

**Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego**

**WZÓR UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO**  
**UWAGA: Niniejszy wzór umowy dotyczy części drugiej zamówienia,**  
**tzw. Zadania Nr 2, dla którego zostanie zawarta (odrębna) umowa**  
**w ramach udzielonego zamówienia publicznego (częściowego).**

**Umowa ...../2021**

W dniu .....2021 r. w Chełmży, pomiędzy:

**Gminą Chełmża** reprezentowaną przez:

mgr inż. Jacka Czarneckiego - Wójta Gminy,

z kontrasygnatą Skarbnika Gminy - Marty Rygielskiej,

NIP 879-24-58-798, Regon 871118709,

adres do korespondencji: Urząd Gminy Chełmża, ul. Wodna 2, 87-140 Chełmża,

tel. 056 675 60 76 do 78, mail ESP.....,

zwaną w dalszej części **Zamawiającym** lub **Stroną**,

a

.....  
siedziba / adres do korespondencji: .....

tel...../ mail ..... NIP .....

reprezentowanym(ną) przez:

1. ....,

2. ....,

zwanym(a) dalej **Wykonawcą** lub **Stroną**,

i łącznie **Stronami**

po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie podstawowym - art. 275 pkt 1 (tryb podstawowy bez negocjacji) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129) dalej PZP o wartości zamówienia nieprzekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 PZP, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pod nazwą „**Rozbudowa i przebudowa budynku Urzędu Gminy**” – w tej umowie oznaczona jako część druga - zadanie Nr 2.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje rozbudowę i przebudowę budynku Urzędu Gminy Chełmża.
3. W ramach przedmiotu zamówienia należy wykonać :
  - 1) rozbiorę istniejących garaży oraz pomieszczenia gospodarczego;

- 2) przebudowę i rozbudowę parterowego skrzydła administracyjnego o łącznej powierzchni 69,02 m<sup>2</sup> wskutek czego powstanie strefa wejścia, biuro, toalety i kotłownia .
4. Zakres prac obejmuje m.in.
  - 1) roboty ogólnobudowlane obejmujące m.in.:
    - a) roboty fundamentowe,
    - b) wzniesienie ścian
    - c) wykonanie stropodachu,
    - d) montaż stolarki okiennej i drzwiowej,
    - e) wykonanie tynków i posadzek,
    - f) wykonanie okładzin ścian i posadzek;
  - 2) roboty sanitarne obejmujące m.in.:
    - a) wykonanie instalacji wodno- kanalizacyjnej,
    - b) wykonanie instalacji centralnego ogrzewania;
  - 3) roboty elektryczne obejmujące m.in.:
    - a) wykonanie instalacji oświetleniowej i gniazd wtykowych,
    - b) wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego.
5. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z postanowieniami umowy, specyfikacją warunków zamówienia (zwaną również „SWZ”), złożoną ofertą, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, obowiązującymi normami, przepisami i technologiami producentów materiałów i urządzeń zastosowanych przy realizacji zamówienia oraz:
  - 1) dokumentacją projektową opracowaną przez Pracownię „inwestproj” ul. Toruńska 10, 87-134 Rozgarty, uwzględniającą rozwiązania ułatwiające dostęp do obiektu dla wszystkich użytkowników w tym osoby niepełnosprawne;
  - 2) pozwoleniem na budowę wydanym przez Starostę Toruńskiego;
  - 3) specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót;
  - 4) przedmiarami robót mającymi charakter pomocniczy w związku z przyjętym ryczałtowym rozliczeniem robót.
6. Zakres robót w ramach ustalonego wynagrodzenia obejmuje ponadto:
  - 1) wytyczenie obiektu i dozór geodezyjny, w przypadku naruszenia znaków geodezyjnych odtworzenie ich na koszt Wykonawcy;
  - 2) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą wraz ze sporządzoną w jej wyniku dokumentacją geodezyjno-kartograficzną z pomiarów (mapa zasadnicza 1:500 lub 1:1000 obejmującą cały zakres robót), złożenie w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Toruniu i przekazanie potwierdzonej kopii Zamawiającemu przy odbiorze;
  - 3) wykonanie dokumentacji techniczno-rozruchowej z instrukcjami BHP - zgodnie z obowiązującymi przepisami, która przeznaczona będzie dla użytkownika;
  - 4) przeprowadzenie regulacji i rozruchu instalacji i urządzeń, przeszkolenie użytkownika w zakresie użytkowania oraz przekazanie instrukcji obsługi i eksploatacji wbudowanych urządzeń;
  - 5) wykonanie pomiarów i badań instalacji elektrycznej w tym natężenia oświetlenia;
  - 6) wykonanie badania wody w zakresie bakteriologicznym i fizykochemicznym;
  - 7) wykonanie badań kominiarskich;
  - 8) wykonanie prób ciśnieniowych instalacji c.o.;
  - 9) sporządzenie dokumentacji powykonawczej, opisaney i skompletowanej w dwóch egzemplarzach oraz na wcześniej zgłoszone żądanie Zamawiającego kosztorys powykonawczy;
  - 10) inne prace związane z procesem budowy.

7. Poza robotami bezpośrednio wynikającymi z dokumentacji projektowej w zakresie opisanym w ust. 4 oraz ust. 6 przedmiot umowy obejmuje również wszystko to, co z technicznego punktu widzenia jest i okaże się niezbędne do zrealizowania przedsięwzięcia inwestycyjnego opisanego w dokumentacjach projektowo-przedmiarowych.
8. Wszelkie dokumenty, SWZ, oferta Wykonawcy, o których mowa w umowie stają się przez samo ich przywołanie integralną częścią umowy.
9. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się współdziałać przy wykonaniu umowy, w celu należytej realizacji przedmiotu zamówienia.

## § 2

1. Przekazanie placu budowy wraz z dziennikiem budowy nastąpi w ciągu 7 dni od podpisania umowy. Przekazanie nastąpi protokolarnie wraz z wydaniem dziennika budowy. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym organizację placu budowy.
2. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający dostarczył Wykonawcy SWZ wraz załącznikami, dokumentację projektową oraz specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót. W/w dokumenty zawierają istotne dla Zamawiającego postanowienia i wraz z ofertą Wykonawcy stanowią integralną część umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, nie wnosi do nich uwag i uznaje, że nadają się do realizacji przedmiotu zamówienia. Dokumentacja projektowa przekazana Wykonawcy stanowi własność Zamawiającego i nie może być udostępniana osobom trzecim bez jego zgody.
4. Wykonawca wyda Zamawiającemu w ciągu 7 dni od podpisania umowy kosztorys ofertowy, który Strony mogą wykorzystać w celu wyliczenia wartości ewentualnych robót zamiennych, zaniechanych, dodatkowych lub wykonanych na dzień odstąpienia od umowy, bądź na inne potrzeby Zamawiającego np. związane z rozliczeniem uzyskanego dofinansowania.
5. Wykonawca wyda Zamawiającemu w ciągu 7 dni od podpisania umowy uzgodniony wcześniej z Zamawiającym harmonogram rzeczowo-czasowo-finansowy robót uwzględniający termin zakończenia prac zgodnie z § 3 ust. 1 oraz terminy płatności i odbiorów określone w § 4 ust. 1 i ust. 5. Harmonogram za zgodą stron może być aktualizowany w trakcie realizacji umowy i stanowić będzie integralną część umowy. Przy opracowaniu harmonogramu rzeczowo-czasowo-finansowego organizacji prac Wykonawca będzie mieć na uwadze okoliczność, iż prowadzone w ramach niniejszej umowy roboty będą odbywały się przy funkcjonującym budynku Urzędu Gminy. Wobec tego Wykonawca będzie zobligowany zorganizować roboty w taki sposób, aby nie zakłócić działalności jednostki i bezpieczeństwa osób przebywających w budynku i na zewnątrz oraz na bieżąco uzgadniać sposób ich prowadzenia z Zamawiającym.
6. Wykonawca zapewnia materiały, urządzenia i wyposażenie do wykonania przedmiotu umowy, które powinny być fabrycznie nowe, powinny posiadać świadectwa jakości, certyfikaty kraju pochodzenia oraz powinny odpowiadać:
  - 1) Polskim Normom przenoszącym normy europejskie, a w przypadku ich braku Polskim Normom;
  - 2) wymaganiom dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
  - 3) wymaganiom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.

