

## Umowa nr - WZÓR

Zawarta w dniu ..... 2023 r. w Zambrowie pomiędzy:

**Gminą Zambrów** z siedzibą: ul. Fabryczna 3, 18-300 Zambrów, NIP 723-15-47-297, REGON: 450670309 reprezentowaną przez:

**Jarosława Kos – Wójta Gminy Zambrów**

przy kontrasygnacie Skarbnika – Doroty Waszkiewicz

zwaną dalej **Zamawiającym**,

**a**

(Firmą.....z siedzibą w ....., ul. ...., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd ..... pod nr KRS ..... REGON ....., NIP .....,

reprezentowaną przez: .....)

lub

(Panią/Panem ..... zam. ...., PESEL ....., prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod nazwą ..... z siedzibą w ..... przy ul. .... wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, REGON ..... NIP.....)

zwanym/zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

zwanym łącznie „Stronami” lub oddzielnie „Stroną”,

wyłonionym w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego w trybie podstawowym nr Rrg.271.11.2023, zgodnie z art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 19 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 poz. 1710 z późn. zm.).

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest „**Budowa budynku Ochotniczej Straży Pożarnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**” na działce nr 96/5, położonej w obrębie ewidencyjnym Chorzele, gm. Zambrów, w zakresie umożliwiającym uzyskanie, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz użytkowanie budynku zgodnie z jego przeznaczeniem, tj. do obowiązków wykonawcy należą wszelkie czynności wynikające z decyzji pozwolenia na budowę związane z użytkowaniem obiektu (w tym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu).
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia zawierają **Załączniki nr 9,10,11 do SWZ, będące również załącznikiem do niniejszej umowy i** zawierający w szczególności: dokumentację

projektową, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR) i przedmiar robót.

- 2.1. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi na dzień odbioru końcowego przepisami, normami, a w szczególności z przepisami Prawa budowlanego oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami. W związku z tym wprowadzenie robót zamiennych jest możliwe tylko w sytuacji gdy ich wykonanie wynika z wad dokumentacji projektowej, czyli jej niezgodności z zasadami wiedzy technicznej lub stanem terenu budowy.
  - 3.1. Przez „roboty zamienne”, w szczególności należy rozumieć roboty będące następstwem (wynikiem) „rozwiązań zamiennych”, o których mowa w Prawie budowlanym. „Roboty zamienne” to wykonanie elementu zaprojektowanego (występującego) w dokumentacji projektowej, ale w sposób odmienny niż to pierwotnie opisano w dokumentacji projektowej, czyli na podstawie „rozwiązania zamiennego” (przeprojektowania) opracowanego przez autora dokumentacji projektowej w ramach nadzoru autorskiego.
4. Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonywania części (elementów) przedmiotu umowy przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są „robotami zaniechanymi”. Sposób wycenienia wartości tych robót określa § 3 ust. 1.2.1 pkt 3 niniejszej umowy.
5. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej na materiały i urządzenia o parametrach równoważnych lub wyższych pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to, przykładowo, okoliczności:
  - 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
  - 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych;
  - 3) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,
  - 4) zamiany wynikającej z konieczności wykonania „robót zamiennych”,

- 5.1. Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej na materiały i urządzenia o parametrach równoważnych lub wyższych.
6. Zmiany, o których mowa w ust. 3, 4 i 5 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego w porozumieniu z projektantem.
7. Zmiany, o których mowa w ust. 3 i 5 niniejszego paragrafu nie spowodują zmiany ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do:
- a) Przed podpisaniem umowy Wykonawca dostarcza Zamawiającemu kosztorys z podziałem na poszczególne elementy, opracowany metodą kalkulacji szczegółowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001r. w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych (Dz. U.Nr 80, poz. 867). Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy, a w szczególności:
- odstąpienia od umowy, a więc w sytuacji uregulowanej w § 14 umowy
  - rozliczania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego w sytuacji, gdy umowa zostanie zmieniona (aneksowana) na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp albo art. 455 ust. 2 ustawy Pzp.
  - Zawarcie aneksu do umowy podstawowej na podstawie art.455 ust. 2 ustawy Pzp może nastąpić tylko w sytuacji gdy łączna wartość zmian ceny ofertowej nie przekroczy 15% przy uwzględnieniu ewentualnej waloryzacji ceny ofertowej na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 4 ustawy Pzp. Szczegółowo zostało to opisane w § 3 niniejszej umowy.
  - robót zamiennych określonych w § 1 ust. 3 niniejszej umowy,
  - robót zaniechanych określonych w § 2 ust. 4 niniejszej umowy,
- b) opracowania i uzgodnienia z Zamawiającym w terminie do 10dni od daty zawarcia umowy, harmonogramu rzeczowo–finansowego, uwzględniającego wykonanie wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia z podaniem dat ich wykonania w podziale na tygodnie.
- Harmonogram musi zawierać wszelkie koszty składające się na cenę oferty, niezbędne do zrealizowania zamówienia z ich podziałem na poszczególne elementy i części elementów, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów i części elementów.
- Wykonawcę obowiązuje konieczność zgłaszania Zamawiającemu każdorazowej zmiany harmonogramu w terminie do 3 dni od dokonania zmiany. Zmiany nie mogą dotyczyć kwot stanowiących górną granicę odpowiedzialności inwestora w stosunku do wynagrodzenia podwykonawców wykonujących daną część zamówienia



Sygnatura sprawy: Rrg.271.11.2023

Załącznik nr 8 do SWZ

- przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z harmonogramem rzeczowo–finansowym.

W sytuacji, gdy wykonawca będzie zamierzał powierzyć podwykonawcom części przedmiotu zamówienia harmonogram musi określać wartości tych części. Będą one stanowiły górną granicę odpowiedzialności inwestora w stosunku do wynagrodzenia podwykonawców wykonujących daną część zamówienia, o której mowa w art. 6471§3 kc .

## § 2

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w niniejszej umowie, strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe** (zgodnie ze złożoną ofertą), którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości:

**Cena netto:** ..... zł słownie złotych: .....,

**podatek VAT** w wysokości **23%**, tj.: ..... zł słownie złotych: .....,

**Cena brutto** (cena netto plus podatek VAT): ..... zł słownie złotych:

.....

