 1, licząc za każdy przypadek naruszenia w/w obowiązku osobno;
  - 12) za nieprzedstawienie w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania, oświadczenia i dowodów opisanych w §8 ust. 3 niniejszej Umowy, w wysokości 250 zł za każdy dzień zwłoki;
  - 13) za naruszenie obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących prace opisane w §8 ust. 1 niniejszej Umowy, w wysokości 5 000 zł, za każdy przypadek naruszenia,
  - 14) za naruszenie obowiązku zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w §14a ust. 9 Umowy (Waloryzacja Wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z art. 439 Ustawy PZP), w wysokości 5 000 zł, za każdy przypadek naruszenia.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z wynagrodzenia oraz wszelkich innych kwot należnych Wykonawcy od Zamawiającego.
  3. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, gdy wysokość szkody przewyższy należne kary umowne, na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

4. Strony ustalają, iż łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający wobec Wykonawcy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto, wskazanego w §14 ust 1, przy czym Strony przyjmują, że w przypadku zmiany niniejszej Umowy polegającej na podwyższeniu wynagrodzenia Wykonawcy, maksymalną wysokość kar umownych należy obliczać w stosunku do podwyższonego wynagrodzenia.
5. Zamawiający jest uprawniony do łącznego dochodzenia od Wykonawcy wszystkich kar umownych wskazanych w niniejszym paragrafie, w tym w przypadku kumulacji podstaw do naliczania kar
6. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia kar umownych za okoliczności zaistniałe w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy także po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, a także odstąpieniu od niniejszej Umowy ze skutkiem na przyszłość.
7. W każdym przypadku niewykonywania przez Wykonawcę jakichkolwiek obowiązków przewidzianych niniejszą Umową lub jej załącznikami, Zamawiający może wezwać pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej Wykonawcę do ich realizacji w terminie wyznaczonym każdorazowo przez Zamawiającego, a w przypadku bezskutecznego upływu w/w terminu jest uprawniony do zlecenia realizacji takiego obowiązku na koszt i ryzyko Wykonawcy podmiotowi trzeciemu lub do samodzielnego jego wykonania na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania zgody Sądu (tzw. wykonanie zastępcze). Obowiązku uprzedniego wezwania Wykonawcy do realizacji danego obowiązku nie stosuje się w przypadkach wykonania zastępczego przewidzianego wprost w innych postanowieniach niniejszej Umowy.

## **§19**

### **[Zmiany Umowy]**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy mogą być dokonane wyłącznie w drodze aneksu w formie pisemnej po rygorem nieważności, chyba że niniejsza Umowa wprost stanowi inaczej.
2. Zmiana niniejszej Umowy jest dopuszczalna w przypadkach określonych w ustawie PZP.



3. Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP Zamawiający przewiduje możliwość następujących zmian umowy, o ile nie będą one modyfikowały ogólnego charakteru umowy:
- 1) **w zakresie wysokości i zasad płatności wynagrodzenia Wykonawcy** wskazanego w §14 ust. 1 niniejszej Umowy:
- a) w przypadku wystąpienia **robót dodatkowych**, o których mowa w §1 ust. 7 niniejszej Umowy i rozszerzenia zakresu przedmiotu umowy o roboty dodatkowe. W takim przypadku wysokość dodatkowego wynagrodzenia Wykonawcy ustala się zgodnie z zasadami określonymi w §1 ust. 7 niniejszej Umowy. Strony postanawiają, iż łączna wartość wynagrodzenia z tytułu realizacji robót dodatkowych nie może przekroczyć 20% wartości realizowanego zamówienia (Maksymalnego Wynagrodzenia wskazanego w §14 ust. 1 niniejszej Umowy na dzień zawarcia umowy);
- b) w przypadku wystąpienia **robót zamiennych**, o których mowa w §1 ust. 8 niniejszej Umowy jeśli zostały one zlecone Wykonawcy, a ich realizacja powoduje zmianę kosztów realizacji zamówienia. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy może ulec podwyższeniu lub obniżeniu o kwotę wyliczoną zgodnie z zasadami określonymi w §1 ust. 8 niniejszej Umowy. Strony postanawiają, iż łączna wartość podwyżki wynagrodzenia z tytułu realizacji robót zamiennych nie może przekroczyć 20% wartości realizowanego zamówienia (Maksymalnego Wynagrodzenia wskazanego w §14 ust. 1 niniejszej Umowy na dzień zawarcia umowy);
- c) w przypadku wystąpienia robót **dodatkowych, zamiennych, zaniechanych** wynikających ze zmian decyzji Zamawiającego dotyczących realizacji przedmiotu umowy, które nie modyfikują ogólnego charakteru umowy. W takim przypadku wysokość dodatkowego wynagrodzenia Wykonawcy ustala się zgodnie z zasadami określonymi w §1 ust. 7 niniejszej Umowy. Strony postanawiają, iż łączna wartość podwyżki wynagrodzenia z tytułu realizacji tych robót nie może przekroczyć 20% wartości realizowanego zamówienia (Maksymalnego Wynagrodzenia wskazanego w §14 ust. 1 niniejszej Umowy na dzień zawarcia umowy);