7. Na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów, urządzeń lub produktów – stosowny i prawem wymagany – dokument (atest, certyfikat, aprobatę techniczną, świadectwo jakości, itp. dokumenty).
8. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów.
9. Badania, o których mowa w ust. 8 realizowane będą przez Wykonawcę na jego koszt.
10. Jeżeli Zamawiający żąda badań dodatkowych, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
11. Jeżeli w rezultacie przeprowadzania badań z ust. 10, okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, w przypadku gdy wyniki wykażą, że materiały, urządzenia bądź wykonane roboty są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
12. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym wzór i kolorystykę materiałów planowanych do montażu i użycia, np. płytek, stolarki drzwiowej, okiennej, opraw oświetleniowych, farb i innych.
13. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych robót będą stanowiły własność Wykonawcy.
14. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2021 r. poz. 779 z późn.zm.), w związku z tym zobowiązany jest do przestrzegania przepisów tejże ustawy oraz przepisów wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 z późn.zm.). Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (np. odpadów betonowych, gruzu budowlanego, ziemi) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia.
15. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska w miejscu prowadzenia robót i w jego otoczeniu.

### § 3

#### **Termin wykonania**

1. Strony ustalają termin wykonania kompletnego przedmiotu zamówienia w ciągu **90 dni** od dnia podpisania umowy tj. do dnia ..... r.
2. Za wykonanie umowy przyjmuje się podpisanie protokołu z bezusterkowego odbioru kompletnego przedmiotu zamówienia.
3. Termin wykonania zamówienia ustalony w umowie może ulec zmianie w przypadku wystąpienia okoliczności i na warunkach określonych w § 21 .
4. Jeżeli Zamawiający uzna zasadność wystąpienia Wykonawcy, to ustali w porozumieniu z nim przedłużenie terminu realizacji. Znajdzie to wyraz w podpisaniu stosownego aneksu do umowy.
5. W każdym przypadku Wykonawca, w terminie 7 dni od zaistnienia okoliczności, uprawniających do przedłużenia terminu realizacji zamówienia ma obowiązek powiadomić o nich Zamawiającego, jeśli mogą one wpłynąć na możliwość niedotrzymania terminu wykonania przedmiotu zamówienia.

## § 4

### Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji umowy będzie miało formę ryczałtu w rozumieniu art. 632 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r. poz. 1740), a płatność będzie realizowana na podstawie faktury częściowej i faktury końcowej zgodnie z przyjętym harmonogramem rzeczowo-czasowo-finansowym uwzględniającym postanowienia § 2 ust. 5 i § 3 ust. 1.
2. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za wykonanie kompletnego przedmiotu zamówienia na podstawie złożonej oferty wynosi ..... zł brutto (słownie: ..... złote/ych .../100), w tym podatek VAT w wysokości ...%, płatne będzie po dokonaniu odbioru częściowego oraz reszta po wykonaniu kompletnego przedmiotu zamówienia i bezusterkowym odbiorze końcowym w sposób określony ust. 5.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 2 obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, wynikające wprost z dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
4. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2.
5. Rozliczenie za wykonany przedmiot umowy odbywać się będzie na podstawie:
  - 1) faktury częściowej za wykonane roboty zgodnie z harmonogramem rzeczowo-czasowo-finansowym robót, o którym mowa w § 2 ust.5;
  - 2) faktury końcowej po wykonaniu i odbiorze końcowym kompletnego przedmiotu zamówienia, na kwotę nie przekraczającą 40% kwoty wynagrodzenia brutto, o której mowa w § 4 ust. 2.Podstawą do wystawienia faktur będzie: protokół odbioru częściowego sporządzony i podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron, po zrealizowaniu zakresu robót oraz protokół bezusterkowego odbioru końcowego wykonania kompletnego przedmiotu umowy.
6. Płatności dokonywane będą Wykonawcy, (podwykonawcom i dalszym podwykonawcom w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę) przelewem w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur na podstawie podpisanego przez Strony protokołu odbioru częściowego oraz protokołu bezusterkowego odbioru końcowego wykonania kompletnego przedmiotu zamówienia. Faktury Wykonawca wystawi na Gminę Chełmża w formie papierowej lub faktury ustrukturyzowane przesłane drogą elektroniczną, wskazując w nich jednocześnie nr rachunku<sup>1</sup>, na który ma być dokonana płatność wynagrodzenia.
7. Zamawiający zweryfikuje wystawione faktury pod względem jej zgodności z zawartą umową i protokołem odbioru robót.
8. W przypadku wystąpienia błędów w wystawionej fakturze, Zamawiający wystąpi do Wykonawcy o dokonanie korekty faktury.
9. Termin płatności faktury będzie w sytuacji opisanej w ust. 10, liczony od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej korekty faktury.

<sup>1</sup> Zapłata należności z faktury nastąpi przelewem na bankowy rachunek rozliczeniowy Wykonawcy widniejący w elektronicznym wykazie podatników VAT (tzw. „białej liście” - <https://www.podatki.gov.pl/wykaz-podatnikow-vat-wyszukiwarka>).

10. Zamawiający wstrzyma się do czasu ustania przyczyny z płatnością bieżących faktur, w całości lub w części, w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. W takim przypadku nie przysługują Wykonawcy odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.
11. Za dokonanie nieterminowej płatności faktury, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, określone ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych w wysokości określonej przez ministra właściwego do spraw gospodarki.
12. W przypadku wykonywania robót przy udziale podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Wykonawca do faktury VAT za realizację robót dołącza dowody potwierdzające dokonanie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którego/których wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury. Przedstawienie dowodów zapłaty jest warunkiem zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Dowodami wymaganymi przez Zamawiającego są: uwierzytelniona kopia/kopie faktur wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców za realizację robót w ramach zamówienia i oryginał oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy potwierdzającego otrzymanie terminowej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia od Wykonawcy. Nie załączenie do wystawionej przez Wykonawcę faktury dokumentów wymaganych na potwierdzenie dokonania zapłaty podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom spowoduje odesłanie faktury Wykonawcy.

Zgodnie z ust. 16 Zamawiający dopuszcza dokonanie cesji wierzytelności dokonanej przez Wykonawcę na podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę po uprzedniej zgodzie Zamawiającego.
13. Oświadczenie podwykonawcy i dalszego podwykonawcy, o którym mowa w ust. 12 zawiera także informacje o pełnym zafakturowaniu zakresu robót wykonanych zgodnie z umową o podwykonawstwo oraz pełnym rozliczeniu tych robót do wysokości objętej wystawioną za nie fakturą.
14. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego kolejnej części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia zgodnie z zapisami ust. 12 i 13 podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót.

W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 12 i 13 Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
15. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek oraz waloryzacji (indeksacji) ceny.
16. Wykonawca nie może przelać wierzytelności lub dokonać innej czynności wywołującej podobne skutki, z tytułu wynagrodzenia za wykonany i odebrany przedmiot umowy bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego. Zakaz przeniesienia wierzytelności z tytułu wynagrodzenia Wykonawcy bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca również wpisze na wystawioną przez siebie fakturę za wykonanie przedmiotu zamówienia.
17. Cesja wierzytelności lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.
18. Wykonawcy działający wspólnie ponoszą solidarna odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Faktura zostanie wystawiona przez .....