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte z powodu wad dokumentacji spowodowanych jej niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Kwota określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy określonego w niniejszej umowie i nie może ulec zmianie poza okolicznościami przedstawionymi w ust. 4 niniejszego paragrafu.

Wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy są to między innymi koszty: podatku VAT w wysokości 23%, wszelkich robót przygotowawczych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania i późniejszej likwidacji placu budowy, utrzymania zaplecza budowy (naprawa, woda, energia elektryczna, dozоровanie budowy), związane z zabezpieczeniem i oznakowaniem prowadzonych robót, ewentualnych robót rozbiórkowych, demontażowych, wykończeniowych, odtworzeniowych, wywozu materiałów pochodzących z rozbiórki, ewentualnych przekładek w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem, doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, pełnej obsługi geodezyjnej wraz z wytyczeniem i inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą, wykonania dokumentacji



Sygnatura sprawy: Rrg.271.11.2023

Załącznik nr 8 do SWZ

powykonawczej, ubezpieczenia budowy na czas realizacji i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

4. W przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej („robót zaniechanych”, o których mowa § 1 ust. 4 niniejszej umowy) sposób obliczenia wartości tych robót zostanie wyliczony zgodnie z zapisami zamieszczonymi w § 3 ust. 1.2.1 pkt 3 niniejszej umowy.
5. W okresie obowiązywania umowy kwota wynagrodzenia Wykonawcy może ulec zmianie w przypadku, gdy dojdzie do zmiany:
  - a. stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - b. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - c. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
  - d. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
6. Zmiana wynagrodzenia w oparciu o ust. 5 możliwa jest tylko, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie z dniem wejścia w życie zmienianych przepisów o wartość całkowitego wzrostu udokumentowanych kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę spowodowanych zmianą tych przepisów. Zmiana wysokości wynagrodzenia musi być adekwatna do wzrostu kosztów wykonania zamówienia przez Wykonawcę w wyniku zmiany wskaźników, o których mowa w ust. 5 pkt. a) – d).
7. W okresie obowiązywania umowy Zamawiający przewiduje możliwość waloryzacji wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku gdy z opublikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej wynikać będzie, iż cena tych usług w porównaniu z miesiącem, w którym podpisano niniejszą umowę, wzrośnie o więcej niż 5%. Waloryzacja wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy może następować co kwartał, najwcześniej od 13-go miesiąca kalendarzowego obowiązywania niniejszej umowy, ze skutkiem od pierwszego dnia tegoż miesiąca, co oznacza, iż wynagrodzenie za prace zakończone (wykonane i odebrane przez Zamawiającego na podstawie protokołów częściowego wykonania robót) przed skutkiem waloryzacji nie ulega zmianie oraz że waloryzacji podlega ta część wynagrodzenia, do której jeszcze nie zastosowano niniejszej klauzuli.

### § 3

#### Roboty dodatkowe

1. W sytuacji, gdyby umowa została zmieniona na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 Pzp albo art. 455 ust. 2 Pzp, czyli gdyby Zamawiający zlecił Wykonawcy wykonanie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy („zamówienia podstawowego”), to ustala się następujące zasady ich zlecenia oraz rozliczania:
  - 1.1. Rozpoczęcie wykonywania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, a więc robót, o których mowa w niniejszym paragrafie, może nastąpić po podpisaniu przez Strony protokołu konieczności na roboty dodatkowe. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 Pzp albo art. 455 ust. 2 ustawy Pzp oraz przedstawiający koszty robót będących przedmiotem protokołu. Rozpoczęcie wykonywania tych robót może być poprzedzone wykonaniem dokumentacji projektowej opisującej te roboty. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami Prawa budowlanego wraz z jego aktami wykonawczymi.
  - 1.2. Rozliczanie wszelkich innych robót niż ujętych w dokumentacji projektowej, tj. „dodatkowych robót budowlanych”, robót zamiennych i zaniechanych a koniecznych do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu niniejszej umowy odbędzie się na podstawie poniższej procedury:
    - a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego Wykonawcy, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru. Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji;
    - b) w przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z podpunktem „a” niniejszego ustępu, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji;
  - 1.2.1. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
    - 1) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej. Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji;
    - 2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w podpunkcie „1”, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji;
    - 3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR – ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena





Sygnatura sprawy: Rrg.271.11.2023

Załącznik nr 8 do SWZ

indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji.

#### § 4

##### Rozliczenie

1. **Rozliczenie robót będzie się odbywało jedną fakturą częściową (rok 2023) oraz fakturą końcową (rok 2024).** Faktura częściowa sporządzona będzie po odbiorze robót na podstawie protokołu odbioru tych robót w uzgodnieniu z Inspektorem nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającym. **Wartość faktury częściowej w roku 2023 nie może przekraczać kwoty w wysokości 420 000,00 zł ( słownie: czterysta dwadzieścia tysięcy złotych)**
2. Zadanie realizowane przy udziale środków pochodzących z budżetu Województwa Podlaskiego.
3. Do faktury końcowej, Wykonawca jest zobowiązany dołączyć (jako załącznik) poniższe dokumenty:
  - a) „Wykaz podmiotów, które wykonywały roboty, dostawy lub usługi w ramach składanej faktury, tj. faktury nr .... z dnia ....”. Wykaz ten musi zawierać: nazwę podmiotu, zakres robót, dostaw lub usług wykonanych przez dany podmiot oraz wartość w złotych należną danemu podmiotowi. Ogólna wartość środków finansowych należnych poszczególnym podmiotom musi być równa wartości danej faktury. Załącznik ten musi być złożony w oryginale i podpisany przez Wykonawcę oraz wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców (za wyjątkiem tych, którzy już zakończyli realizację zawartych umów o podwykonawstwo i przedstawili Zamawiającemu oświadczenie, z datą pewną, potwierdzające faktyczne całościowe otrzymanie zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawców, z którymi zawarli umowy), bez względu na fakt czy występują w tym wykazie czy też nie, oraz inspektora nadzoru Inwestorskiego. Brak wykazu spełniającego powyższe wymagania będzie podstawą do odmowy przyjęcia faktury. Zamiast podpisania wykazu, o którym mowa powyżej, dopuszcza się złożenie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę osobnego oświadczenia o akceptacji wykazu do danej faktury,
  - b) udokumentowanie przez Wykonawcę, że Podwykonawcy oraz dalsi Podwykonawcy występujący na ww. załączniku złożonym do obecnej faktury otrzymali należne im wynagrodzenie. Dowodem takiego udokumentowania może być: pisemne oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, że otrzymał należną mu kwotę, dokument bankowy potwierdzający przelew środków na konto Podwykonawcy i inne tego typu dokumenty. Wymagane jest, aby Podwykonawcy oraz dalsi Podwykonawcy, którzy wykonali przedmioty swoich umów i otrzymali całość należnego im wynagrodzenia składali oświadczenia z datą jednoznacznie potwierdzające powyższe fakty.



