



Załącznik nr 7 do SWZ

Znak sprawy: ZP.I.271.15.2022

ujednolicony tekst po zmianach  
z dnia 15.06.2022 r.

**UMOWA Or.032.\_\_\_\_\_2022/ wzór**

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ 2022 roku, w Kunowie pomiędzy:

**GMINĄ KUNÓW** z siedzibą w Kunowie – ul. Warszawska 45B, 27-415 Kunów, NIP 661-21-59-982, reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta i Gminy w Kunowie – Pana Lecha Łodeja,  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Kunów – Pani Danuty Fijas,  
zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

..... (nazwa Wykonawcy) z siedzibą  
w ..... (siedziba Wykonawcy), .....

..... (adres Wykonawcy),

wpisanym/wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego (lub odpowiednio, do innego rejestru lub ewidencji) pod numerem: ..... przez ..... Regon: ..... , NIP: .....  
(odpowiednio)

reprezentowanym/reprezentowaną (na podstawie odpisu z KRS / pełnomocnictwa, innego dokumentu, z którego wynika umocowanie do reprezentowania - stanowiącego załącznik do niniejszej umowy) przez:

1. (imię, nazwisko i pełniona funkcja reprezentanta Wykonawcy),
2. (imię, nazwisko i pełniona funkcja reprezentanta Wykonawcy),

zwanym/zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

łącznie zwanymi „**Stronami**”, a odrębnie „**Stroną**”.

*Zważywszy, że Zamawiający, w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 roku - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 roku poz. 1129 oraz z 2022*



roku poz. 872, zwana dalej ustawą Prawo zamówień publicznych.), w przedmiocie zamówienia nr ZP.I.271.15.2022, dokonał wyboru oferty Wykonawcy, Strony uzgadniają, co następuje:

## Rozdział I. Przedmiot umowy

### §1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zakres robót budowlanych w ramach zadania pod nazwą: „**Budowa budynków mieszkalnych w Nietulisku Dużym zwiększających mieszkaniowy zasób Gminy**”.

#### Projekt finansowany jest ze środków Funduszu Dopłat.

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z projektem budowlanym, specyfikacją warunków zamówienia, przedmiarem robót i ofertą Wykonawcy. Integralną częścią umowy są załączniki do umowy, w szczególności dokumenty wymienione w ust. 3 lit. b) - f).

3. Dla celów interpretacji będą miały pierwszeństwo dokumenty zgodnie z następującą kolejnością:

- a) umowa,
- b) projekt budowlany,
- c) projekt wykonawczy,
- d) STWiORB (Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych),
- e) Przedmiar robót,
- f) Specyfikacja Warunków Zamówienia (w zakresie nie ujętym wyżej),
- g) oferta Wykonawcy wraz ze stanowiącymi jej integralną część kosztorysami ofertowymi.

4. W celu wyeliminowania stwierdzonych rozbieżności pomiędzy dokumentami, o których mowa w ust. 3 Zamawiający i Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przekazać informację na piśmie występującemu o wyjaśnienie rozbieżności, z zachowaniem przy interpretacji rozbieżności zasady pierwszeństwa kolejności dokumentów, o której mowa w ust. 3. **Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wynikłą szkodę na skutek zaniechania zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach w dokumentacji, jak też na skutek niepowiadomienia Zamawiającego o wadach, które z łatwością mógł zauważyć.**

5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z projektem budowlanym. Koszt prac nie objętych dokumentacją projektową, lecz wynikających ze specyfikacji warunków zamówienia ponosi Wykonawca.



6. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, Prawem Budowlanym, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, w szczególności techniczno - budowlanymi i Polskimi Normami, przy zastosowaniu wyrobów i materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i nie wnosi do niej zastrzeżeń.
8. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić dziennik budowy, zwany w dalszej części umowy dziennikiem budowy. Strony porozumiewają się za pomocą wpisów w dzienniku budowy albo w drodze komunikacji elektronicznej albo w formie tradycyjnej pisemnej na dane wskazane w § 13 ust. 1.
9. Wykonawca w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy przedstawi do zatwierdzenia Zamawiającemu harmonogram realizacji robót.
  - 1) Harmonogram, o którym mowa wyżej będzie uwzględniał:
    - a) okres realizacji i zakres czynności przygotowawczych,
    - b) kolejność wykonywania czynności oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych etapów lub elementów robót (wyodrębnionych w kosztorysie ofertowym) z podaniem ich zakresu i wartości brutto zgodnych z ofertą cenową i uszczegółowieniem zaoferowanej ceny w kosztorysie ofertowym wraz z uwzględnieniem planowanych terminów i zakresu rzeczowo-finansowego.
  - 2) Harmonogram zostanie zatwierdzony w terminie pięciu dni roboczych od daty jego otrzymania lub zwrócony do poprawienia, z uwagami, które należy zmienić (uwzględnić). Harmonogram z uwzględnionymi zmianami należy w terminie dwóch dni od daty zgłoszenia uwag przedłożyć do ponownego zatwierdzenia.
  - 3) Dopuszczalne są zmiany harmonogramu w zakresie terminów (poza końcowym) i zakresu rzeczowego za zgodą Zamawiającego. W przypadku zmiany harmonogramu nie jest wymagane aneksowanie umowy. Zaakceptowany harmonogram po zmianie staje się obowiązującym, a dotychczasowy jest archiwizowany.
  - 4) Do zmiany harmonogramu zapisy punktu 2) stosuje się odpowiednio.
  - 5) Zaakceptowany przez Zamawiającego harmonogram stanowić będzie załącznik do umowy.
10. Postęp robót winien odpowiadać wyżej wymienionemu harmonogramowi, a zachowanie uzgodnionych terminów jest podstawowym obowiązkiem Wykonawcy.
11. Wszelkie zdarzenia i fakty zaistniałe w trakcie wykonywania prac, niespowodowane działalnością Wykonawcy, a mające jego zdaniem wpływ na termin końcowy w harmonogramie robót i zachowanie istotnych terminów do prawidłowego zakończenia robót muszą być zgłaszane na piśmie Zamawiającemu w terminie do 7 dni po zdarzeniu.



Zamawiający (w konsultacji z inspektorem nadzoru) oceni zaistniałą sytuację i jej wpływ na termin realizacji prac.

12. Wykonawca, wyłącznie na wniosek Zamawiającego, w przypadkach opóźnień w realizacji etapów inwestycji, opracuje w terminie trzech dni, nowy, aktualny harmonogram i przedłoży go do zatwierdzenia Zamawiającemu, przy zachowaniu umownego terminu zakończenia robót.

13. W przypadku zmiany terminu końcowego przedmiotu umowy (w oparciu o dopuszczalne zmiany wskazane w Specyfikacji Warunków Zamówienia) Wykonawca opracuje nowy aktualny harmonogram uwzględniający przedmiotowe zmiany. Do opracowania nowego harmonogramu zapisy ust. 9 punkt 2 stosuje się odpowiednio.