---

<sup>2</sup> Zapis dotyczy tylko Wykonawcy realizującego zamówienie w formie konsorcjum bądź działającego w formie spółki cywilnej.

19. Wzajemne rozliczenia pomiędzy podmiotami wspólnie realizującymi zamówienie, tj.:  
....., a ....., a ..... nastąpi poza Zamawiającym.<sup>3</sup>

## § 5

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi – **4%** wynagrodzenia ryczałtowego brutto, co stanowi kwotę ..... zł (słownie: .....).
2. Zabezpieczenie należy wniesić najpóźniej w dacie podpisania umowy.
3. Zabezpieczenie wnoszone jest w formie .....
4. Zamawiający zwróci (70 %) zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
5. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji wynosi 30% wysokości zabezpieczenia. Ta część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji, której okres odpowiedzialności ustalony został na okres, o którym mowa w § 16 ust. 1 umowy.
6. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia, zabezpieczenie wraz z naliczonymi odsetkami (przy zabezpieczeniu pieniężnym) staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót oraz do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
7. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności zawartych w niniejszej umowie wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisania, 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.
8. 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, przy czym Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy. 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, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata, o której mowa w niniejszym ustępie, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia. Zapisy dopuszczające wypłatę z dotychczasowego zabezpieczenia kwoty na dalsze zabezpieczenie w pieniądzu muszą być zawarte w składanym przez Wykonawcę zabezpieczeniu należytego wykonania umowy (*jeśli dotyczy*).
9. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym i zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy tego rachunku, pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy oraz potrącenia dokonane zgodnie z postanowieniami umowy.
10. Zamawiający jest upoważniony do potrącania kar umownych z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jak również innych kwot należnych Zamawiającemu z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę. Potrącenia

<sup>3</sup> Zapis dotyczy tylko Wykonawcy realizującego zamówienie w formie konsorcjum bądź działającego w formie spółki cywilnej. Ilość (wykropkowanych) miejsc zależy od ilości członków Wykonawcy.

mogą też nastąpić z należnego Wykonawcy wynagrodzenia z zastrzeżeniem regulacji wydanych w związku ze stanem epidemii lub stanem zagrożenia epidemicznego.

11. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w rozdziale 26 SWZ. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
12. W okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, postanowienia ust. 6, 7 i 10 podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów wprowadzonych w związku z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19.

## § 6

### **Nadzór**

1. Inspektor nadzoru wypełnia obowiązki i działa w ramach upoważnień udzielonych przez Zamawiającego .
2. Obowiązki inspektora nadzoru określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
3. Inspektor nadzoru ma prawo przekazywać Wykonawcy dodatkowe rysunki i instrukcje, jakie niezbędne są do wykonywania robót zgodnie z umową oraz do usunięcia usterek w tych robotach, a Wykonawca ma obowiązek dostosować się do tych dodatkowych rysunków i instrukcji.
4. Wykonawca zapewnia inspektorowi nadzoru pełną dostępność do robót.

## § 7

1. Wykonawca na swój koszt ustanowi kierownika budowy posiadającego wymagane uprawnienia budowlane.
2. Obowiązki kierownika budowy określa ustawa Prawo budowlane.
3. Kierownik budowy działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy.
4. Ewentualna zmiana kierownika budowy wymaga pisemnego powiadomienia Zamawiającego.

## § 8

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia prowadzonej działalności w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty podpisania umowy do odbioru końcowego. Ubezpieczenie musi obejmować, co najmniej:
  - 1) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej z tytułu prowadzonej działalności w związku z realizacją niniejszej umowy na sumę gwarancyjną w wysokości nie mniejszej niż 400 000, 00 PLN - na jedno i wszystkie zdarzenia;
  - 2) szkody powstałe wskutek wadliwego wykonania robót lub usług powstałych po przekazaniu przedmiotu wykonanej pracy lub usługi w użytkowanie odbiorcy, do wysokości sumy gwarancyjnej określonej w ust. 1 pkt 1);
  - 3) odpowiedzialność z tytułu szkód wyrządzonych w podziemnych i naziemnych instalacjach, kablach lub urządzeniach w czasie wykonywania prac, do wysokości sumy gwarancyjnej określonej w ust. 1 pkt 1);
- 4) w przypadku, gdy Wykonawca będzie korzystał z usług podwykonawcy, umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej należy rozszerzyć o odpowiedzialność z tytułu szkód wyrządzonych przez podwykonawcę do wysokości sumy gwarancyjnej określonej ust. 1 pkt 1).



2. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kopię polisy ubezpieczeniowej odpowiadającej wymaganiom określonym w ust. 1 w terminie do 7 dni od podpisania umowy oraz przedstawi do wglądu na każdorazowe wezwanie Zamawianego oryginały dowodów wpłat składek na opłacenie powyższej polisy przez cały okres obowiązywania umowy.
3. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu polisy, o której mowa w ust. 1 w terminie 7 dni od podpisania umowy, Zamawiający może zawrzeć umowę ubezpieczeniową, polisę na którą powinien przedstawić Wykonawca, zaś koszty jakie poniósł opłacając składki ubezpieczeniowe może potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub kwota z tytułu opłacenia polisy ubezpieczeniowej będzie długiem do zapłacenia przez Wykonawcę.
4. W przypadku upływu terminu ważności ubezpieczenia Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie do przedłużenia ubezpieczenia i doręczenia kserokopii polisy Zamawiającemu.

## § 9

### **Obowiązki Wykonawcy w procesie budowy**

1. Wykonawca na własny koszt zabezpiecza i odpowiada za warunki bezpieczeństwa na placu budowy.
2. Obowiązkiem Wykonawcy jest prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy w zakresie umożliwiającym oddanie obiektu do użytku, a także użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. Od chwili przekazania placu budowy, aż do chwili odbioru końcowego Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za prowadzone roboty i budowę.
4. W przypadku natrafienia na instalację lub urządzenia infrastruktury podziemnej Wykonawca poinformuje o tym fakcie właściciela tego urządzenia w celu sprawowania nadzoru nad rozwiązaniem powstałej kolizji oraz inspektora nadzoru.
5. Wykonawca chroni przed uszkodzeniem wykonane przez siebie roboty, aż do momentu odbioru końcowego.
6. W razie uszkodzenia, zniszczenia, Wykonawca na swój koszt dokona naprawy i doprowadzi roboty do stanu poprzedniego.
7. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do:
  - 1) urządzenia i zabezpieczenia placu budowy, wraz z zabezpieczeniami wynikającymi z dokumentacji projektowej i z przepisów BHP i ppoż., dostępu do energii elektrycznej i wody oraz innych mediów na potrzeby realizacji zadania zapewni Wykonawca na swój koszt;
  - 2) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikację obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126);
  - 3) segregowania, składowania, unieszkodliwiania odpadów oraz gruzu budowlanego, ich wywozu i opłat za czas ich składowania – opłaty wynikające z przepisów wykonawczych do ustawy o odpadach;
  - 4) demontażu, naprawy, montażu ogrodzeń lub innych elementów istniejących, zagospodarowania terenu uszkodzonych podczas realizacji robót (jeśli dotyczy);
  - 5) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu, jego części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego;
  - 6) ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane w związku z prowadzonymi robotami i na placu budowy;