Sygnatura sprawy: Rrg.271.11.2023

Załącznik nr 8 do SWZ

4. Faktura częściowa i końcowa będzie płatna w terminie **do 60** dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych w tym okresie robót oraz dokumentów określonych w § 4 ust. 2.
  - a) błędnie wystawiona faktura VAT lub brak wymaganych niniejszą umową dokumentów, mogą spowodować naliczenie ponownego 60 - dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia Zamawiającemu poprawionych lub brakujących dokumentów.
5. Wykonawca wyraża zgodę, aby Kary umowne, ustalone w oparciu o zapisy zamieszczone w § 14 umowy były potrącane z faktur Wykonawcy.
6. Faktury za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę nr .....

Zmiana numeru rachunku bankowego Wykonawcy nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy, lecz pisemnego powiadomienia Zamawiającego i staje się skuteczna z chwilą otrzymania przez Zamawiającego pisma wskazującego nowy numer rachunku bankowego Wykonawcy.
7. **Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany do zgłaszania wszystkich projektów umów oraz zawartych umów dotyczących podwykonawstwa na roboty budowlane bez względu na ich wartość.** Zgłaszanie podwykonawców lub dalszych podwykonawców, przedstawianie projektów umów, kopii umów, rozliczanie za wykonane przez nich roboty, dostawy lub usługi itp. musi odbywać się zgodnie z przepisami Pzp, o których mowa w artykułach 462 – 465. Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, nie podlegają obowiązkowi przedkładania zamawiającemu, jeżeli ich wartość jest mniejsza niż 10 000 zł brutto bez względu na przedmiot tych dostaw lub usług. Termin na zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmian lub pisemnego sprzeciwu do jej treści wynosi 7 dni kalendarzowych. Poza tym w treściach umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami muszą być zawarte zapisy zobowiązujące Wykonawcę, podwykonawcę i dalszego podwykonawcę do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, podwykonawcą i dalszymi podwykonawcami. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi, Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie. Nieprzedłożenie zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są odpowiednio: roboty budowlane, dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia przez wykonawcę zwalnia Zamawiającego z solidarnej odpowiedzialności za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.



## § 5

### Umowa o pracę

1. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę. Tak więc wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane w wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych. Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy sytuacji, w której wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca osobiście wykonuje powyższe czynności (np. osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, wspólnicy spółki cywilnej).
2. Wykonawca zobowiązany jest przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić inspektorowi nadzoru inwestorskiego lub Zamawiającemu lub jego przedstawicieli, dokumenty potwierdzające zatrudnianie tych osób na umowę o pracę. Zgodnie z art. 438 ust. 2 pkt 1 ustawy Pzp mogą to być w szczególności:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika lub
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę lub
  - 3) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika lub
  - 4) inne dokumenty
  - zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
3. Pracodawcą tych osób musi być: wykonawca lub jeden ze współników konsorcjum, zgłoszony zgodnie z przepisami ustawy Pzp podwykonawca lub dalszy podwykonawca. Bez przedstawienia jednego z powyższych dokumentów osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę nie będą mogły wykonywać pracy z winy wykonawcy. Jeżeli z naruszeniem powyższych wymogów na budowie będzie przebywać osoba nie zatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez inspektora nadzoru, zamawiającego lub jego przedstawicieli, osoba taka będzie musiała opuścić teren budowy, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej kwotę 1 000,00 zł. za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez inspektora nadzoru lub przedstawicieli Zamawiającego. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

## § 6

### Termin wykonania

1. **Termin wykonania przedmiotu umowy** ustala się następująco:
  - a) **zakończenie całości: do 15 miesięcy od dnia podpisania umowy**
2. Przez zakończenie całości robót Strony uznają, dzień w którym Wykonawca zakończy realizację całości przedmiotu umowy i zgłosi je pisemnie Zamawiającemu do odbioru z załączną prawomocną decyzją o pozwoleniu na użytkowanie obiektu oraz pozostałymi dokumentami odbiorowymi określonymi w § 12 ust. 3.
3. Terminy wykonania poszczególnych elementów lub części elementów, które mogą stanowić osobny zakończony przedmiotem odbioru częściowego, określa harmonogram rzeczowo -finansowy, o którym mowa w § 1 ust. 8 lit b niniejszej umowy.
4. Termin ustalony w ust. 1 lit. a ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających w szczególności z:
  - a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
  - b) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
  - c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi zostać udokumentowany wpisem kierownika budowy do dziennika budowy oraz zgłoszony niezwłocznie Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez inspektora nadzoru;
  - d) na skutek działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron;
  - e) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
  - f) zawarcia aneksu do niniejszej umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp albo art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, o ile realizacja dodatkowych robót budowlanych wpływa na termin wykonania niniejszej umowy;
  - g) wystąpienia istotnego błędu w dokumentacji projektowej – termin umowy może zostać wydłużony o czas niezbędny na usunięcie wad w projekcie przez Wykonawcę dokumentacji projektowej,
  - h) robót zamiennych wprowadzonych na życzenie Zamawiającego, o ile realizacja tych prac wpływa na termin wykonania niniejszej umowy.
5. Opóźnienia, o których mowa w ust. 4 muszą być odnotowane w dzienniku budowy, udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru Inwestorskiego oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.
6. W przedstawionych w ust. 4 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

7. W przypadku, gdy wystąpią przerwy w realizacji Zamówienia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, po pisemnym stwierdzeniu tego faktu i poinformowaniu o nim Wykonawcy przez Zamawiającego, bieg terminu realizacji Zamówienia zostaje zawieszony na czas przerwy, bez skutków finansowych dla Zamawiającego. Termin wykonania Zamówienia określony w ust. 1 może wówczas, na pisemny wniosek Wykonawcy, ulec przesunięciu o liczbę dni kalendarzowych, wynikających z przerw, które wystąpiły w okresie realizacji Zamówienia. W przypadku uwzględnienia wniosku Wykonawcy przez Zamawiającego, przesłane zostanie pisemne potwierdzenie zmieniające termin zakończenia wykonania Zamówienia, o którym mowa w ust. 1.