14. Przedmiot zamówienia będzie realizowany przy zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez zastosowanie racjonalnych usprawnień, usuwanie barier oraz zapobieganie ich powstawaniu, zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 roku poz. 1062).

Wykonawca będzie zobowiązany zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z art. 6 wyżej wymienionej ustawy w zakresie dostępności architektonicznej:

- 1) zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków - w obiekcie nie występują obniżenia ani stopnie niebezpieczne dla osób niewidomych, szerokości przejść dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, brak wysokich krawężników, szerokości chodników dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych - montaż w łazience poręczy dla osób niepełnosprawnych, wejście do budynku z poziomu gruntu;
- 3) zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób - ewakuacja poprzez wyznaczoną drogę ewakuacyjną wejściem głównym do budynku albo przez drzwi tarasowe.

## §2

1. Roboty będące przedmiotem zamówienia muszą być wykonane przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów, o jakości odpowiadającej stosownym przepisom, normom, standardom i warunkom określonym w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.



2. Inspektor Nadzoru ma prawo w każdym momencie realizacji umowy odrzucić każdą część robót i użyte materiały, jeżeli nie będą zgodne z wymaganiami w ust. 1.
3. Materiały i urządzenia niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy dostarcza Wykonawca.
4. Wszędzie tam, gdzie w opisie przedmiotu zamówienia – w projekcie oraz specyfikacji technicznej, na rysunkach, w przedmiarze są nazwy własne materiałów i znaki towarowe producentów Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów równoważnych pod warunkiem, że zagwarantują one realizację robót zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w wyżej wymienionych dokumentach. **W wypadku określenia w kosztorysie ofertowym Wykonawcy konkretnych nazw własnych materiałów i produktów uwzględnionych do szacowania ceny oferty, ich zmiana na inny produkt albo materiał równoważny następuje na wskazanych powyżej zasadach.**

## Rozdział II. Wynagrodzenie

### §3

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy będzie miało formę ryczałtu.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1, wyniesie łącznie: \_\_\_\_\_ **zł brutto**, (słownie: \_\_\_\_\_), w tym podatek VAT według obowiązujących stawek.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 jest ceną za wykonanie całego przedmiotu umowy i obejmuje wszystkie koszty i nakłady niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, również koszty niezawarte w dokumentacji projektowej, a niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 nie ulega zmianie w okresie obowiązywania umowy, za wyjątkiem zaistnienia okoliczności określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia i niniejszej umowie.
5. **W przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 ulegnie zmniejszeniu o wartość robót wyłączonych z przedmiotu umowy, niemniej jednak nie więcej niż o 10 % całkowitej wartości robót brutto. Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia, zachowuje on prawo do pomniejszonego wynagrodzenia. Pomniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi przy uwzględnieniu cen jednostkowych i parametrów kosztowych przyjętych do wyliczenia ceny w kosztorysach ofertowych Wykonawcy załączonych do umowy.**



6. Za roboty niewykonane, mimo objęcia ich kosztorysem ofertowym, wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje, z zastrzeżeniem ust. 5.
7. Warunkiem dokonania zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest przedstawienie wraz z fakturą dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w ust. 9, biorącym udział w realizacji przedmiotu umowy.
8. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 7, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Za dowód zapłaty uznaje się oświadczenie podwykonawcy o dokonaniu zapłaty podpisane przez osoby umocowane do działania w jego imieniu oraz potwierdzenia dokonania zapłaty w postaci potwierdzenia przelewu bankowego albo dokumentu KP (kasa przyjmie) w wypadku wypłaty gotówkowej.
9. 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.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, 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.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 9. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem Podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
13. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 12, 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.
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 9, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. Gdyby z jakichkolwiek względów Zamawiający był zobowiązany dokonać zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, Wykonawca dokona zwrotu wypłaconej przez Zamawiającego kwoty w pełnej wysokości, powiększonej o poniesione przez Zamawiającego ewentualne koszty postępowań sądowych i egzekucyjnych albo inne poniesione w związku z nimi koszty manipulacyjne (chyba, że zostaną poniesione przez inny podmiot), w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o wypłacie wynagrodzenia lub poniesienia kosztów. Zamawiający uprawniony będzie potrącić należności, o których mowa powyżej z każdej wierzytelności Wykonawcy, jaka przysługuje względem Zamawiającego. Uprawnienie Zamawiającego w zakresie potrącenia mogą wyłączyć jedynie przepisy powszechnie obowiązujące.
16. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
17. Zamawiający nie wyrazi zgody na dokonanie czynności określonej w ust. 16, dopóki Wykonawca nie przedstawi dowodu zaspokojenia roszczeń wszystkich Podwykonawców, których wynagrodzenie byłoby regulowane ze środków objętych wierzytelnością będącą przedmiotem czynności przedstawionej do akceptacji.
18. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.





### **Rozdział III. Terminy realizacji**

#### **§4**

1. Strony ustalają termin wykonania przedmiotu umowy **do dnia 30 listopada 2023 roku.**
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy rozumie się dzień podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego całości przedmiotu zamówienia.
3. O gotowości do dokonania protokółarnego odbioru końcowego robót Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego w formie pisemnej.
4. Termin umowy może ulec zmianie w przypadku wystąpienia przesłanek opisanych w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

### **Rozdział IV. Obowiązki stron**

#### **§5**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, przed ich zakryciem,
- 2) bieżąca kontrola wymaganej przepisami dokumentacji (atesty, protokoły z prób, badań i pomiarów i tym podobne),
- 3) sprawdzanie i aprobowanie kompletowanych i wystawianych przez Wykonawcę dokumentów niezbędnych do odbioru wskazanego w treści umowy i faktury za wykonany przedmiot umowy,
- 4) terminowe regulowanie należności Wykonawcy.

#### **§6**

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) wykonywanie robót z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz zapewnienie kompetentnego kierownictwa, siły roboczej, materiałów, sprzętu i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy oraz usunięcia wad w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w dokumentach umownych lub może być logicznie z nich wywnioskowane;
  - 2) pełna odpowiedzialność za zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno - techniczne stosowane na terenie budowy;
  - 3) odpowiedzialność również za szkody i straty w robotach spowodowane przez niego przy usuwaniu wad w okresie gwarancji i rękojmi;





4) zapewnienie na okres od daty rozpoczęcia do terminu ukończenia robót ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz odpowiedzialności cywilnej. Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej powinno być zawarte co najmniej na kwotę wartości umowy. Do polisy należy załączyć potwierdzenie zapłaty składek. Polisa wraz z załącznikami stanowi załącznik do umowy. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polisy przedłożyć Zamawiającemu jej kserokopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty wystawienia polisy. W przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy polisy, Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć obiekty objęte przedmiotem zamówienia, na czas realizacji inwestycji od ryzyk budowlano - montażowych i OC (odpowiedzialności cywilnej) na sumę gwarancyjną 1 miliona złotych na koszt Wykonawcy. Koszty poniesione na ubezpieczenie jak wyżej Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę. Uprawnia to również Zamawiającego do nałożenia kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 1 punkt 1 lit. i. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:

- a) roboty, obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót,
- b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych,

5) zapewnienie dostępu do mediów celem realizacji robót budowlanych. W przypadku korzystania z mediów Zamawiającego przed przystąpieniem do wykonywania robót zainstaluje liczniki zużycia mediów lub jeżeli to będzie niemożliwe Zamawiający obciąży Wykonawcę za zużycie w formie opłaty ryczałtowej. Odpłatność za dostawę mediów regulują odrębne umowy, zawierane pomiędzy Wykonawcą, a dostawcami mediów;

6) przejście na czas realizacji odpowiedzialności prawnej za przejęty protokółarnie teren budowy.