- 7) pokrycia wszelkich opłat i kar nałożonych przez właściwe podmioty, organy i instytucje za dokonane przez Wykonawcę: złamanie prawa, przekroczenie norm i przepisów w trakcie realizacji umowy oraz zwinione zaniedbania;
  - 8) dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia robót do odbioru ulegających zakryciu lub zanikających;
  - 9) kierowania do wykonywania robót budowlanych wyłącznie osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, uprawnienia i doświadczenie oraz zapewnienie dozoru, a także zapewnienie właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy;
  - 10) utrzymania placu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
  - 11) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego;
  - 12) uporządkowania placu budowy po zakończeniu robót i przekazania Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego;
  - 13) dostarczania inspektorowi nadzoru przed wbudowaniem, zainstalowaniem, użyciem niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym, np. atesty, certyfikaty, gwarancje producentów na materiały, urządzenia i wyposażenie, wyniki oraz protokoły badań, sprawdzeń i prób dotyczących realizowanego przedmiotu umowy;
  - 14) kompletowania w trakcie realizacji robót dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowania do odbioru końcowego protokołu i kompletu załączników;
  - 15) terminowego wykonania i przekazania przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
  - 16) niezwłocznego informowania Zamawiającego i inspektora nadzoru o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
  - 17) zorganizowania, przeprowadzenia i poniesienia ewentualnych kosztów niezbędnych pomiarów, prób, odbiorów i badań wynikających z przepisów techniczno-budowlanych;
  - 18) uzyskania protokołów odbioru wymaganych dla robót i urządzeń, które w świetle obowiązujących przepisów prawa są wymagane;
  - 19) likwidacji placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy nie później niż 7 dni od daty odbioru kompletnego przedmiotu umowy;
  - 20) udziału w corocznie przeprowadzanych przeglądach w okresie gwarancji i rękojmi;
  - 21) innych prac związanych z procesem budowy.
8. Wykonawca będzie niezwłocznie informował Zamawiającego o wszelkich istotnych kwestiach dotyczących realizacji zamówienia. W szczególności Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych, a także o wszelkich szkodach powstałych podczas realizacji przez niego przedmiotu umowy.
9. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody powstałe, z przyczyn leżących po jego stronie lub po stronie osób i podmiotów z nim współpracujących, w robotach wykonywanych przy realizacji przedmiotu umowy przez podwykonawców oraz za szkody powstałe u osób trzecich.

10. Wykonawca powinien niezwłocznie pisemnie poinformować Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót, a także informować o zmianach i odstępstwach od przedłożonych projektów i dokumentów, stanowiących podstawę realizacji umowy, których wprowadzenie może okazać się konieczne. W takim przypadku Wykonawca ma obowiązek uzyskać na powyższe zmiany i odstępstwa pisemną zgodę Zamawiającego.
11. Roboty, materiały, urządzenia i wyposażenie – o ile występują, które nie będą odpowiadały obowiązującym przepisom, dokumentacji lub wymaganiom umownym, nie zostaną przez Zamawiającego odebrane. Wykonawca jest zobowiązany w zależności od żądania Zamawiającego, do dnia odbioru przedmiotu umowy, dokonać zmian tych robót, materiałów i wyposażenia, usunąć je lub wykonać na nowo na swój koszt.
12. Zamawiający, zgodnie z art. 95 PZP, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, a mianowicie:
  - 1) czynności związane z wykonywaniem prac ogólnobudowlanych i instalacyjnych.  
Powyższy wymóg nie dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w zakresie w jakim będą wykonywać osobiście roboty na rzecz wykonawcy lub podwykonawcy.
13. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający jest uprawniony do czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w ust. 12, a w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów i dokonywania ich oceny;
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie spełniania wymogów;
  - 3) przeprowadzenia kontroli w miejscu wykonywania świadczenia.
14. W trakcie wykonywania umowy Wykonawca – na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w wezwaniu terminie – przedłoży Zamawiającemu wskazane dowody na potwierdzenie spełnienia warunku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 12 tj.: oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego, oświadczenie takie powinno zawierać w szczególności: określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, datę zawarcia umowy, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu, zakres obowiązków pracownika oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
15. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 12 czynności, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną określoną w § 18 ust. 2 pkt 5.
16. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie określonym w wezwaniu (dopuszcza się przesłanie wezwania do Wykonawcy środkami komunikacji elektronicznej) żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niepełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 12.

Jeżeli w czasie wykonywania robót Wykonawca napotka na przeszkody nie przewidziane przez projektanta niezwłocznie zawiadamia inspektora nadzoru na piśmie dokonując również zapisu w dzienniku budowy.

## § 11

### Odbiory robót

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie kompletnego przedmiotu zamówienia objętego umową potwierdzone protokołem bezusterkowego wykonania. Data podpisania przez Zamawiającego protokołu bezusterkowego wykonania kompletnego przedmiotu zamówienia jest datą wykonania całości robót budowlanych objętych umową.
2. Przy wykonaniu przedmiotu umowy stosuje się:
  - 1) odbiory częściowe dla robót zanikających lub podlegających zakryciu i odbiory częściowe zgodnie z harmonogramem rzeczowo-czasowo-finansowym robót, o którym mowa w § 2 ust. 5;
  - 2) odbiór końcowy po zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę po wykonaniu całości robót budowlanych objętych umową;
  - 3) całkowity odbiór przed zakończeniem okresu gwarancji i rękojmi.
3. Odbiór z ust. 2 pkt 3 wyznacza Zamawiający, zawiadamiając Wykonawcę nie później niż na 5 (pięć) dni przed wyznaczonym dniem.
4. Odbiór z ust. 2 pkt 1 wyznacza Wykonawca, zawiadamiając telefonicznie lub mailem Zamawiającego i inspektora nadzoru, co najmniej na 3 (trzy) dni przed wyznaczonym dniem na wykonanie robót z uwzględnieniem terminów niezbędnych do przeprowadzenia odbioru i usunięcia ewentualnych usterek stwierdzonych przy odbiorze. Inspektor nadzoru dokonuje sprawdzenia robót w terminie nie dłuższym niż 3 (trzy) dni.
5. Gotowość do odbioru z ust. 2 pkt 2 Wykonawca zgłasza Zamawiającemu zawiadamiając inspektora nadzoru z uwzględnieniem terminu, o którym mowa w ust. 7 oraz terminu wykonania kompletnego przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 3 ust. 1. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
6. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 5, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
7. Zamawiający powoła komisję do przeprowadzenia odbioru końcowego wykonanego przedmiotu zamówienia. Zamawiający wyznaczy termin odbioru na dzień przypadający w ciągu 5 dni od otrzymania powiadomienia o gotowości i przystąpi do odbioru całości robót budowlanych, z uwzględnieniem, że Wykonawca powinien dokonać zgłoszenia gotowości do odbioru w takim terminie żeby bezusterkowy odbiór wykonania kompletnego przedmiotu zamówienia nastąpił z zachowaniem terminu określonego w § 3 ust. 1.
8. Przy odbiorze końcowym Wykonawca wyda Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach oraz na wcześniej zgłoszone żądanie Zamawiającego kosztorys powykonawczy;
  - 2) protokoły, wyniki i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, w tym prób ciśnieniowych instalacji c.o, badań, pomiarów i sprawdzeń, badań instalacji elektrycznej w tym natężenia oświetlenia;
  - 3) badania wody w zakresie bakteriologicznym i fizykochemicznym;
  - 4) badania kominiarskie;

- 5) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami;
  - 6) atesty i certyfikaty dopuszczenia do stosowania w budownictwie użytych do wykonania umowy materiałów i urządzeń oraz protokoły badań, sprawdzeń i prób dotyczących realizowanego przedmiotu umowy;
  - 7) kartę gwarancyjną wystawioną przez Wykonawcę;
  - 8) dokumenty gwarancyjne na użyte materiały, urządzenia i wyposażenie, na które producent udzielił gwarancji na okres dłuższy niż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji, karty gwarancyjne producentów Wykonawca wyda Zamawiającemu niezależnie od gwarancji Wykonawcy udzielonej na te same materiały, urządzenia i wyposażenie;
  - 9) dokumenty dotyczące sposobu gospodarowania odpadami w procesie budowy;
  - 10) dziennik budowy;
  - 11) inne dokumenty wymagane umową oraz przepisami prawa lub wymogami instytucji dofinansowującej przedsięwzięcie.
9. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z przyczyn dotyczących Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub ich wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
11. W przypadku, gdy Zamawiający odmawia podpisania protokołu odbioru bez uzasadnionej przyczyny, Wykonawca uprawniony będzie do jednostronnego podpisania protokołu odbioru i wystawienia faktury na jego podstawie.