## § 7

### Przekazanie placu budowy

Przekazanie placu budowy nastąpi protokolarnie, w terminie uzgodnionym pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, nie później jednak niż do 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.

## § 8

### Przedstawiciele Wykonawcy na budowie

1. Kierownikiem budowy jest....., posiadający (-a) uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń  
Nr ..... uprawnień: .....
- 1.1. Kierownikiem robót, posiadającym uprawnienia budowlane lub inne wynikające z odrębnych przepisów w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych jest .....
- 1.2. Kierownikiem robót budowlanych w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych jest....., posiadający (-a) uprawnienia instalacyjne w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń
2. Istnieje możliwość dokonania zmiany projektanta lub kierownika budowy jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
3. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osoby wymienionej w ust. 1 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
  - a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
  - b) jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

4. W przypadku zmiany osoby wyszczególnionej w ust. 1 niniejszego paragrafu, nowa osoba powołana do pełnienia w/w obowiązków musi spełniać wymagania określone w SWZ dla danej funkcji.
5. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.

## § 9

### Inspektor Nadzoru Inwestorskiego

1. Zamawiający powołuje Inspektora nadzoru Inwestorskiego. Zakres uprawnień inspektora nadzoru Inwestorskiego wynika z zapisów art. 25 i 26 ustawy Prawo Budowlane(j.t. Dz. U. z 2020 r. poz.: 1333 z późn. zm.). Zamawiający upoważnia inspektora nadzoru Inwestorskiego do kontrolowania rozliczeń budowy.
2. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest:
  - 1) Pan/Pani ..... posiadający/a uprawnienia budowlane w specjalności ....., nr uprawnień ....., pełniący/a obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 2) Pan/Pani ..... posiadający/a uprawnienia budowlane w specjalności ....., nr uprawnień ....., pełniący/a obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 3) Pan/Pani ..... posiadający/a uprawnienia budowlane w specjalności ....., nr uprawnień ....., pełniący/a obowiązki inspektora
3. Zamawiający może powołać Komisję do odbiorów częściowych i odbioru końcowego z dodatkowymi uprawnieniami do bieżącego kontrolowania przebiegu inwestycji w zakresie zgodności z zawartą umową.

## § 10

### Zobowiązania Wykonawcy

1. Do obowiązków wykonawcy należy:
  - 1) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w zakresie i zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz do oddania go Zamawiającemu w terminie i na zasadach ustalonych w umowie;
  - 2) Wykonawca zobowiązuje się do bezwzględnego dotrzymania terminów rozpoczęcia i zakończenia realizacji poszczególnych etapów wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia określonych na podstawie harmonogramu rzeczowo- finansowego;
  - 3) Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie polecenia Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy;

- 4) Wykonawca jest zobowiązany do przyjęcia placu budowy (frontu robót) w terminie wydania przez Zamawiającego;
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy;
- 6) Wykonawca jest zobowiązany do złożenia oświadczenia kierownika budowy o przejęciu obowiązków kierownika budowy razem z kopią uprawnień i aktualnym zaświadczeniem z izby inżynierów;
- 7) Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia z Zamawiającym miejsca poboru energii elektrycznej i wody; podczas trwania robót budowlanych Wykonawca ponosi koszty poboru energii elektrycznej i wody;
- 8) Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia, oznakowania terenu robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania;
- 9) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy;
- 10) Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania porządku oraz zabezpieczenia mienia znajdującego się na terenie prowadzonych prac budowlanych przed kradzieżą, uszkodzeniem bądź zniszczeniem oraz dokonanie bezzwłocznej naprawy i doprowadzenie do stanu poprzedniego wszelkich spowodowanych uszkodzeń lub zniszczeń majątku Zamawiającego na własny koszt. Informowanie o tych zdarzeniach Zamawiającego;
- 11) Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia robót z zachowaniem należytej staranności z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej;
- 12) Wykonawca jest zobowiązany do stosowania materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie atesty i aprobaty, dopuszczone do stosowania w budownictwie i zapewniające sprawność eksploatacyjną oraz należyte wykonanie przedmiotu umowy;
- 13) Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy z własnych materiałów, wyrobów oraz przy użyciu urządzeń określonych w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej i dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami określonymi m.in. w prawie budowlanym;
- 14) Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników – dysponowanie osobami kierownikami robót budowlanych wszystkich wymaganych branż, posiadających uprawnienia budowlane niezbędne do kierowania w/w pracami; gwarantującymi poprawność i właściwą jakość wykonanych robót;
- 15) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy i oddania go Zamawiającemu zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę i SWZ, zaleceniami inspektorów nadzoru, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy oraz sztuki budowlanej, obowiązującymi normami oraz do usunięcia wad, które ujawnią się okresie wykonywania prac w okresie gwarancji i rękojmi, a także zgodnie z uzgodnionymi z