W trakcie realizacji robót Wykonawca:

- a) opracuje i wdroży projekt czasowej organizacji ruchu, jeśli dotyczy,
- b) własnym kosztem odpowiednio oznakuje i zabezpieczy teren budowy i robót,
- c) utrzymywał będzie teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie je na bieżąco usuwał z jezdni,
- d) nie będzie składował zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,



- e) do zakończenia robót zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie, w którym ustalony jest odbiór końcowy;
- 7) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców;
- 8) informowanie Inspektora Nadzoru o terminie zakończenia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru, zobowiązany jest na własny koszt odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego;
- 9) zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej: wytyczenie geodezyjne przedmiotu umowy, bieżąca obsługa geodezyjna w toku realizacji przedmiotu umowy i wykonanie geodezyjnej dokumentacji powykonawczej;
- 10) terminowe dostarczenie Zamawiającemu wymaganych protokołów odbiorów, badań, atestów i innych dokumentów związanych z realizowanym zadaniem;
- 11) dokonywanie przewidzianymi przepisami prawa prób i badań oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji powykonawczej;
- 12) zapewnienie we własnym zakresie miejsca wywozu ziemi i gruzu oraz ponoszenia wszelkich konsekwencji prawnych z tym związanych;
- 13) dokonanie wszelkich innych czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;
- 14) Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane;
- 15) wykonania wszelkich czynności związanych z dopuszczeniem budynku do eksploatacji i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie;

## **2. Obowiązki Wykonawcy w zakresie podwykonawców:**

- 1) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy;



- 2) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku;
- 3) Zamawiający, w terminie 14 dni od daty doręczenia projektu umowy, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - a) niespełniającej wymagań określonych w punkcie 12,
  - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w punkcie 2,
  - c) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Prawo zamówień publicznych;
- 4) niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w punkcie 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego;
- 5) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia;
- 6) Zamawiający, w terminie 14 dni od daty doręczenia umowy, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w punkcie 3;
- 7) niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w punkcie 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego;
- 8) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego 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 zł;
- 9) w przypadku, o którym mowa w punkcie 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w punkcie 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go



do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej;

10) w przypadku, o którym mowa w punkcie 8, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy;

11) Zapisy punktów 1 - 10 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo;

**12) Umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności:**

a) zakres robót budowlanych, dostaw lub usług powierzonych Podwykonawcy, w tym wyszczególnienie zadania, którego roboty, dostawy czy usługi dotyczą,

b) kwotę wynagrodzenia, która nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,

c) termin wykonania zakresu przedmiotu zamówienia powierzonego Podwykonawcy. Termin ten nie może być dłuższy niż wynikający z umowy z Wykonawcą,

d) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, jednak nie później niż 14 dni od dnia odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy,

e) zasady dokonywania odbiorów oraz zasady płatności za wykonane prace analogicznie do zasad przewidzianych w niniejszej umowie,

f) gwarancję o okresie tożsamym, jaką udzieli Wykonawca Zamawiającemu;

13) W celu uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości, Wykonawca nie ma prawa, pod rygorem nieważności, zmienić umowy, o której mowa w punkcie 5 lub podpisać zaakceptowanego przez Zamawiającego projektu umowy, o którym mowa w punkcie 1, jeśli po takiej akceptacji dokona w nim bez wiedzy Zamawiającego jakichkolwiek zmian polegających w szczególności na podniesieniu wynagrodzenia lub przesunięciu w czasie terminów wykonania;

14) Wykonawca może w trakcie realizacji przedmiotu umowy wnioskować o zmianę podwykonawcy. Zmiana podwykonawcy może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawcy o jego rezygnacji z udziału w realizacji przedmiotu umowy oraz braku roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu realizacji umowy lub przedłożenia przez Wykonawcę dowodu wpłaty wynagrodzenia zmienianemu podwykonawcy wraz z oświadczeniem Wykonawcy, że jego zobowiązania finansowe względem tego podwykonawcy zostały w całości uregulowane;

15) Wraz z umową, o której mowa w punkcie 5, Wykonawca składa oświadczenia, w których on i podwykonawca zobowiązują się wobec Zamawiającego, iż najpóźniej w terminie 7 dni od



dnia powstania zaległości w wypłacie wynagrodzenia przysługującego danemu podwykonawcy, poinformują pisemnie o tym fakcie Zamawiającego. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę takiej zaległości, Zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w kwocie równej powyższej zaległości i niezwłocznie pisemnie poinformuje o tym fakcie Wykonawcę (także faksem lub za pośrednictwem poczty elektronicznej);

16) Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników;

17) Wykonawca i Podwykonawcy oraz dalsi podwykonawcy nie mogą przenieść ewentualnych wierzytelności z tytułu realizacji niniejszej umowy na inne podmioty;

18) Wykonawca przekaże niezwłocznie Zamawiającemu listę osób reprezentujących podwykonawców z numerami telefonów i faksów oraz ewentualnie adresami poczty elektronicznej;

19) Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany 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.

## **Rozdział V. Rozliczenia**

### **§7**

1. Podstawą do zapłacenia przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy jest faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę. Zasady rozliczenia za wykonane roboty związane z wykonaniem przedmiotu umowy są następujące:
  - 1) Zamawiający dopuszcza częściowe fakturowanie robót do wysokości 90% wartości robót wykonanych, nie częściej niż jeden raz w kwartale. Suma faktur częściowych w 2022 roku nie może przekroczyć kwoty 450.000,00 zł brutto.
  - 2) Wykonawca jest uprawniony do wystawiania faktur częściowych do kwoty 90% wartości przedmiotu zamówienia oraz faktury końcowej obejmującej pozostałe 10% wartości przedmiotu zamówienia.
  - 3) Fakturami częściowymi rozliczane będą zakończone i odebrane elementy robót przez Inspektora Nadzoru przy udziale przedstawicieli Zamawiającego, potwierdzone