- d) w przypadku dokonania zmian umowy, o których mowa w pkt 2 poniżej, jeśli ich dokonanie wpływa na koszty realizacji przedmiotu umowy, przy czym przyjmuje się, iż maksymalna łączna kwota, o którą można podwyższyć wynagrodzenie Wykonawcy w oparciu o okoliczności wskazane w pkt 2 poniżej nie może przekroczyć 20% Maksymalnego Wynagrodzenia wskazanego w §14 ust. 1 niniejszej Umowy na dzień zawarcia umowy;
- 2) **w zakresie zmiany terminu** wykonania zamówienia wskazanego w §2 ust. 3 niniejszej Umowy:
  - a) w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, których realizacja wstrzymuje lub opóźnia realizację przedmiotu Umowy;
  - b) w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych których realizacja wstrzymuje lub opóźnia realizację przedmiotu Umowy;
  - c) w przypadku wstrzymania robót budowlanych w wyniku działania siły wyższej, odnalezienia niewybuchów i niewypałów, prowadzenia wykopaliska archeologicznego - potwierdzonego pisemnie przez Inspektora nadzoru lub upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, o ile czas wstrzymania robót i ich zakres będzie skutkować wydłużeniem terminu wykonania zamówienia;
  - d) w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót budowlanych, w szczególności z powodu technologii realizowania prac, określonej niniejszą Umową, normami i innymi przepisami technicznymi, i/lub uniemożliwiających przeprowadzenie prób (sprawdzeń) lub dokonywanie odbiorów - potwierdzonego pisemnie przez Inspektora nadzoru lub upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, o ile wystąpienie powyższych okoliczności będzie skutkować wydłużeniem terminu wykonania zamówienia;
  - e) w przypadku niezawinionego przez Wykonawcę opóźnienia organów administracji publicznej lub innych podmiotów w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień, opinii, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, w tym

przedłużającej się procedury uzyskania wymaganych decyzji z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,

- f) w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, których Wykonawca nie mógł przewidzieć, ani uniknąć przy zachowaniu należytej staranności, jeżeli na skutek wystąpienia tych okoliczności dochowanie terminu określonego w Umowie jest niemożliwe;
- g) wprowadzenia w trakcie realizacji Umowy dopuszczalnych w świetle obowiązujących przepisów prawa zmian, w tym dokonywania uzupełnień w dokumentacji projektowej, jeżeli z uwagi na ich wprowadzenie dochowanie terminu określonego w Umowie jest niemożliwe.

W powyższych przypadkach nowy termin wykonania zamówienia ustali Zamawiający po negocjacjach z Wykonawcą, uwzględniając wpływ powyższych okoliczności na możliwy termin realizacji Inwestycji.

3) **w zakresie zmiany sposobu realizacji zamówienia** wynikającej ze zmian w dokumentacji projektowej wprowadzonej w następstwie:

- a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, wskutek zmiany materiałów, parametrów technicznych, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazanych w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad, braków, niejasności tej dokumentacji a także poprzez pojawienie się na rynku rozwiązań technicznych lub technologii robót nowszej technologii, pozwalającej np. zaoszczędzić koszty,
- b) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, w przypadku wystąpienia robót **dodatkowych, zamiennych, zaniechanych** wynikających ze zmian decyzji Zamawiającego dotyczących realizacji przedmiotu umowy, które nie modyfikują ogólnego charakteru umowy, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lit. c powyżej,
- c) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy wskutek zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,