- Zamawiającym zmianami podjętymi w trakcie realizacji prac;
- 16) Wykonania wszelkich robót przygotowawczych (usunięcie kolizji wszystkich sieci) i porządkowych, w tym zagospodarowania placu budowy, ogrodzenia i utrzymania i późniejszej likwidacji zaplecza budowy, wraz z wykonanymi przyłączami mediów na potrzeby realizacji robót, uporządkowanie placu budowy i doprowadzenie go do stanu pierwotnego;
  - 17) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność przed użytkownikami sieci, Państwową Inspekcją Pracy i innymi służbami i organami publicznymi a także odpowiada w całości za szkody wyrządzone przez swoje działania osobom trzecim na placu budowy, co całkowicie zwalnia od tej odpowiedzialności Zamawiającego;
  - 18) Wykonawca odpowiada ze wszelkie szkody związane z wykonaniem umowy, a w tym za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników Wykonawcy oraz osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót oraz szkody wynikające ze zniszczeń oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów i sprzętu i innego mienia ruchomego, związanego z prowadzeniem robót;
  - 19) Wykonawca jest zobowiązany do skutecznego informowania przedstawiciela Zamawiającego i zgłaszanie do odbioru robót ulegających zakryciu i zanikających na minimum dwa dni robocze przed ich zakryciem;
  - 20) Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia wszystkich certyfikatów dla wyrobów, materiałów oraz urządzeń, deklaracji zgodności z aprobatą techniczną, PN lub PN-EN, świadectw dopuszczenia do obrotu handlowego i stosowania w budownictwie, kart gwarancyjnych na zamontowane urządzenia oraz innych dokumentów dotyczących wbudowanych wyrobów, materiałów oraz instalowanych urządzeń – z chwilą zgłoszenia zakończenia realizacji robót Zamawiającemu;
  - 21) Wykonawca jest zobowiązany do przekazania protokołów ze sprawdzenia wszystkich instalacji;
  - 22) Wykonawca zobowiązuje się do uporządkowania terenu po zakończeniu robót, powiadomienia na piśmie zamawiającego o zakończeniu robót oraz uczestnictwa w odbiorze robót;
  - 23) Zagospodarowanie i wywóz gruntu z wykopów we własnym zakresie;
  - 24) Właściwe postępowanie z odpadami powstałymi przy wykonywaniu przedmiotu umowy;
  - 25) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i na terenie przyległym do terenu oraz postępowanie z odpadami w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego (Ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. oraz ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska);
  - 26) Zapoznanie się z istniejącym w obrębie wykonywanych prac i prowadzonych robót ziemnych uzbrojeniem terenu i przed przystąpieniem do prac przeprowadzić uzgodnienia identyfikujące istniejące sieci oraz użyć wszystkich dostępnych środków,



- aby podczas robót nie doszło do uszkodzenia istniejących sieci i przekopy kontrolne, w tym wykonanie przekładek w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem;
- 27) Wykonanie niezbędnych rusztowań;
  - 28) Odtworzenia wszelkich budynków, dróg i chodników zniszczonych w trakcie realizacji robót, doprowadzenie ich do stanu nie pogorszonego;
  - 29) Pełną obsługę geologiczną, hydrogeologiczną, geotechniczną i geodezyjną wraz z inwentaryzacją powykonawczą;
  - 30) Doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego (z uwzględnieniem stanu wynikającego z wykonanych robót budowlanych) po zakończeniu realizacji robót;
  - 31) Przeprowadzenie rozruchu technologicznego obiektu (po stronie Wykonawcy koszty mediów, zużycia materiałów, dla potrzeb rozruchu, badań, ocen, analiz wraz z kosztem uzyskania stosownych badań przez odpowiednie instytucje w tym zakresie, jeżeli jest to wymagane przepisami prawa oraz sporządzenie dokumentacji z rozruchu);
  - 32) Wykonawca zobowiązuje się do **uzyskania w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w tym dokonania wszelkich uzgodnień przed uzyskaniem prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie z odpowiednimi jednostkami;**
  - 33) Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia zakończenia robót właściwym organom administracyjnym;
  - 34) Dostarczenie i zamontowanie gaśnic, oznakowania bezpieczeństwa –piktogramy BHP i p. pożarowe;
  - 35) Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z postanowieniami umowy;
  - 36) Wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej i dokumentacji powykonawczej;
  - 37) Dostarczenie instrukcji użytkowania obiektu, w tym m.in. instrukcje użytkowania sprzętu i urządzeń obiektu oraz instrukcje stanowiskowe wraz z instruktażem udzielonym wskazanej przez Zamawiającego lub Użytkownika grupie osób;
  - 38) Organizacja ruchu na czas prowadzenia robot wraz z ich niezbędnym oznakowaniem;
  - 39) Odwodnienie terenu budowy;
  - 40) Wszelkie roboty i prace ziemne (w tym w szczególności wykopy) winny być wykonane w uzgodnionych terminach, a w przypadku przerw związanych z warunkami pogodowymi, winny być trwale zabezpieczone przed naruszeniem struktury gruntu oraz dostępu dla osób trzecich;
  - 41) Bezpłatnie serwisować urządzenia i instalacje do końca okresu gwarancji. Wykonawca zobowiązany będzie zapewnić wykonywanie w okresie rękojmi i gwarancji bezpłatnych przeglądów gwarancyjnych wbudowanych urządzeń i wykonanych robót budowlanych. W tym celu Wykonawca winien sporządzić harmonogram dokonywania bezpłatnych okresowych przeglądów gwarancyjnych na podstawie zapisów zamieszczonych w kartach gwarancyjnych zamontowanych urządzeń i dostarczyć Zamawiającemu wraz z dokumentacją powykonawczą oraz dokonywać nieodpłatnie i własnym staraniem w

- okresie gwarancji wszelkich przeglądów serwisowych i konserwacji technicznych wymaganych przez producentów w zakresie i w sposób ustalony w dokumentacjach, instrukcjach, a także wynikających z innych przepisów dotyczących zainstalowanych urządzeń, wykonanych robót budowlanych oraz elementów opomiarowania specjalistycznego, jak również nieodpłatnie dokonać napraw tych urządzeń, instalacji opomiarowania w razie wystąpienia usterek lub uszkodzeń z powodu ich wadliwego wykonania lub wadliwego montażu. Usługa serwisowa, przeglądy, konserwacja i inne czynności obejmują wszystkie koszty z tym związane, w tym m.in. koszty materiałów, dojazdu, serwisu i usług z wyłączeniem kosztów materiałów eksploatacyjnych;
- 42) Przeszkolenie osób wyznaczonych przez zamawiającego w zakresie obsługi zamontowanych urządzeń;
  - 43) Wykonanie niezbędnych badań, pomiarów, prób i sprawdzenia prawidłowości realizowanych robót wynikających z obowiązujących przepisów dotyczących wykonania i odbioru robót z przekazaniem zamawiającemu odpowiednich protokołów, w szczególności ze sprawdzenia wszystkich instalacji, i inne koszty wynikające ze specyfiki realizowanej inwestycji i wymagań specyfikacji oraz wynikające z warunków, zezwoleń i decyzji, wydanych w związku z realizacją Inwestycji;
  - 44) Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem obiektu oraz warunkami realizacji robót i nie wnosi zastrzeżeń do przyjętych rozwiązań technicznych i organizacyjnych.
  - 45) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za spowodowanie uszkodzeń w sieci uzbrojenia terenu w czasie wykonywania robót oraz za przerwy w korzystaniu z sieci a także za uszkodzenia i szkody, które w przyszłości mogłyby powstać na skutek prowadzonych robót.
  - 46) Powstałe w trakcie prac odpady Wykonawca robót jest zobowiązany zagospodarować we własnym zakresie i na własny koszt, gdyż z chwilą przejęcia placu budowy Wykonawca staje się właścicielem i posiadaczem odpadów, z którymi będzie postępował zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r., poz. 701, z późn. zm.), ustawą z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2019 r. poz. 2010 z późn. zm.).