- protokółem odbioru częściowego, podpisanym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i pracownika Zamawiającego.
- 4) Faktury częściowe, faktura końcowa i załączniki do faktur muszą być zgodne z planem płatności, który został uwzględniony w harmonogramie finansowo-rzeczowym.
  - 5) Podstawą do wystawienia faktury częściowej jest podpisany protokół częściowy odbioru robót budowlanych, zawierający zestawienie robót wykonanych. Zamawiający jest zobowiązany do zapłacenia Wykonawcy w terminie 30 dni od daty otrzymania poprawnie wystawionej faktury, przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze VAT. Za termin zapłaty uznaje się datę, w której Zamawiający polecił swojemu bankowi przelać na konto Wykonawcy określoną kwotę.
  - 6) Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest podpisany protokół końcowy odbioru robót budowlanych oraz zbiór dokumentów zawartych w ust. 2 niniejszego paragrafu. Zamawiający jest zobowiązany do zapłacenia Wykonawcy w terminie 30 dni od daty otrzymania poprawnie wystawionej faktury, przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze VAT. Za termin zapłaty uznaje się datę, w której Zamawiający polecił swojemu bankowi przelać na konto Wykonawcy określoną kwotę.
2. Przez zbiór wszystkich dokumentów umownych, z uwzględnieniem zmian zaistniałych w czasie realizacji robót, zestawienie rodzajów i ilości wykonanych robót, stanowiących podstawę odbioru końcowego rozumie się w szczególności:
- 1) operat powykonawczy, który musi zawierać:
    - a) oświadczenie kierownika budowy, że roboty zostały wykonane zgodnie z dokumentacją, a przy zmianach potwierdzenie, że zmiany zostały zaakceptowane przez Inspektora nadzoru oraz że teren budowy został uprzątnięty - 2 egzemplarze;
    - b) atesty, certyfikaty i aprobaty zgodności na wbudowane materiały zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót;
    - c) protokoły z przeprowadzonych prób, pomiarów i badań;
    - d) inwentaryzację geodezyjną;
  - 2) kartę gwarancyjną (odbior końcowy), której wzór stanowi załącznik do umowy;
  - 3) dziennik budowy;
  - 4) pozwolenie na użytkowanie.
3. Wraz z dokumentacją powykonawczą i innymi wymaganymi przez niniejszą umowę dokumentami określonymi w ust. 2, które Wykonawca obowiązany jest przedstawić Zamawiającemu po zakończeniu wykonania przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca przedstawia oświadczenie, w którym zapewnia, iż nie występują żadne zaległości w wypłacie wynagrodzenia na rzecz podwykonawców. W przeciwnym wypadku wymienia zaległości



i określa przyczyny ich powstania. W takim przypadku rozliczenie ostateczne ulega przesunięciu do czasu uregulowania wszelkich zaległości w stosunku do podwykonawców z tytułu wypłaty wynagrodzenia.

## **Rozdział VI. Odbiór robót**

### **§8**

1. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
2. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości Inspektora nadzoru inwestorskiego telefonicznie lub pocztą e-mail.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 2 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do dziennika budowy.
4. Jeżeli Inspektor nadzoru inwestorskiego uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w ust. 3.
5. W przypadku niezgłoszenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
6. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot umowy, na podstawie oświadczenia Kierownika budowy wpisanego do dziennika budowy i potwierdzenia tego faktu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 umowy.
7. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego wpisem do dziennika budowy w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.





8. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności dokumentację, o której mowa w § 7 ust. 2.
9. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot umowy.
10. Przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż **14 dni** roboczych od dnia zgłoszenia robót do odbioru wpisem do dziennika budowy oraz dostarczenia kompletnej dokumentacji, o której mowa w § 7 ust. 2.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający złożoność ich techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
12. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót. Podpisany protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.
13. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad przedmiotu umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
14. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru wad nienadających się do usunięcia, ale umożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, Zamawiający może odebrać przedmiot zamówienia obniżając wynagrodzenie Wykonawcy o wartość wad.
15. **Za dzień faktycznego odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron umowy protokołu odbioru końcowego robót.**



## Rozdział VII. Gwarancja i rękojmia

### §9

1. Niezależnie od przysługujących Zamawiającemu z mocy art. 638 Kodeksu cywilnego uprawnień z tytułu rękojmi strony postanawiają, iż Wykonawca ponosi także odpowiedzialność w ramach gwarancji.
2. **Okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji za wady przedmiotu umowy wynosi 60 miesięcy.**
3. Bieg terminu gwarancji liczony jest od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są:
  - a) raz w roku w okresie trwania rękojmi oraz na 30 dni roboczych przed upływem okresu rękojmi,
  - b) raz w roku w okresie trwania gwarancji oraz na 40 dni roboczych przed upływem okresu gwarancji jakości.
5. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
6. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane w terminie 14 dni od daty zgłoszenia gotowości przez Wykonawcę, w celu oceny robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi.
9. Odbiór gwarancyjny będzie dokonywany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.



10. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem odbioru usunięcia wad, sporządzanym po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji. Odbioru ostatecznego dokonuje się przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji jakości *(w zależności od tego, który z podanych okresów jest dłuższy)*.

11. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości *(w zależności od tego, który z podanych okresów jest dłuższy)*, w celu potwierdzenia usunięcia tych wad i potwierdzenia wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z umowy.

12. Z odbioru ostatecznego sporządza się przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji protokół odbioru ostatecznego.

13. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, o których mowa w ust. 11, co skutkuje niemożliwością użytkowania obiektu, którego dotyczą roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny zaś Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio okres gwarancji *(i ewentualnie zabezpieczenia należytego wykonania umowy o okres przedłużenia gwarancji)*. Zamawiający wyznacza termin odbioru ostatecznego, do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.

14. Wykonanie praw z gwarancji jakości nie stoi w sprzeczności z uprawnieniami służącymi Zamawiającemu na podstawie rękojmi za wady.

15. Dokument gwarancyjny, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy, którego wzór stanowi załącznik do umowy.

16. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

## § 10

1. Wykonawca zobowiązuje się realizować zamówienie pracownikami zatrudnionymi na podstawie umowy o pracę w zakresie czynności opisanych przez Zamawiającego w ust. 3 niniejszego paragrafu.

2. W przypadku realizacji zamówienia przy udziale podwykonawców, wymagane jest spełnianie przez nich wymogu z art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

3. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:



1) wykonywanie robót budowlanych.

4. Dla udokumentowania zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę Wykonawca w terminie **jednego tygodnia od podpisania umowy** przedłoży Zamawiającemu **wykaz osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem czynności, jakie będą oni wykonywać**. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 roku, str. 1, z 2018 roku Nr 127, str. 2 oraz z 2021 roku, Nr 74 str. 35), dalej „RODO”.

5. W przypadku konieczności zastąpienia w okresie trwania umowy osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 3 innymi pracownikami, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu informacji o zmianie pracowników. Obowiązek ten Wykonawca zrealizuje w terminie do 10 dni od dokonania zmiany.

6. 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 powyżej czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wyżej wymienionych wymogów i dokonywania ich oceny,
- b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wyżej wymienionych wymogów,
- c) przeprowadzania kontroli przez przedstawicieli Zamawiającego lub upoważnione osoby trzecie na miejscu wykonywania świadczenia.

7. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane powyżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- a) **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, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;

b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy wyżej wymienione oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych - Dz. U. z 2019 roku poz. 1781 (to jest w szczególności bez adresów, numerów PESEL pracowników, dat urodzenia i tym podobne; imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji, informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania) oraz RODO (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

8. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego oświadczeń i/lub 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. 3 czynności oraz możliwością nałożenia kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 1 punkt 1.

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

## Rozdział VIII. Kary umowne

### §11

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy są kary umowne, z zastrzeżeniem ust. 2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za zwłokę w terminowym wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości .....% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2, liczone za każdy dzień zwłoki, (**zgodnie ze złożoną ofertą, jednak nie niższa niż 0,1%**);



- b) za zwłokę w usunięciu wad w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2 za każdy dzień, licząc od następnego dnia, po upływie terminu określonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
- c) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących wyłącznie po jego stronie, związanych bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem umowy lub jej prawidłowym wykonaniem, w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2;
- d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2, liczone za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- e) za nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 2.000,00 zł za każde zdarzenie;
- f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 2.000,00 zł za każde zdarzenie;
- g) za brak zmiany treści umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy Prawo zamówień publicznych - w wysokości 2.000,00 zł za każde zdarzenie;
- h) za zawinione przerwanie realizacji robót przez Wykonawcę trwające powyżej 7 dni w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2, za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót;
- i) w przypadku naruszenia zobowiązania do ubezpieczenia Wykonawcy, a także do okazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia, Zamawiający jest uprawniony do nałożenia kary umownej w wysokości 2.000,00 zł, za każde naruszenie;
- j) za niewywiązywanie się z obowiązku dotyczącego przedstawienia wykazu osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w § 10 ust. 4 niniejszej umowy w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki;
- k) za powierzenie, bez uzgodnienia z Zamawiającym, wykonania prac budowlanych innym osobom niż wymienione w wykazie, o którym mowa w § 10 ust. 4 niniejszej umowy w wysokości 500 zł dziennie za każdy dzień pracy takiego pracownika;
- l) za niedopełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 10 ust. 3 niniejszej



umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5.000,00 zł brutto za każdy taki przypadek oraz w przypadku nie przedstawienia w terminie informacji, o której mowa w § 10 ust. 7 za każdy taki przypadek;

m) w przypadku niewykonania danej części umowy za pomocą podwykonawcy, z którego zasobów Wykonawca korzystał składając ofertę albo zmienionego podwykonawcy w trybie § 6 ust. 2 punkt 19 - 5% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2 umowy;

n) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, na skutek zmiany wynagrodzenia w związku z art. 439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych - w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2;

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących wyłącznie po jego stronie, związanych bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem umowy lub jej prawidłowym wykonaniem, w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2, z wyłączeniem przypadku odstąpienia od umowy na podstawie art. 456 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu wymienionego w ust. 1 nie pokrywa poniesionej szkody, to Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.

3. Kary umowne są naliczane niezależnie od siebie i podlegają sumowaniu, jednak łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie, wynosi .....% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2 umowy (**zgodnie ze złożoną ofertą, jednak nie mniej niż 10%**).

4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrąceń z wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową naliczonych kar umownych. Zamawiający może potrącić kwotę kary umownej z każdej wymagalnej wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego. Zapłata kary przez Wykonawcę lub dokonanie potrącenia przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania i zakończenia przedmiotu umowy lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. Powyższa zgoda na potrącenie nie może być cofnięta lub odwołana przez Wykonawcę.

5. Kara umowna z tytułu zwłoki przysługuje za każdy rozpoczęty dzień zwłoki i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminu jej zapłaty.





6. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

## **Rozdział IX. Odstąpienie od umowy**

### **§12**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:

a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał realizację robót bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,

b) na podstawie art. 456 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Odstąpienie z tej przyczyny nie stanowi podstawy do naliczania kary umownej,

c) gdy stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,

d) jeżeli zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy,

e) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,

f) w przypadku, gdy Wykonawca opóźnia się z wykonaniem robót przez okres dłuższy niż 14 dni Zamawiający może bez wyznaczenia dodatkowego terminu odstąpić od umowy,

g) Wykonawca nie respektuje uzasadnionych nakazów Inspektorów Nadzoru i/lub Zamawiającego pomimo dwóch pisemnych wezwań do naprawy sposobu realizacji przedmiotu umowy, w dalszym ciągu przedmiot umowy jest wykonywany niezgodnie z warunkami umowy,

h) Wykonawca wykonuje roboty w sposób niezgodny z umową i pomimo pisemnego wezwania nie nastąpiła poprawa ich wykonania,

i) nastąpiła konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośredniej zapłaty na sumę większą niż 5% wartości umowy,

j) w przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy polisy.

2) Odstąpienie od umowy z przyczyn wymienionych w lit. a oraz c-j niniejszego paragrafu będzie traktowane, jako odstąpienie od umowy z wyłącznej winy Wykonawcy.



- 3) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
- 4) Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
- 5) W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki:
- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót na dzień złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
  - c) Wykonawca nieodpłatnie sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - d) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza oraz uporządkuje teren budowy. W wypadku nieodebrania wyżej wymienionych urządzeń w terminie 90 dni od daty wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego, następuje przeniesienie własności na mocy niniejszej umowy na rzecz Zamawiającego, który może je zbyć albo oddać na składowisko odpadów. Koszty tych czynności obciążają Wykonawcę. Za okres oczekiwania na odbiór (90 dni) przez Wykonawcę przedmiotowych urządzeń, Zamawiający może naliczyć opłatę w wysokości 500 zł za każdy dzień.
- 6) Poza przypadkami opisanymi powyżej Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w sytuacji powtarzających się i rażących zaniedbań Wykonawcy przy realizacji podstawowych obowiązków wynikających z umowy, w szczególności w przypadku dwukrotnego niewywiązania się z obowiązku wskazanego w §10 ust. 7 umowy lub zmiany sposobu zatrudnienia osób wskazanych przez Wykonawcę (podwykonawcę).

## **Rozdział XI. Postanowienia szczególne**

### **§ 13**

1. Osobami odpowiedzialnymi za realizację przedmiotu umowy będą:

Z ramienia Zamawiającego: Małgorzata Mazur - telefon 663 905 024, (41) 261-31-74  
wewnętrzny 51, e-mail: [mmazur@kunow.pl](mailto:mmazur@kunow.pl)

Z ramienia Wykonawcy: .....

Kierownik budowy: .....



Inspektor nadzoru: .....