## § 12

1. Usterki i braki stwierdzone przy odbiorze końcowym całości robót budowlanych, Wykonawca usuwa na własny koszt w terminie nie dłuższym niż 3 (trzy) dni.
2. usunięciu usterek i braków Wykonawca zawiadamia pisemnie inspektora nadzoru, jeżeli ich usunięcie nastąpiło przed wyznaczonym terminem.
3. Nie usunięcie usterek w terminie spowoduje ich usunięcie przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy. Poniesione wydatki Zamawiający potrąca z niezapłaconego wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Postanowienia ust. 1 ÷ 3 oraz § 13 stosuje się do odbiorów częściowych.

## § 13

W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych albo w okresie gwarancji i rękojmi wad lub naruszeń umowy, które nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może według swobodnego wyboru:

- 1) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej przedmiotu umowy;
- 2) zażądać wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do domagania się od Wykonawcy odszkodowania za szkody lub naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki;
- 3) odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.

## § 14

### **Odstąpienie od umowy i rozwiązanie umowy**

1. Zamawiający może, oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu cywilnego, oraz PZP odstąpić od umowy w okresie jej obowiązywania, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie dotrzymuje terminów realizacji określonych w harmonogramie, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje jej przez okres 14 dni z przyczyn dotyczących Wykonawcy;
  - 2) bez uzasadnionego powodu nie przystąpił do robót lub wstrzymał roboty i nie podjął ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 3) pomimo uprzednich dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego, Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub uporczywie zaniedbuje zobowiązania umowne;
  - 4) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej działalności gospodarczej za wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia, został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub Wykonawca ogłosił zrzeczenie się swojego majątku na rzecz wierzycieli;
  - 5) Wykonawca wprowadził na teren budowy podwykonawców nie zaakceptowanych przez Zamawiającego.
2. Wykonawca może w czasie określonym w § 3 ust. 1, w jakim powinien być wykonany zakres umowy odstąpić od umowy gdy Zamawiający:
  - 1) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury częściowej pomimo wezwania skierowanego przez Wykonawcę po upływie pierwotnego terminu do zapłaty wynikającego z niniejszej umowy;
  - 2) utrudnia lub odmawia bez uzasadnienia dokonania odbioru.
3. Jeżeli nastąpiło odstąpienie od umowy, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać wykonywanie przedmiotu umowy, zabezpieczyć teren budowy przed mogącymi nastąpić szkodami, dokonać komisyjnie z udziałem Zamawiającego inwentaryzacji robót wykonanych, co powinno nastąpić przed terminem określonym w ust. 5 oraz opuścić go w terminie 7 dni od daty odstąpienia.
4. Inspektor nadzoru w przypadku odstąpienia od umowy ustala wartość robót wykonanych przez Wykonawcę.
5. Odstąpienie następuje w terminie 14 dni po pisemnym zawiadomieniu drugiej strony.
6. Strona odstępująca od umowy zobowiązana jest wskazać przyczynę odstąpienia. Strona może wyznaczyć termin do wypełnienia postanowień umowy z informacją, że po bezskutecznym upływie tego terminu odstąpi od umowy.
7. Jeżeli nastąpiło odstąpienie od umowy, Zamawiający:
  - 1) dokona protokolarnego odbioru wykonywanego przedmiotu umowy do dnia odstąpienia od umowy;
  - 2) sprawdzi fakturę Wykonawcy określającą wartość robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy obejmującą roboty wykonane zgodnie z projektem i obowiązującymi przepisami przydatne do zrealizowania przedmiotu umowy;
  - 3) dokona zapłaty uznanego wynagrodzenia Wykonawcy.
8. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, wykonane roboty opłacone przez Zamawiającego stanowią jego własność i pozostaną w jego dyspozycji.
9. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z zapłacenia kary umownej.

## § 15

1. Zamawiający zgodnie z PZP może odstąpić od umowy:
  - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu 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 podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;

- 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 PZP, odstąpienie od umowy następuje w części, której zmiana dotyczy;
  - b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 PZP;
  - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
2. W przypadkach o których mowa w ust. 1 wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## § 16

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne. Ustawowy termin obowiązywania rękojmi za wady zostaje rozszerzony o okres na jaki udzielona zostanie gwarancja, o której mowa w ust. 2 i wynosi ...<sup>4</sup> miesięcy, który liczy się od dnia odbioru końcowego wykonanego i odebranego bezusterkowo przedmiotu umowy.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji za przedmiot umowy. Okres gwarancji wynosi .....<sup>5</sup> miesięcy, który liczy się od dnia odbioru końcowego wykonanego i odebranego bezusterkowo kompletnego przedmiotu umowy.
4. Wykonawca deklaruje, iż elementy objęte gwarancją zostaną wykonane z najwyższą jakością i zachowają sprawność i funkcjonalność w okresie gwarancji, jedynie z wyłączeniem zwykłego zużycia oraz skutków nieprawidłowej eksploatacji przez użytkownika.
5. Wzór gwarancji, którą Wykonawca wyda przy odbiorze końcowym stanowi integralną część umowy.

## § 17

1. Przeglądy w okresie gwarancji i rękojmi dokonywane będą raz w roku w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego na następujących warunkach:
  - 1) komisyjne przeglądy gwarancyjne są bezpłatne i odbywać się będą, w każdym roku obowiązywania gwarancji i rękojmi na pisemne wezwanie Zamawiającego;
  - 2) datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając Wykonawcę i inspektora nadzoru na piśmie, z co najmniej 5 dniowym wyprzedzeniem, w skład komisji przeglądowej będą wchodziły osoby wyznaczone przez Zamawiającego, osoby wyznaczone przez Wykonawcę oraz inspektor nadzoru;

---

<sup>4</sup> Okres gwarancji określony zostanie przez Wykonawcę w ofercie - będzie on nie krótszy niż 36 miesięcy .

<sup>5</sup> Okres gwarancji określony zostanie przez Wykonawcę w ofercie - będzie on nie krótszy niż 36 miesięcy.

- 3) jeżeli Wykonawca został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową;
  - 4) z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie szczegółowy protokół przeglądu gwarancyjnego, w co najmniej trzech egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego, Wykonawcy i inspektora nadzoru;
  - 5) w przypadku nieobecności przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiający niezwłocznie przesyła Wykonawcy jeden egzemplarz protokołu przeglądu;
  - 6) przegląd gwarancyjny może się odbyć również pod nieobecność inspektora nadzoru;
  - 7) w przypadku nieobecności inspektora nadzoru, Zamawiający niezwłocznie przesyła inspektorowi jeden egzemplarz protokołu przeglądu.
2. Przed upływem okresu gwarancji i rękojmi Zamawiający zarządzi ostateczny odbiór robót zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 3.