## 2. **Wykonawca zapewni wykonanie i dostarczy dokumenty:**

- 1) Bieżącą geodezyjną obsługę budowy oraz geodezyjną inwentaryzację powykonawczą oraz pokryje koszty związane z obsługą geodezyjną, wykona dokumentację powykonawczą (wszystkie branże);
- 2) Protokoły ze sprawdzenia wszystkich instalacji;
- 3) Kopie dokumentów potwierdzających utylizację bądź zagospodarowanie materiałów pochodzących z rozbiórki;
- 4) Przygotowanie wraz z uzyskaniem wszelkich opinii i uzgodnień, wniosku do właściwego inspektora nadzoru budowlanego o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie

- zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego;
- 5) **Uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie właściwego inspektora nadzoru budowlanego;**
  - 6) Oświadczenie kierownika budowy o przejęciu obowiązków kierownika budowy razem z kopią uprawnień i aktualnym zaświadczeniem z izby inżynierów

## § 11

### Odbiory robót

1. Przewiduje się następujący rodzaj odbioru robót:
  - 1) odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy, w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia.
  - 2) odbiór częściowy, wynikające z harmonogramu, o którym mowa w § 1 ust. 8 lit. b umowy.
  - 3) odbiór końcowy - polegający na ostatecznym sprawdzeniu ilości i jakości wykonanych robót zgodnie z Umową.
2. Zamawiający przystąpi do czynności odbiorowych przedmiotu umowy w terminie do 14 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru robót. Podstawą rozpoczęcia czynności odbioru końcowego będzie zawiadomienie Zamawiającego przez Wykonawcę, w formie pisemnej złożone w Urzędzie Gminy Zambrów.
3. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca przekaże Zamawiającemu, w szczególności następujące dokumenty:
  - a) Dziennik budowy,
  - b) Inwentaryzację geodezyjną w 3 egzemplarzach, również w formie elektronicznej na płycie CD,
  - c) Dokumentację powykonawczą, wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez projektanta pełniącego nadzór autorski i uzasadnionymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru Inwestorskiego, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
  - d) Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  - e) Oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami - w przypadku wystąpienia zmian, również z podpisami Inspektora nadzoru Inwestorskiego jak i projektanta.
  - f) Dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót),
  - g) Gwarancje producentów na wyposażenie wraz z certyfikatami,

- h) Instrukcje obsługi urządzeń i elementów wyposażenia budynku,
  - i) Prawomocną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie całego obiektu.
- 3.1. W przypadku braku jakiegokolwiek dokumentu, o których mowa w ust. 3:
- a) Zamawiający może odmówić dokonania odbioru końcowego, w tym przypadku termin wykonania, o którym mowa w § 6 ust. 1 lit b) nie ulega zawieszeniu,
  - b) Zamawiający wyznaczy termin na przekazanie dokumentów, o których mowa w ust. 3.
4. Komisyjny odbiór robót częściowych zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie **do 14 dni roboczych** od daty zgłoszenia przez Wykonawcę i potwierdzenia prawidłowości i gotowości wykonanych robót do odbioru przez inspektora nadzoru Inwestorskiego.
5. Komisja zostanie powołana przez Zamawiającego i musi być w niej obecny przedstawiciel Wykonawcy.
- 6. Po dokonaniu czynności odbioru końcowego komisja podpisuje protokół odbioru końcowego. Protokół odbioru końcowego wraz z decyzją pozwolenia na użytkowanie obiektu, stanowiąc będą podstawę do ostatecznego rozliczenia zadania.**
7. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami. W przypadku, jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi, Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za staranność i estetykę realizacji całego przedmiotu umowy.
9. 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 niniejszej 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 ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
- 10.1. Nadające się do usunięcia, to Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo:
- a) zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, a koszty z tym związane pokryje z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a gdy kwota

ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych;

b) rozpocząć naliczanie kary umownej zgodnie z **§ 14 ust. 1 lit. j)**.

10.2. Nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:

a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;

b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może żądać rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia. Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin na usunięcie wad, a fakt usunięcia tych wad zostanie stwierdzony protokołarnie.

11. Termin usuwania wad wskazanych przez Zamawiającego wynosi 15 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu lub w innym terminie określonym przez Zamawiającego.

12. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania operatu kolaudacyjnego, dokumentacji geodezyjnej powykonawczej, dokumentacji powykonawczej – w 3 egzemplarzach w wersji papierowej i w wersji elektronicznej w formacie PDF.

## § 12

### Rękojmia i gwarancja

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu **rękojmi za wady** fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi **5 lat** licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela ... **miesiący gwarancji (zgodnie z ofertą)** za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi za cały przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców. **Gwarancja dotyczy robót budowlanych całego obiektu.**
3. Wykonawca będzie zobowiązany do udziału w corocznych bezpłatnych przeglądach w okresie gwarancji przed upływem deklarowanego w ofercie przetargowej okresu gwarancyjnego.
4. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, inspektora nadzoru Inwestorskiego i Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Z przeglądu gwarancyjnego sporządzony jest protokół przeglądu gwarancyjnego. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.

5. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie stanu technicznego przedmiotu umowy i ocenie jakości wykonanych robót oraz wskazaniu ewentualnych wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi i 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 lub naliczania kary umownej zgodnie z **§14 ust. 1 lit. j)**.
7. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane po przeglądach gwarancyjnych, w okresie rękojmi i okresie gwarancji jakości w ciągu 30 dni przed upływem odpowiednio okresu gwarancji jakości, okresu rękojmi, w celu oceny wykonanych robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
8. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem z przeglądu robót w okresie gwarancji, sporządzony po usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości.
9. Nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi zostanie przeprowadzony odbiór ostateczny. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości i potwierdzeniu wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
10. Z Odbioru ostatecznego sporządza się protokół odbioru ostatecznego robót.
11. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, co skutkuje niemożliwością użytkowania przedmiotu niniejszej umowy bądź jego części, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny, a Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć gwarancję lub zabezpieczenie należytego wykonania umowy i usunięcia wad i usterek w stosunku do całego przedmiotu Umowy na nowy okres. Zamawiający wyznacza nowy (inny) termin odbioru ostatecznego do upływu, którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.
12. W przypadku, gdy warunkiem utrzymania gwarancji na wbudowane lub zamontowane urządzenia jest konieczność ich serwisowania, konserwacji, przeglądów to koszt serwisu, przeglądów i konserwacji przez cały okres gwarancji ponosi Wykonawca z wyłączeniem opłat za materiały eksploatacyjne.