2. Inspektor nadzoru wypełnia obowiązki i działa w ramach upoważnień wyszczególnionych w Umowie i przepisach odrębnych.
3. W przypadku, gdy niezbędne jest podjęcie ustaleń wykraczających poza zakres uprawnień inspektora nadzoru, wiążące jest ustalenie Zamawiającego, z wyjątkiem przypadków wyraźnie stwierdzonych w Umowie. Inspektor nadzoru nie ma prawa zwolnienia Wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z Umowy.
4. Wszelkie polecenia wydawane przez inspektora nadzoru będą miały formę pisemną zastrzeżoną pod rygorem nieważności. W sytuacjach wyjątkowych lub zagrożenia, jeśli inspektor nadzoru uzna za konieczne wydanie polecenia ustnego, Wykonawca powinien zastosować się do tego polecenia. Inspektor nadzoru powinien w takiej sytuacji potwierdzić pisemnie swoją decyzję w ciągu **24 godzin**.
5. Wykonawca ma prawo do wymiany kierownika budowy, przy czym nowa osoba nie może mieć kwalifikacji niższych niż wymagane w specyfikacji warunków zamówienia.
6. Korespondencja pisemna pomiędzy inspektorem nadzoru, a kierownikiem budowy w sprawach merytorycznych prowadzona jest wyłącznie przez zapisy w dzienniku budowy.
7. Zamawiający przewiduje możliwość porozumiewania się z Wykonawcą pisemnie, faksem lub pocztą elektroniczną, na dane wskazane w ust. 1.
8. Jeżeli strony porozumiewają się faksem lub pocztą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej musi niezwłocznie potwierdzić fakt otrzymania faksu lub e-maila.

#### § 14

1. **Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić na piśmie pod rygorem nieważności. Zmiana może nastąpić w zakresie przesłanek przewidzianych w Specyfikacji Warunków Zamówienia i/lub niniejszej umowie oraz w przypadkach przewidzianych w ustawie Prawo zamówień publicznych.**
2. Zamawiający dopuszcza zmianę zakresu rzeczowego podanego w § 1 niniejszej umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) nastąpi uzasadniona konieczność zamiany robót potwierdzona protokołem konieczności, sporządzonym przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonym przez Zamawiającego i Wykonawcę,
  - 2) nastąpi uzasadniona konieczność zrezygnowania z wykonania niektórych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, to jest zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na



dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy, potwierdzona protokołem konieczności, sporządzonym przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonym przez Zamawiającego i Wykonawcę.

3. W następstwie zmian, o których mowa w ust. 1 będzie sporządzenie stosownego aneksu do niniejszej umowy. Wycena anektowanego zakresu robót nastąpi na podstawie cen jednostkowych przyjętych przy kalkulacji w kosztorysach ofertowych Wykonawcy, a w przypadku braku cen materiałów i sprzętu w kosztorysach ofertowych przyjmowane będą średnie ceny według wydawnictwa SEKOCENBUD z okresu wykonania kalkulacji dla województwa świętokrzyskiego. W przypadku braku cen w wydawnictwie SEKOCENBUD rozliczenie materiałów i sprzętu nastąpi na podstawie przedstawienia co najmniej dwóch ofert na powyższy zakres.

4. Zmiana harmonogramu robót, stanowiącego załącznik do umowy, nie jest zmianą istotną, jeśli nie wpływa na termin rozpoczęcia i zakończenia robót. Następuje ona na podstawie przedłożenia nowego harmonogramu do Zamawiającego, który w terminie 3 dni od daty przedstawienia ocenia, czy nie zagraża on realizacji robót w terminie określonym w umowie. Jeśli nie zagraża to wyżej wymienionym terminom akceptuje go i przesyła zaakceptowany do Wykonawcy. Taka zmiana harmonogramu nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

5. Zamawiający dopuszcza możliwość odpowiedniej zmiany wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy w przypadku:

- a) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę - wynagrodzenie brutto zostanie określone z uwzględnieniem obowiązującej (aktualnej) stawki podatku, bez zmiany wynagrodzenia netto. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie nowych przepisów prawa lub od dnia uzyskania interpretacji Krajowej Informacji Skarbowej o ewentualnej zmianie wysokości stawki podatku od towarów i usług dla objętego nią zakresu przedmiotu umowy, jednak nie wcześniej niż od daty złożenia przez Wykonawcę wniosku o waloryzację wynagrodzenia oraz oświadczenia o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian. Do przedmiotowego oświadczenia Wykonawca powinien załączyć szczegółowe uzasadnienie wraz ze stosownymi obliczeniami. Zmiana dotyczyć będzie nierozliczonej na tym etapie części wynagrodzenia za przedmiot umowy, który do dnia zmiany nie został wykonany. Zmiana wysokości podatku VAT wynikająca z przyczyn o charakterze indywidualnym dotyczących Wykonawcy lub jego podwykonawców oraz dostawców, w tym utrata przez Wykonawcę prawa do stosowania innych niż podstawowa stawka podatku, nie stanowi podstawy zmiany wynagrodzenia.
- b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 roku poz. 2207), jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
- c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne, jeżeli



zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;  
d) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 roku o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2020 roku poz. 1342 oraz z 2022 roku poz. 1079), jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, co Wykonawca obowiązany jest każdorazowo wykazać. Zmiana w tym zakresie wejdzie w życie z dniem wejścia w życie zmienionych przepisów, o których mowa powyżej. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość, o jaką wzrosną całkowite koszty wykonania niniejszej umowy, ponoszone przez Wykonawcę.

6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 lit. b) zmiana wynagrodzenia wymaga wykazania przez Wykonawcę, że zmiana wysokości minimalnego wynagrodzenia albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ma wpływ na koszty wykonania przedmiotu zamówienia, w szczególności Wykonawca zobowiązany jest wykazać, jaką część składową stawki wynagrodzenia umownego stanowi wynagrodzenie pracowników wykonujących zamówienie bezpośrednio na rzecz Zamawiającego, biorąc pod uwagę proporcję czasu pracy tych osób na rzecz Zamawiającego w ogólnym ich czasie pracy. Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie jedynie o wartość wzrostu całkowitego kosztu wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę, wynikającego ze zmiany wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia albo wysokości minimalnej stawki godzinowej. Przedłożenie Zamawiającemu pisemnych wyjaśnień w powyższym zakresie powinno nastąpić w terminie 30 dni od zaistnienia omawianych zmian. Niezłożenie informacji w powyższym zakresie we wskazanym terminie upoważnia Zamawiającego do uznania, że wprowadzone zmiany prawa nie mają wpływu na koszty wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę. Zamawiający jest uprawniony do weryfikacji zasadności zmiany wynagrodzenia proponowanej przez Wykonawcę oraz poprawności wyliczeń zmiany wynagrodzenia, w tym do żądania od Wykonawcy dokumentów potwierdzających prawidłowość dokonanych obliczeń, pod rygorem uznania, że wprowadzone zmiany prawa nie mają wpływu na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. O wyniku weryfikacji Zamawiający informuje Wykonawcę. Wzrost składników ceny nie może przekroczyć procentowej wartości wzrostu minimalnego wynagrodzenia.