## § 18

### Kary umowne

1. Strony zastrzegają sobie możliwość zastosowania niżej wymienionych kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu kompletnego przedmiotu umowy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 – za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu, w którym miało nastąpić wykonanie, jednakże nie więcej niż 10% tego wynagrodzenia ;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze i w okresie rękojmi/gwarancji – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 – za każdy dzień zwłoki, licząc od ustalonego przez strony terminu usunięcia wad, jednakże nie więcej niż 10% tego wynagrodzenia ;
  - 3) za odstąpienie przez Zamawiającego od całości lub niewykonanej części umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2;
  - 4) za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego od całości lub niewykonanej części umowy – w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2;
  - 5) za niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 9 ust. 12 czynności oraz za każdy przypadek nie złożenia dowodów potwierdzających wymóg zatrudnienia, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2;
  - 6) za każdorazowy brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 chyba, że Wykonawca dokonał za zgodą Zamawiającego cesji płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
  - 7) za każdorazowe nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2;



- 8) za każdorazowe nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane – w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2;
  - 9) za każdorazowe nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi – w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2;
  - 10) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
- 1) za zwłokę w przekazaniu placu budowy lub umówionej jego części lub uniemożliwieniu rozpoczęcia prac – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2– za każdy dzień zwłoki licząc od umownego terminu jednakże nie więcej niż 10% tego wynagrodzenia ;
  - 2) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 – za każdy dzień zwłok, licząc od umownego terminu, w którym odbiór powinien być rozpoczęty, jednakże nie więcej niż 10% tego wynagrodzenia;
  - 3) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2,
4. Łączna wysokość kar ze wszystkich tytułów nie może przekraczać 20 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
5. Zamawiający może potrącić przewidzianą w ust. 2 karę pieniężną z dowolnej należności Wykonawcy lub może być ona długiem do wyegzekwowania. Zapłacenie lub potrącenie kary nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót oraz innych zobowiązań umownych.
6. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia i, za każdy dzień opóźnienia staje się wymagalne:
- 1) za pierwszy dzień opóźnienia – w tym dniu;
  - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia – odpowiednio w każdym z tych dni.
7. W okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, w zakresie ustalenia i dochodzenia kar umownych lub ich wysokości, potrącenia kary umownej na wypadek nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy stosuje się uregulowania art. 15r ust. 6 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1842) w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz. 568) oraz art. 15r<sup>1</sup> ust. 1 powołanej ustawy dodany ustawą z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID -19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID –19 (Dz.U. z 2020 r. poz. 1086).

## § 19

### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
2. Wykonawca realizuje przedmiot umowy przy udziale podwykonawcy, zawierając stosowne umowy w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
4. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawstwa dotyczyć będzie podmiotu, na zasoby którego Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmian przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo i do jej zmian, w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku;
  - 3) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 PZP.
7. Niezgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej od rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo i do jej zmian, w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku;
  - 3) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 PZP.
10. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie o

którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 złotych. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczona za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.

12. Jeżeli w umowach o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, że:
  - 1) zakres, termin wykonania robót i przedmiot robót objętych umową z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą musi być zbieżny z zakresem, terminem wykonania i przedmiotem określonym w umowie pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą;
  - 2) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie był dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zlecenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
  - 3) termin wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę za wykonane roboty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego.

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 między Zamawiającym a Wykonawcą.

Niespełnienie powyższych warunków spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio sprzeciwu lub zastrzeżeń.

14. Zasady zawierania umów pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą stosuje się odpowiednio do umów zawieranych pomiędzy podwykonawcą, a dalszym podwykonawcą. Przy zawieraniu umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami wymagana jest zgoda Wykonawcy na zawarcie takiej umowy.
15. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 15 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.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie

zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można się powoływać na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

19. W przypadku zgłoszenia uwag o których mowa w ust. 18, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia 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.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

## § 20

### **Roboty dodatkowe**

1. Roboty dodatkowe, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wystąpi podczas realizacji przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, o którym mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 Wykonawca zobowiązany jest wykonać na podstawie aneksu do umowy o realizację robót dodatkowych, przy zachowaniu tych samych norm parametrów i standardów w oparciu o średnie stawki i ceny rynkowe nie wyższe jednak niż wg publikacji Sekocenbud za ostatni kwartał poprzedzający rozpoczęcie robót dla danego zakresu robót, następnie zaakceptowane przez Zamawiającego.
2. Podstawą wykonania robót dodatkowych jest protokół konieczności wykonania robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym, zawierający zakres robót, który stanowił będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy w tym zakresie.
3. Na podstawie protokołu konieczności wykonawca dokona wyceny robót, którą przedstawi do zaakceptowania Zamawiającemu przed zawarciem aneksu o realizację robót dodatkowych.
4. Decyzję o realizacji robót dodatkowych podejmuje Zamawiający. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony i umocowany do podejmowania jakichkolwiek decyzji w imieniu Zamawiającego w tym zakresie.

## § 21

### **Zmiana umowy**

Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 PZP Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy niezależnie od wartości tej zmiany, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z wymienionych w niniejszym paragrafie okoliczności oraz określa warunki zmian.

1. W przypadku zmiany wysokości obowiązującej stawki podatku VAT w sytuacji, gdy w trakcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi zmiana stawki podatku VAT dla robót objętych przedmiotem umowy Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia, określonego w umowie – zmianie ulega wartość brutto, wartość netto pozostaje bez zmian.

2. W przypadku zmiany regulacji prawnych odnoszących się do praw i obowiązków stron umowy, wprowadzonych po jej zawarciu, wywołujących potrzebę zmiany sposobu realizacji umowy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany sposobu realizacji umowy, wysokości wynagrodzenia określonego w umowie, lub terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
3. W przypadku przestoju lub opóźnień w realizacji przedmiotu umowy, wywołanych przyczynami niezależnymi od stron umowy, w szczególności :
  - 1) warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, zgodnie z technologią przewidzianą przez producentów, dokonywanie odbiorów, w szczególności: temperatury powietrza poniżej 0<sup>o</sup> C, wiatr uniemożliwiający pracę ludzi lub maszyn budowlanych, gwałtowne opady deszczu (w tym oberwanie chmury), śniegu, gradobicie, burze z wyładowaniami atmosferycznymi;
  - 2) niewypałów i niewybuchów, znalezisk i wykopalisk archeologicznych;
  - 3) odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych (kategorie gruntu, kurzawka, głązy narzutowe, warunki gruntowe, itp.);
  - 4) wystąpienia kolizji z niezainwentaryzowanymi lub błędnie zainwentaryzowanymi instalacjami sieci i budowli podziemnych oraz innego uzbrojenia podziemnego, co spowodowało wstrzymanie wykonania robót, zmianę dokumentacji projektowej lub wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych;
  - 5) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, co spowodowało wstrzymanie wykonania robót;
  - 6) wystąpienia warunków organizacyjno-technicznych, gdzie realizacja robót uwarunkowana jest przekazaniem frontu prac przez użytkownika lub zależy od działania innego podmiotu lub osób, bądź realizacji prac przez więcej niż jednego wykonawcę na wspólnym placu budowy, a także w przypadkach przerwania robót objętych przedmiotem umowy na czas realizacji robót dodatkowych nie objętych zamówieniem podstawowym, prac niemożliwych do przewidzenia albo prac polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych, usług lub dostaw;
  - 7) wystąpieniem następstw działania organów administracji, które w szczególności dotyczyć będą:
    - przekroczenia zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.,
    - odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej;
  - 8) zaistnieniem uwarunkowań formalno-prawnych, w szczególności dotyczących wprowadzenia zmian do dokumentacji projektowej na etapie wykonawstwa robót z przyczyn niezależnych od obu stron,
  - 9) wystąpieniem innych przyczyn zewnętrznych niezależnych skutkujących niemożliwością prowadzenia prac, w szczególności: brak możliwości dojazdu oraz transportu materiałów na teren budowy spowodowany awariami, remontami lub przebudowami dróg dojazdowych, protesty mieszkańców, przerwy w dostawie energii elektrycznej, wody, gazu, przerwy lub opóźnienia w dostawie materiałów lub urządzeń dedykowanych do wykonania przedmiotu umowy,bądź zależnymi wyłącznie od Zamawiającego, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, odpowiednio o okres opóźnienia spowodowanego jedną z zaistniałych przyczyn.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności związanych z wystąpieniem i utrzymywaniem się stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii wpływających lub mogących wpłynąć na należyte wykonanie umowy zamawiający, dopuszcza zmianę terminu realizacji zamówienia, czasowe