- d) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 prawa budowlanego,
  - e) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
  - f) wystąpienia warunków terenu robót odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
  - g) wystąpienia możliwości zaniechania lub rezygnacji z wykonania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa, wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu Umowy.
4. Osoby wyznaczone i wpisane do Umowy jako osoby nadzorujące lub współpracujące w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia mogą być zmienione zarówno przez Zamawiającego i Wykonawcę. **Jeżeli osoby te winny spełniać określone w SWZ lub niniejszej Umowie wymagania to zmiana może nastąpić wyłącznie po uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego.** Jeżeli osoby te nie muszą spełniać określonych w SWZ lub niniejszej Umowie wymagań to zmiana może nastąpić po uprzednim pisemnym zawiadomieniu drugiej strony. Zmiany te nie wymagają zawarcia aneksu do niniejszej Umowy.
5. W przypadku wystąpienia przesłanek wskazanych w ust. 2 niniejszego paragrafu zarówno Zamawiający, jak i Wykonawca są uprawnieni do wystąpienia z pisemną propozycją zawarcia stosownego aneksu do niniejszej Umowy, przedkładając opis proponowanych zmian oraz przewidywane konsekwencje dla realizacji Umowy, a w przypadku konieczności również stosowne dowody.

6. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności, wskazanych w niniejszym paragrafie nie stanowi zobowiązania Stron do wprowadzenia jakiejkolwiek zmiany do niniejszej Umowy, a jedynie podstawę do podjęcia negocjacji pomiędzy Stronami.

## **§20**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy prawa polskiego, w tym ustaw: ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.), ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2021r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 z późn. zm.), o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
2. O ile niniejsza Umowa nie wymaga formy pisemnej wszelka korespondencja pomiędzy Stronami, w tym zawiadomienia, polecenia itp. może być dokonywana przez Strony na adresy e-mail wskazane w §3 ust. 2 oraz §4 ust. 9 Umowy.
3. Strony zobowiązane są zawiadamiać się wzajemnie o każdorazowej zmianie adresu miejsca siedziby, adresu poczty elektronicznej oraz numerów telefonów. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres uznaje się za doręczone. Zmiana danych, o których mowa w zdaniu pierwszym powyżej nie stanowi zmiany niniejszej Umowy i staje się skuteczna z chwilą pisemnego powiadomienia o tym drugiej Strony.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
5. Integralną część Umowy stanowią jej Załączniki.
6. W przypadku, gdy jakiekolwiek postanowienie niniejszej Umowy będzie uznane za nieważne pozostałe postanowienia Umowy pozostają w mocy. W takim przypadku strony zobowiązują się zastąpić nieważne postanowienia innymi, ważnymi postanowieniami.
7. Ewentualne spory mogące powstać w związku z niniejszą Umową strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu miejscowo polskiemu sądowi powszechnemu dla siedziby Zamawiającego.
8. Żadne z postanowień niniejszej Umowy nie może być interpretowane jako zwalniające Wykonawcę z odpowiedzialności na zasadach ogólnych.

9. Za wyjątkiem zobowiązania do zapłaty wynagrodzenia określonego niniejszą Umową żadne z postanowień Umowy nie mogą być interpretowane w sposób powodujący powstanie jakichkolwiek dodatkowych zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy.

Załączniki:

1. Dokumentacja projektowa (dokumentacja techniczna: zakres prac do wykonania, STWiOR) oraz kosztorys inwestorski, przedmiar robót – załącznik nr 1;
2. Oferta Wykonawcy – załącznik nr 2;
3. Kosztorys Ofertowy sporządzony w formie szczegółowej (metodą szczegółową) – załącznik nr 3;
4. SWZ – załącznik nr 4.
5. Polisa - ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia – załącznik nr 5
6. Wzór protokołu odbioru robót częściowych (rzeczowo-finansowy) – załącznik nr 6



wzór

**PROTOKÓŁ ODBIORU ROBÓT CZĘŚCIOWY NR 1/KOŃCOWY**

data ..../..../..r.

dotyczy umowy nr \_\_/RB-TG/20\_\_ z dnia \_\_.\_\_.20\_\_r.

nazwa zadania: \_\_\_\_\_

sporządzony dnia \_\_.\_\_.20\_\_r. przy udziale przedstawicieli:

Inwestora: Inspektor nadzoru robót

Wykonawcy: Kierownik budowy

Komisja stwierdza co następuje:

1. Okres wykonanych prac od \_\_.\_\_.20\_\_r. do \_\_.\_\_.20\_\_r.

2. Jakość robót **DOBRA**

3. Na podstawie niniejszego protokołu odebrano następujące rodzaje robót:

Lp	Wyszczególnienie	Zakres rzeczowy		Nakłady inwestycyjne ogółem zgodnie z ofertą	Zaawanso- wanie robót	Wartość robót wykonanych od początku robót [zł]	Wartość robót wykonanych wg poprzedniego protokołu [zł]	Wartość robót wykonanych w okresie rozliczeniowym [zł]
		zakres rzeczowy	Jedn. miary					
ZAKRES PRAC ZGODNIE Z AUDYTEM								
1	Wymiana okien na częściach wspólnych	m2	187,60	-00 zł	#DZIEL/0!	-00 zł	-00 zł	-00 zł
2	Wymiana witryn aluminiowych	m2	58,00	-00 zł	#DZIEL/0!	-00 zł	-00 zł	-00 zł
3	Wymiana drzwi wejściowych	m2	15,40	-00 zł	#DZIEL/0!	-00 zł	-00 zł	-00 zł
4	Docieplenie stropodachu	m2	546,80	-00 zł	#DZIEL/0!	-00 zł	-00 zł	-00 zł
5	Docieplenie stropu piwnic	m2	420,89	-00 zł	#DZIEL/0!	-00 zł	-00 zł	-00 zł
6	Docieplenie ścian zewnętrznych	m2	1651,13	-00 zł	#DZIEL/0!	-00 zł	-00 zł	-00 zł
7	Izolacja ścian fundamentowych	kpl	1	-00 zł	#DZIEL/0!	-00 zł	-00 zł	-00 zł
8	Remont daszków wejściowych	kpl	1	-00 zł	#DZIEL/0!	-00 zł	-00 zł	-00 zł
9	Remont elewacji powyżej cokołu wraz z istniejącymi instalacjami	kpl	1	-00 zł	#DZIEL/0!	-00 zł	-00 zł	-00 zł
10	Likwidacja studzienek piwnicznych	kpl	1	-00 zł	#DZIEL/0!	-00 zł	-00 zł	-00 zł
11	Wymiana pokrycia dachowego	kpl	1	-00 zł	#DZIEL/0!	-00 zł	-00 zł	-00 zł
12	Remont kominów	kpl	1	-00 zł	#DZIEL/0!	-00 zł	-00 zł	-00 zł
13	Roboty ogólnobudowlane	kpl	1	-00 zł	#DZIEL/0!	-00 zł	-00 zł	-00 zł
14	Roboty instalacyjne - elektryczne	kpl	1	-00 zł	#DZIEL/0!	-00 zł	-00 zł	-00 zł
15	Prace towarzyszące	kpl	1	-00 zł	#DZIEL/0!	-00 zł	-00 zł	-00 zł
16	Instalacja oświetleniowa w piwnicy	kpl	1	-00 zł	#DZIEL/0!	-00 zł	-00 zł	-00 zł
17	Instalacja odgromowa	kpl	1	-00 zł	#DZIEL/0!	-00 zł	-00 zł	-00 zł
18	Antena zbiorcza	kpl	1	-00 zł	#DZIEL/0!	-00 zł	-00 zł	-00 zł
19	Wymiana balustrad balkonowych	kpl	1	-00 zł	#DZIEL/0!	-00 zł	-00 zł	-00 zł
20	Wykonanie opaski wraz z przełożeniem chodników	kpl	1	-00 zł	#DZIEL/0!	-00 zł	-00 zł	-00 zł
		RAZEM	netto	-00 zł	#DZIEL/0!	-00 zł	-00 zł	-00 zł
			VAT 8%	-00 zł		-00 zł	-00 zł	-00 zł
			VAT 23%	-00 zł		-00 zł	-00 zł	-00 zł
			brutto	-00 zł		-00 zł	-00 zł	-00 zł
ZAKRES PRAC POZA AUDYTEM								
1	Roboty związane z zagospodarowaniem terenu	kpl	1	-00 zł	0	0	0	0
		RAZEM	netto	-00 zł	#DZIEL/0!	0	0	0
			VAT 23%	-00 zł		0	0	0
			brutto	-00 zł		0	0	0
	SUMA NETTO [zakres prac zgodnie z audytem + poza audytem]			-00 zł	#DZIEL/0!	-00 zł	-00 zł	-00 zł
	SUMA VAT [zakres prac zgodnie z audytem + poza audytem]			-00 zł		-00 zł	-00 zł	-00 zł
	SUMA BRUTTO [zakres prac zgodnie z audytem + poza audytem]			-00 zł		-00 zł	-00 zł	-00 zł

Uwagi:.....

Podpisano:	
Inspektor nadzoru	
Kierownik budowy	