7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 lit. c) zmiana wynagrodzenia wymaga wykazania przez Wykonawcę, że zmiana zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne ma wpływ na koszty wykonania przedmiotu zamówienia, w szczególności Wykonawca zobowiązany jest wykazać, jaką część składową stawki wynagrodzenia umownego stanowią składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne pracowników bezpośrednio wykonujących zamówienie, biorąc pod uwagę proporcję czasu pracy tych osób na rzecz Zamawiającego w ogólnym ich czasie pracy. Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie jedynie o wartość wzrostu całkowitego kosztu wykonania zamówienia przez Wykonawcę wynikającego ze zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne osób bezpośrednio wykonujących przedmiot zamówienia przy zachowaniu



dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia tych osób. Przedłożenie Zamawiającemu pisemnych wyjaśnień w powyższym zakresie powinno nastąpić w terminie 30 dni od zaistnienia omawianych zmian. Niezłożenie informacji w powyższym zakresie we wskazanym terminie upoważnia Zamawiającego do uznania, że wprowadzone zmiany prawa nie mają wpływu na koszty wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę. Zamawiający jest uprawniony do weryfikacji zasadności zmiany wynagrodzenia proponowanej przez Wykonawcę oraz poprawności wyliczeń zmiany wynagrodzenia, w tym do żądania od Wykonawcy dokumentów potwierdzających prawidłowość dokonanych obliczeń, pod rygorem uznania, że wprowadzone zmiany prawa nie mają wpływu na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. O wyniku weryfikacji Zamawiający informuje Wykonawcę. Wzrost składników ceny nie może przekroczyć procentowej wartości wzrostu składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne. Zmiana wysokości kwotowej składek na ubezpieczenie społeczne, stanowiąca konsekwencję wzrostu wynagrodzenia, nie stanowi podstawy waloryzacji ceny.

8. Zmiana wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 5 lit. b) i c) dopuszczalna jest najwcześniej po upływie 12 miesięcy obowiązywania umowy. Termin 30 dni liczony będzie od dnia następującego po upływie 12 miesięcy obowiązywania umowy.

9. Zamawiający dopuszcza możliwość odpowiedniej zmiany wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie. Waloryzacja ta będzie dokonywana z zachowaniem następujących zasad i w następujący sposób:

- 1) waloryzacja wynagrodzenia może nastąpić po raz pierwszy w kolejnym roku kalendarzowym, to jest 1 stycznia 2023 roku,
- 2) waloryzacja dokonywana będzie w okresach kwartalnych, w których może następować zmiana wynagrodzenia Wykonawcy,
- 3) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów uprawniających Strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia, występuje jeśli wskaźnik, o którym mowa w punkcie 4 za ostatni miesiąc poprzedzający wniosek o waloryzację wzrośnie/spadnie o co najmniej 8 % w stosunku do wysokości tego wskaźnika w miesiącu zawarcia umowy,
- 4) zmiana wynagrodzenia dokonana o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej ustalany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłoszony w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”,
- 5) waloryzacji, podlega pozostała do wypłaty część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, to jest część wynagrodzenia należna za prace i roboty wykonane w kolejnym okresie, w którym waloryzacja następuje, waloryzacja nie dotyczy robót wykonanych przed datą waloryzacji, a rozliczanych po dniu waloryzacji,
- 6) waloryzacji podlegać będą ceny ryczałtowe robót i prac wykazane w kosztorysie Wykonawcy oraz związana z ich zmianą wysokość wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 3 ust. 2,
- 7) maksymalna wysokość zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 3 ust. 2, jaką



dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian w wysokości wynagrodzenia wynikających z dokonywania waloryzacji nie może przekroczyć wartości 10% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 3 ust. 2 umowy z chwili jej zawarcia. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa powyżej,

8) Strona umowy żądająca zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o której mowa w niniejszym ustępie, przedstawia drugiej Stronie odpowiednio uzasadniony wniosek, nie później niż do 30 dnia od daty publikacji komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, zawierający dokładny opis proponowanej zmiany wraz ze szczegółową kalkulacją kosztów oraz zasadami sporządzenia takiej kalkulacji. Wniosek musi zawierać dowody jednoznacznie wskazujące, że zmiana cen materiałów lub kosztów o ponad 8% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty, wpłynęła na koszty wykonania zamówienia. Zmiana ceny materiałów lub kosztów winna mieć bezpośredni i rzeczywisty wpływ na koszt wykonania zamówienia, co winno zostać wykazane we wniosku o dokonanie zmiany wynagrodzenia. Zastrzega się przy tym, iż bazowym odniesieniem wartościowym ewentualnych fluktuacji (zmian) cenowych i kosztowych w toku realizacji umowy (również w kontekście ustalenia poziomu istotności danej zmiany – weryfikacji przekroczenia poziomu 8%) będą stosowne wskaźniki GUS obowiązujące na moment sporządzenia oferty (obrazujące średnie ceny rynkowe), co oznacza tym samym, iż wszelkie ryzyka związane z uwzględnieniem przez Wykonawcę w cenie ofertowej (wynagrodzeniu umownemu) cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia na poziomie niższym, niż wynika ze wskaźników GUS (tzn. indywidualnym zniżeniem cen i kosztów względem średnich cen rynkowych) obciążają Wykonawcę (jako wkalkulowane w ryzyko ryczałtowe) – z samego tytułu przyjęcia w cenie ofertowej cen lub kosztów niższych niż obowiązujące w momencie sporządzenia oferty według wskaźników GUS nie będzie przysługiwać waloryzacja wynagrodzenia w przypadku zmiany cen i kosztów w toku realizacji umowy (weryfikowana na podstawie wskaźników GUS), jeżeli zmiany te nie będą wyższe niż 8 % wobec wskaźników GUS obowiązujących na moment sporządzenia oferty.

W terminie 14 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa powyżej, Strona umowy, której przedłożono wniosek, może zwrócić się do drugiej Strony z wezwaniem o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów. Wnioskodawca zobowiązany jest odpowiedzieć na wezwanie wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania. Strona umowy, której przedłożono wniosek, w terminie 14 dni od otrzymania kompletnego wniosku, informacji i wyjaśnień, zajmie pisemne stanowisko w sprawie. Za dzień przekazania stanowiska, uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism odpowiednio do Zamawiającego lub Wykonawcy. Jeżeli zostanie wykazane, że zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Strony umowy podpiszą stosowny aneks do umowy, określający nową wysokość wynagrodzenia Wykonawcy,

9) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, w terminie 30 dni od daty zawarcia z Zamawiającym aneksu, o którym mowa w punkcie 8, zobowiązany jest do zmiany





wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli spełnione są warunki określone w art. 439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych,  
10) początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień zawarcia umowy; jeżeli umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert.