zawieszenie wykonywania umowy, zmianę sposobu wykonywania umowy, zmianę technologii robót, ograniczenie zakresu robót i zmianę wynagrodzenia wykonawcy.

5. W przypadku konieczności zmiany technologii wykonywania przedmiotu umowy, zastosowania rozwiązań zamiennych, zastępczych lub równoważnych, Zamawiający dopuszcza zmianę technologii wykonywania robót - w celu prawidłowego wykonania przedmiotu umowy oraz zmianę wynagrodzenia, określonego w umowie, w zakresie uwzględniającym zmienioną technologię oraz jeżeli w skutek wprowadzenia zmian wystąpi opóźnienie, bądź przewidywany okres realizacji robót w zmienionej technologii będzie dłuższy od dotychczasowego, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, o okres takiego opóźnienia lub o czas niezbędny do realizacji robót w zmienionej technologii.
6. W przypadku, gdy z przyczyn technicznych, które nie mogły być przewidziane przez Zamawiającego pomimo dołożenia należytej staranności lub które ujawniły się podczas wykonywania prac, lub gdy jest to korzystne dla interesu publicznego lub interesu Zamawiającego w zakresie, w jakim korzyść może polegać na:
  - 1) zmianach mających wpływ na przyspieszenie wykonania;
  - 2) zmianach mających wpływ na obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie, lub użytkowanie;
  - 3) zmianach mających wpływ na poprawę sprawności lub wydajności;
  - 4) zmianach mających wpływ na poprawę bezpieczeństwa realizacji lub usprawnienia realizacji przedmiotu zamówienia;
  - 5) zmianach mających wpływ na poprawę bezpieczeństwa użytkowania;
  - 6) zmianach mających wpływ na poprawę parametrów technicznych;
  - 7) zmianach mających wpływ na poprawę parametrów funkcjonalno-użytkowych;
  - 8) aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów ,

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy i zmianę wynagrodzenia określonego w umowie oraz jeżeli wskutek wprowadzenia zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy wystąpi konieczność wydłużenia czasu niezbędnego dla wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający dopuszcza zmianę terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy poprzez wydłużenie o okres takiego opóźnienia lub o czas konieczny dla wykonania przedmiotu umowy po wprowadzonych zmianach, jeżeli będzie dłuższy od czasu wykonania przewidzianego dla Wykonawcy przed taką zmianą.

7. W przypadku działania siły wyższej rozumianej jako wszystkie zdarzenia zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia przez Stronę lub Strony umowy, a zaistniałe po zawarciu umowy, w szczególności takie jak:
  - 1) wojny, działania wojenne, inwazje;
  - 2) terroryzm, rewolucje, powstania, wojny domowe;
  - 3) rozruchy, z wyjątkiem tych, które są ograniczone wyłącznie do pracowników wykonawcy lub jego podwykonawców lub Zamawiającego;
  - 4) zanieczyszczenie i inne podobnie niebezpieczne skutki spowodowane przez substancje toksyczne, z wyjątkiem tych, które mogą być przypisane użyciu przez Wykonawcę takich substancji;
  - 5) działania sił przyrody, w tym huragany, powodzie, intensywne opady atmosferyczne uniemożliwiające bezpieczną realizację przedmiotu umowy;
  - 6) ogólnokrajowe bądź regionalne spory w przemyśle lub też spory, które są częścią ogólnonarodowej lub regionalnej kampanii, a którym strona umowy nie mogła zapobiec,Zamawiający dopuszcza zmianę sposobu wykonania umowy, jednakże tylko w takim zakresie, aby po ustaniu działania siły wyższej Wykonawca mógł wykonać przedmiot umowy w sposób prawidłowy oraz jeżeli w wyniku działania siły wyższej wystąpi opóźnienie, dopuszcza zmianę

terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, określonego w umowie, poprzez przedłużenie o okres takiego opóźnienia i zmianę wynagrodzenia wykonawcy.

8. W przypadku wystąpienia niemożliwych do przewidzenia warunków w miejscach realizacji robót Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany technologii wykonywania robót i wynagrodzenia wykonawcy, określonego w umowie oraz jeżeli w wyniku opisanych powyżej przeszkód wystąpi opóźnienie, Zamawiający dopuszcza zmianę terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, poprzez przedłużenie o okres takiego opóźnienia.
9. W przypadku przestojów lub opóźnień w wykonywaniu prac przez Wykonawcę będących następstwem błędów w wymaganiach Zamawiającego, jeżeli w skutek opóźnień w wykonywaniu prac wystąpi wydłużenie czasu koniecznego dla wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający dopuszcza zmianę terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, poprzez wydłużenie o okres takiego opóźnienia lub o okres konieczny dla wykonania przedmiotu umowy po wprowadzonych zmianach oraz możliwość zmiany wynagrodzenia wykonawcy określonego w umowie.
10. Dopuszczalna jest zmiana umowy w zakresie przedmiotu umowy, terminu realizacji zamówienia i wysokości wynagrodzenia, jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie materiałów, urządzeń, rozwiązań lub technologii wskazanych w opisie przedmiotu umowy, w tym w dokumentacji projektowej i polegać będzie na zastąpieniu ich materiałami, urządzeniami, rozwiązaniami lub technologiami równoważnymi w przypadku zaistnienia okoliczności uniemożliwiających, znacznie utrudniających lub świadczących o niecelowości i nieracjonalności pozyskania materiałów, urządzeń, rozwiązań lub technologii wskazanych w opisie przedmiotu umowy w tym w dokumentacji projektowej, w szczególności takich jak zaprzestanie produkcji, zaprzestanie importu, wykrycie wad istotnych.
11. Przez zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 oraz ust. 4 – 10 należy rozumieć zmniejszenie nie więcej niż o 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 2 umowy.
12. Zamawiający dopuszcza wystąpienie robót zaniechanych lub zmniejszenie zakresu robót stanowiących przedmiot umowy jeżeli nastąpi potrzeba zmniejszenia lub rezygnacji z wykonania części robót przez Zamawiającego, maksymalna wartość wynikająca z ograniczenia zakresu zamówienia wynosi 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 2 umowy, w takim przypadku zmianie ulegnie wynagrodzenie Wykonawcy.
13. W przypadku robót zaniechanych lub zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy na skutek rezygnacji z określonych robót - jeżeli zmniejszenie lub rezygnacja dotyczyć będzie całego elementu, nastąpi odliczenie z wynagrodzenia należnego Wykonawcy wartości tego elementu; natomiast jeżeli dotyczyć będzie części robót z danego elementu, to obliczenie wartości niewykonanego zakresu z którego zrezygnowano, o którą pomniejszone zostanie wynagrodzenie należne Wykonawcy, nastąpi w oparciu o średnie stawki i ceny rynkowe nie wyższe jednak niż wg publikacji Sekocenbud za ostatni kwartał poprzedzający rozpoczęcie robót dla danego zakresu, następnie zaakceptowane przez Zamawiającego.  
Decyzje o zmniejszeniu zakresu robót podejmuje zamawiający. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony i umocowany do podejmowania jakichkolwiek decyzji w imieniu Zamawiającego w tym zakresie.
14. W przypadku zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy w okolicznościach, o którym mowa w ust. 2 oraz ust. 4 – 10 obliczenie wartości zmienionego wynagrodzenia nastąpi w oparciu o średnie stawki i ceny rynkowe nie wyższe jednak niż wg publikacji Sekocenbud za ostatni kwartał poprzedzający rozpoczęcie robót dla danego zakresu, następnie zaakceptowane przez Zamawiającego. Zwiększenie wynagrodzenia nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 2 umowy.