### § 13

#### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
  - a) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności, o których mowa w art. 456 ustawy Pzp;



- b) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
  - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - d) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;
  - e) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami postępowania o udzielenia zamówienia, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
- a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie;
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale inspektora nadzoru Inwestorskiego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez inspektora nadzoru Inwestorskiego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - e) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione, stanowiące zaplecze budowy.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni, do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy;

- b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w punkcie 4c, po cenach przedstawionych w kosztorysie;
- c) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
- d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:

- a) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo - finansowym, nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo - finansowego) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia;
- b) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo - finansowym, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru Inwestorskiego.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów, o których mowa w § 1 ust. 8a) niniejszej umowy, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji;

- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji; Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji.

7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru Inwestorskiego zgodnie z zapisami zamieszczonymi w ust. 6 niniejszego paragrafu.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów, o których mowa w § 1 ust. 8a) niniejszej umowy, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów. Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji;
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena

indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Inspektora nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji.

## § 14

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 za przedmiot umowy;
- b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 0,03%, wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
- c) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 500 złotych brutto za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany;
- d) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 500 złotych brutto za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
- e) za brak lub zapłaty nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom (także z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia dokonanej w drodze umownej waloryzacji na podstawie przepisu art. 439 ust. 5 pzp) - w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę;
- f) za brak zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,5% należnego im wynagrodzenia brutto, za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców;
- g) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie - w wysokości 1000,00 złotych brutto;
- h) za dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego podwykonawca lub dalszy podwykonawca - w wysokości 0,05%, wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1;
- i) za przebywanie na placu budowy osoby, o której mowa w § 5, niezatrudnionej na umowę o pracę – w wysokości 1 000,00 zł brutto za każdy taki przypadek;
- j) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi albo stwierdzonych w trakcie odbioru ostatecznego, czyli przed upłynięciem okresu gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,03%, wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;

- k) za nieprzedłożenie w terminie 14 dni od daty podpisania umowy dokumentów, o których mowa w §1 ust. 8 lit. a), b) - w wysokości 200 zł brutto za każdy dokument i za każdy dzień zwłoki.
  - l) za brak przekazania dokumentów w terminie, o którym mowa w § 12 ust. 3.1 lit b) - w wysokości 200 zł brutto za każdy dokument i za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umową za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, o których mowa w art. 456 Pzp i art. 457 Pzp.
  3. Kary umowne, o których mowa w niniejszej umowie będą potrącane z faktur Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy i usunięcia wad i usterek.
  4. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
  5. Kary umowne za przekroczenie terminu, o którym mowa w ust. 1 lit. b), czyli "za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy" oraz "za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym", o którym mowa w ust. 1 lit. j) nie mogą przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
  6. Zamawiający może usunąć, bez zgody sądu powszechnego, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.
  7. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
  8. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
  9. **Maksymalna wysokość kar umownych nie przekroczy równowartości 40% wynagrodzenia umownego, określonego w § 2 ust. 1 Umowy.**

## § 15

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **3%** wynagrodzenia brutto, o której mowa w § 2 ust. 1 , co stanowi kwotę w wysokości: ..... **zł** słownie złotych: .....
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie .....
- 2.1. Zwrot zabezpieczenia nastąpi zgodnie z art. 453 Pzp. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwróci zabezpieczenie wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

4. W przypadku należytego wykonania robót – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie. Pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancji tj. .... (zgodnie z ofertą Wykonawcy), na podstawie protokołu odbioru ostatecznego robót. W przypadku wystąpienia usterek lub wad podstawą do zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia będzie protokół ich usunięcia.
5. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 6 ust. 4 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, 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. W przeciwnym razie Zamawiający ma prawo potrącić wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy z płatności za wykonanie przedmiotu umowy.
6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w Rozdziale XX SWZ. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

## § 16

### Zmiana umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia, zmiany umowy mogą nastąpić jedynie na podstawie okoliczności, o których mowa w art. art. 454 i art. 455 Pzp, a w szczególności:
  - a) działania tzw. siły wyższej, rozumianej przez strony jako każda okoliczność, niezależna od woli stron, uniemożliwiająca wykonywanie zobowiązań umownych, której skutków nie można uniknąć, względnie przewidzieć lub były nieuniknione (np. wojna, zamieszki wewnętrzne, ograniczenia zastosowane przez rząd, powódź, pożar, huragan, nawałnica, ulewne deszcze, trzęsienie ziemi i inne klęski żywiołowe), o czas tego opóźnienia,
  - b) realizacja w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszego zamówienia, wymuszających konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań,
  - c) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności: przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.; zmiany wydanych wcześniej przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.; odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.,