### § 15

1. Przed podpisaniem umowy, Wykonawca złoży u Zamawiającego dokument stwierdzający zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w kwocie stanowiącej 5 % ceny brutto wykonania przedmiotu umowy, to jest kwoty \_\_\_\_\_ PLN (słownie: .....).
3. Zabezpieczeniem należytego wykonania przedmiotu umowy jest .....
4. Część zabezpieczenia, gwarantująca wykonanie robót zgodnie z umową, w wysokości 70 % całości zabezpieczenia zwrócona zostanie Wykonawcy w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
5. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30 % całości zabezpieczenia służąca do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi za wady lub gwarancji, zwrócona zostanie Wykonawcy w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
6. Zwrócona Wykonawcy kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy, określona w ust. 2 może ulec zmniejszeniu z tytułu potrąceń za złą jakość robót, nie dotrzymania terminu zakończenia prac lub nakładów poniesionych przez Zamawiającego na usunięcie ewentualnych wad, jeżeli nie dokonał tego Wykonawca.
7. 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.
8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy składane w formach gwarancji i poręczeń musi spełniać następujące wymogi:
  - a) być wystawione na Gmina Kunów, ul. Warszawska 45B, 27-415 Kunów,
  - b) zawierać klauzulę, w której gwarant/poręczyciel zobowiązuje się do wypłaty kwoty gwarancyjnej na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, złożone wraz



- z oświadczeniem, że Wykonawca nie wywiązał się ze swoich zobowiązań w terminie przewidzianym w umowie, lub zgodnie z postanowieniami umowy,
- c) okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie może być krótszy niż okres realizacji umowy,
  - d) zawierać klauzulę dotyczącą zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi odpowiadającej kwocie, o której mowa w ust. 5.
9. Zabezpieczenie w formie innej niż pieniądze należy wnieść w formie oryginału.

### §16

1. Spory o roszczenia cywilnoprawne mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, **w których zawarcie ugody jest dopuszczalne**, strony zobowiązują się rozwiązywać ugodowo, to jest zobowiązują się do poddania mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa budowlanego.
3. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości, że dotyczące go dane, w tym dane osobowe (imię i nazwisko/nazwa), data umowy i miejsce jej zawarcia, jej przedmiot, numer, okres obowiązywania oraz wartość umowy netto i brutto zostaną udostępnione w Rejestrze Umów prowadzonym przez Ministra Finansów z dniem 1 lipca 2022 roku, jak również, że umowa oraz faktury wystawiane na jej podstawie mogą być udostępnione w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 roku poz. 905).
4. W razie braku możliwości porozumienia się Stron w terminie dłuższym niż 30 dni w postaci przeprowadzenia w celu polubownego rozstrzygnięcia sporu, spór poddany zostanie rozstrzygnięciu Sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### §17

Umowę niniejszą sporządza się w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z których trzy otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

### §18

Integralną częścią niniejszej umowy są następujące załączniki:



Gmina Kunów



- 
- Polisa OC Wykonawcy,
  - Oferta Wykonawcy,
  - Przedmiar robót,
  - Specyfikacja Warunków Zamówienia,
  - Kosztorysy ofertowe,
  - Projekt budowlany,
  - Projekt wykonawczy,
  - STWiORB (Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych),
  - Karta gwarancyjna.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**



---

### KARTA GWARANCYJNA

sporządzona w dniu ..... roku

---

Zamawiający: **GMINA KUNÓW – ul. Warszawska 45B, 27 - 415 Kunów**

Wykonawca: .....  
.....  
.....

Umowa: ..... z dnia: .....

Przedmiot umowy: .....

Data odbioru  
końcowego: .....

#### Ogólne warunki gwarancji i jakości:

1. Wykonawca oświadcza, że objęte niniejszymi warunkami gwarancyjnymi obiekty budowlane, urządzenia ruchome, nieruchome, użyte materiały oraz roboty zostały wykonane zgodnie z umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady zmniejszające wartość prawną, użytkową i techniczną wykonanych robót oraz użytych materiałów i urządzeń.

3. Wykonawca udziela gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres **60 miesięcy** na następujących warunkach:

1) Okres gwarancji liczy się od daty odbioru końcowego przedmiotu wyżej wymienionej umowy, to jest od dnia: ..... i trwa do dnia: .....

2) Niniejsza gwarancja stanowi rozszerzenie odpowiedzialności Wykonawcy przedmiotu umowy z tytułu rękojmi. Jej termin biegnie wraz z terminem rękojmi. W czasie związania terminem gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usuwania wad przedmiotu umowy (wykonanych robót oraz dostarczonych i wbudowanych materiałów, wyrobów budowlanych, urządzeń i podzespołów).

3) O wystąpieniu wad Zamawiający powiadomi Wykonawcę - Gwaranta w formie pisemnej podając rodzaje stwierdzonej wady.

4) W przypadku, gdy wykonany przedmiot umowy ma wady, Zamawiający może żądać ich usunięcia wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin. Jeżeli stwierdzone wady uniemożliwiałyby użytkowanie obiektu/obiektów, przystąpienie do usunięcia wad nastąpi niezwłocznie, to jest w terminie do 48 godzin od powiadomienia.



- 5) Fakt usunięcia wad zostanie potwierdzony w spisanim obustronnie protokole odbioru usunięcia wad, zasady opisane w umowie o roboty budowlane.
- 6) Gdy wady usunąć się nie dadzą albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający może wykonać naprawę sam lub przez osoby trzecie na koszt Wykonawcy, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu go o tym bez utraty przez Zamawiającego uprawnień wynikających z gwarancji lub rękojmi.
- 7) W przypadku wystąpienia wad materiałów, wyrobów budowlanych, które będą się powtarzały, bądź których nie da się usunąć, nastąpi ich wymiana na koszt Wykonawcy.
- 8) Odpowiedzialność Wykonawcy nie obejmuje wad, które powstały z przyczyn zewnętrznych i nie pozostają w związku przyczynowo - skutkowym z jego działaniem lub zaniechaniem przy wykonywaniu przedmiotu umowy, to jest wad i uszkodzeń spowodowanych siłami wyższymi, niewłaściwym użytkowaniem, bądź nieprzestrzeganiem instrukcji ich użytkowania, i tym podobne.
- 9) Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
- 10) W przypadku reklamacji wady Wykonawca na swój koszt przedstawi dowód uwalniający Wykonawcę od odpowiedzialności za wystąpienie wady.
- 11) Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady ujawnione w okresie gwarancji, co skutkuje niemożliwością użytkowania obiektu, którego dotyczą roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny zaś Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio okres gwarancji (*i ewentualnie zabezpieczenia należytego wykonania umowy o okres przedłużenia gwarancji*). Zamawiający wyznacza termin odbioru ostatecznego, do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.
- 12) Prawa i obowiązki stron, które nie są uregulowane w niniejszej Karcie Gwarancyjnej regulowane będą w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa oraz zapisy umowy o roboty budowlane.
- 13) Koszty związane z naprawami, przeglądami gwarancyjnymi wykonywanymi przez Wykonawcę, wymianą części, w tym również wysyłką w okresie gwarancji ponosić będzie Wykonawca.

**Warunki gwarancji podpisali:**

Udzielający gwarancji jakości upoważniony przedstawiciel Wykonawcy:

.....  
.....

.....  
(podpis)



Gmina Kunów



---

Przyjmujący gwarancję jakości upoważniony przedstawiciel Zamawiającego:

.....  
..... (podpis)