Decyzje o zwiększeniu wynagrodzenia podejmuje zamawiający. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony i umocowany do podejmowania jakichkolwiek decyzji w imieniu Zamawiającego w tym zakresie.

15. W przypadku uzgodnienia pomiędzy stronami skrócenia terminu realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający dopuszcza zmianę skutkującą skróceniem terminu realizacji przedmiotu umowy o uzgodniony okres.
16. Zamawiający dopuszcza zmianę formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z art. 451 PZP.
17. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy o zamówienie publiczne po upływie terminu na wykonanie robót określonego w § 3, na wniosek Wykonawcy uzasadniającej zmianę.
18. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 2 lit b i c oraz ust. 2 PZP.

## § 22

### Pozostałe postanowienia

1. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana w związku z niniejszą umową między stronami będzie sporządzana na piśmie i podpisana przez stronę zawiadamiającą. Zawiadomienia mogą być doręczane osobiście, przesyłane pocztą elektroniczną, kurierem lub listem.
2. Zawiadomienia będą wysyłane na adresy siedzib, adresy poczty elektronicznej podane przez strony. Każda ze stron zobowiązana jest do informowania drugiej strony o każdej zmianie miejsca zamieszkania, siedziby, adresu poczty elektronicznej lub numeru telefonu. Jeżeli strona nie powiadomiła o zmianie miejsca zamieszkania, siedziby, adresu poczty elektronicznej lub numeru telefonu, zawiadomienia wysłane na ostatni znany adres zamieszkania, siedziby lub poczty elektronicznej, strony uznają za doręczone.
3. Powiadamianie każdej ze stron umowy jest ważne tylko wtedy, kiedy odbywa się na piśmie. Powiadomienie będzie ważne tylko wtedy, kiedy zostanie doręczone adresatowi.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
5. Rozstrzyganie sporów wynikłych przy wykonywaniu niniejszej umowy strony umowy zgodnie poddają sądowi właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

### Karta Gwarancyjna

1. Wykonawca ..... zwany dalej Gwarantem, udziela gwarancji na wykonaną **rozbudowę i przebudowę budynku Urzędu Gminy**, zgodnie z umową z dnia ....., nr ....., i zobowiązuje się do usunięcia wad, jeżeli wady te ujawnią się w okresie na jaki udzielono gwarancji.



2. Okres udzielonej gwarancji wynosi - .....<sup>6</sup> miesięcy, który liczy się od dnia odbioru końcowego wykonanego i odebranego bezusterkowo przedmiotu umowy i podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
3. Gwarant z tytułu udzielonej gwarancji odpowiada zarówno za roboty, użyte materiały, i urządzenia, w tym także za zakres realizowany przez podwykonawców. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność z tytułu wad tkwiących w użytych materiałach i urządzeniach, w wadliwym wykonaniu prac, szkód powstałych w związku z wystąpieniem wady oraz wady prawne. Gwarancja nie obejmuje zwykłego zużycia oraz skutków nieprawidłowej eksploatacji.
4. Uprawniony może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. W przypadku ujawnienia wad, Gwarant zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 7 dni, licząc od powiadomienia go o wadzie. Usunięcie wad stwierdza się w protokole z usuwania wad. Jeżeli wada zagraża bezpieczeństwu ludzi i ruchu, Gwarant do czasu jej usunięcia zabezpiecza i oznacza to miejsce. W przypadku dwukrotnej usterki tego samego elementu przedmiotu umowy Gwarant zobowiązany jest do wymiany wadliwego elementu na nowy wolny od wad.
6. W przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, lub szkodę o bardzo dużych rozmiarach, Gwarant zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca ujawnienia wady w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
7. W przypadku nie usunięcia wad we wskazanym terminie, Uprawniony może usunąć wady na koszt i ryzyko Gwaranta oraz naliczyć kary umowne stosownie do postanowień § 18 ust. 2 pkt 2 umowy zawartej z Gwarantem na roboty, na które udzielono niniejszej gwarancji.
8. W wypadku, gdy usunięcie wady będzie trwało dłużej niż 7 dni lub ze względów technologicznych lub warunków atmosferycznych uniemożliwiających ich usunięcie, prace powinny być wykonane w innym terminie, uzgodnionym z Uprawnionym.
9. Jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia, Uprawniony według swojego uznania może żądać ponownego wykonania robót lub zwrotu kwoty stanowiącej równowartość wadliwie wykonanej części przedmiotu umowy.
10. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji. Uprawnionym z tytułu gwarancji jest: Gmina Chełmża z siedzibą Wójta i Urzędu Gminy w Chełmży ul. Wodna 2 87-140 Chełmża, NIP 879-245-87-98.
11. W przypadku, gdy Wykonawca nie wypełni warunków gwarancji lub wypełni je w sposób nienależyty, Uprawniony dokonuje usunięcia wady w drodze naprawy na ryzyko i koszt Wykonawcy, zachowując przy tym inne uprawnienia przysługujące mu na podstawie niniejszej gwarancji.
12. Sposób komunikowania się Gwaranta z Uprawnionym:
  - 1) o każdej wadzie Uprawniony powiadamia telefonicznie na numer ..... przedstawiciela Gwaranta w osobie ..... a następnie potwierdza zgłoszenie pocztą e-mail na adres, Gwarant ma obowiązek powiadomienia Uprawnionego o zmianie tej osoby i zmianie numeru telefonu i e-mail, w przypadku braku powiadomienia zawiadomienie uważa się za skuteczne jeżeli zostało dokonane na ostatni numer telefonu lub adres e-mail;

---

<sup>6</sup> Okres gwarancji (oraz rękojmi) określony zostanie przez Wykonawcę w ofercie - będzie on nie krótszy niż 36 miesięcy.

- 2) Gwarant jest zobowiązany potwierdzić najpóźniej w następnym dniu roboczym przyjęcie zgłoszenia telefonicznie na numer ..... i e-mailem na adres .....
- 3) za skuteczne uznaje się powiadomienie Gwaranta o wadzie, jeżeli kontakt telefoniczny nie dojdzie do skutku, a Uprawniony wyśle powiadomienie na adres e-mail i nie otrzyma potwierdzenia, o którym mowa w pkt 2);
- 4) zgłoszenie o wadzie powinno zawierać następujące informacje: datę zgłoszenia, imię i nazwisko zgłaszającego, opis wady;
- 5) wykaz osób upoważnionych do kontaktów w sprawach realizacji postanowień wynikających z niniejszej Karty Gwarancyjnej
  - a) ze strony Gwaranta: .....,  
adres ....., tel. ...., e-mail .....
  - b) ze strony Uprawnionego: .....,  
adres ....., tel. ...., e-mail .....

**Gwarant**

.....