- d) zmiany będące następstwem okoliczności będącej po stronie Zamawiającego, a w szczególności konieczność usunięcia udokumentowanych błędów, o czas niezbędny do zakończenia usuwania błędów,
- e) inne przyczyny niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac, w szczególności takie jak: brak możliwości dojazdu oraz transportu materiałów na teren robót spowodowany awariami, remontami i przebudowami dróg, ciągów komunikacyjnych, niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, itp.,
- f) z powodu istotnych braków lub błędów dokumentacji projektowej, również tych polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa,
- g) z powodu wystąpienia dodatkowych robót budowlanych a niemożliwych do przewidzenia oraz robót zamiennych,
- h) przedłużania się postępowania o udzielenie zamówienia niepozwalające na terminową realizację zamówienia,
- i) zmiany wymagań związanych ze zmianą lub wydaniem nowego pozwolenia na budowę (w przypadku wystąpienia) lub zgłoszenia (w przypadku wystąpienia) dla realizowanego zamówienia, wynikających z konieczności wykonania robót zamiennych niewykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia, a koniecznych dla wykonania całości robót i uzyskania założonego efektu Użytkowego,
- j) zmiany przepisów, które skutkują zmianą pozwolenia na budowę lub zgłoszenia wydanego dla realizowanego zamówienia - w przypadku wystąpienia,
- k) konieczności wykonania prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych np. nadzoru budowlanego, Państwowej Straży Pożarnej, itp.,
- l) konieczność wykonania robót dodatkowych i zamiennych,
- m) oczekiwanie na przedłużające się decyzje organów zatwierdzających, kontrolujących, wydających decyzje etc.,
- n) zmiany osób realizujących zamówienie pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w SWZ;
- o) zmiany podwykonawcy, przy pomocy, którego Wykonawca wykonuje przedmiot umowy; zmiana jest możliwa tylko w przypadku, gdy nowy podwykonawca posiada tożsamą wiedzę i doświadczenie zawodowe, potencjał techniczny oraz osoby zdolne do wykonania zamówienia a także jest w sytuacji ekonomicznej i finansowej, jak dotychczasowy podwykonawca,
- p) rozszerzenia zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, o ile posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do skrócenia terminu wykonania przedmiotu umowy, zmniejszenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zastosowania przy wykonaniu przedmiotu umowy bardziej zaawansowanych rozwiązań technologicznych w porównaniu do wskazanych w



SWZ. Zmiana ta nie może dotyczyć czynności, które zgodnie z SWZ muszą być wykonane przez Wykonawcę osobiście.

- q) zmiany wynagrodzenia w przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej, a więc odstąpienia przez Zmawiającego od części przedmiotu umowy (tzw. „roboty zaniechane”, o których mowa § 1 ust. 4 niniejszej umowy),
  - r) zmiany wynagrodzenia w przypadku zlecenia wykonania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy („zamówienia podstawowego”).
- 1.1. Zamawiający przewiduje również możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1 Umowy w następujących przypadkach:
- a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług,
  - b) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3 –5 ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - c) w przypadku zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych
- jeżeli zmiany określone w pkt. a), b), c) i d) będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.
- 1.1.1. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1.1 pkt. a niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
- 1.1.2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1.1 pkt. b niniejszego paragrafu, Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca

obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.

- 1.1.3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1.1 pkt. c niniejszego paragrafu, Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1.1 pkt. 3 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1.1 pkt. c niniejszego paragrafu.
- 1.1.4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1.1 pkt. d niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1.1 pkt. d niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1.1 pkt. d niniejszego paragrafu.
- 1.1.5. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1.1 pkt a), b), c) i d) obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku Vat, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, których jeszcze nie wykonano.
- 1.1.6. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1.1 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 Umowy należy do Wykonawcy pod

rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonania zmian we wnioskach Wykonawcy. W przypadku dokonania zmian wynikających z niniejszego paragrafu, zostaną one wprowadzone do umowy w formie aneksu, pod rygorem nieważności.

2. Sporządzenia aneksu do umowy nie wymaga: zmiana danych teleadresowych, zmiana osób wskazanych do kontaktów między stronami umowy, zmiana danych związanych z obsługą administracyjno - organizacyjną umowy (np. zmiana rachunku bankowego), zmiana kluczowego personelu wykonawcy wskazanego w ofercie do realizacji przedmiotu w przypadku pisemnego wyrażenia zgody przez Zamawiającego, zaktualizowania harmonogramu rzeczowo – finansowego, uzgodnionego przez Strony.
3. Jeżeli Wykonawca dokona samowolnie jakichkolwiek zmian w stosunku do Umowy, w tym dokumentacji projektowej, innej dokumentacji, zatwierdzonych materiałów lub urządzeń itp. Zamawiający może według własnego uznania:
  - a) zażądać od wykonawcy usunięcia takich zmian, w tym wyburzenia i odbudowania całości lub części robót z wprowadzoną zmianą na koszt Wykonawcy;
  - b) dokonać odbioru robót ze zmianami, pod warunkiem odpowiedniego obniżenia Wynagrodzenia, w obu przypadkach zachowując prawo do żądania odszkodowania za szkody wynikłe z wykonania robót niezgodnie z Umową.
4. O interpretacji zdarzenia „siły wyższej” i ewentualnym uznaniu przedłużenia terminu wykonania robót z tego powodu, będzie decydował Wójt Gminy Zambrów, w trakcie realizacji robót, po złożeniu pisemnego wniosku Wykonawcy i opinii Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
5. Użyte w Umowie określenie „Siła Wyższa” oznacza zewnętrzne zdarzenie nagłe, nie przewidywalne i niezależne od woli Stron, które wystąpiło po zawarciu Umowy, uniemożliwiające wykonanie Umowy w całości lub w części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności Stron.

Za przejawy Siły Wyższej Strony należy uznać w szczególności: klęski żywiołowe, w tym: trzęsienie ziemi, huragan, powódź oraz inne nadzwyczajne zjawiska atmosferyczne, w szczególności opady ciągłe trwające powyżej 3 dni; akty władzy państwowej, w tym: stan wojenny, stan wyjątkowy, itd.; działania wojenne, akty sabotażu, akty terrorystyczne i inne podobne wydarzenia zagrażające porządkowi publicznemu; strajki powszechne lub inne niepokoje społeczne, w tym publiczne demonstracje, z wyłączeniem strajków u Stron.

  - a) Jeżeli Siła Wyższa uniemożliwia lub uniemożliwi jednej ze Stron wywiązanie się z jakiegokolwiek zobowiązania objętego Umową, Strona ta zobowiązana jest niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie dwóch dni od wystąpienia Siły Wyższej, zawiadomić drugą Stronę na piśmie o wydarzeniu lub okolicznościach stanowiących Siłę Wyższą wymieniając przy tym zobowiązania, z których nie może lub nie będzie mogła się wywiązać oraz wskazując przewidywany okres, w którym nie będzie możliwe

wykonywanie Umowy. Powinna także dążyć do kontynuowania realizacji swoich zobowiązań w rozsądnym zakresie oraz podjąć działania niezbędne do zminimalizowania skutków działania Siły Wyższej oraz czasu jej trwania.

- b) W wypadku zaistnienia Siły Wyższej o charakterze długotrwałym, powodującej niewykonywanie Umowy przez okres dłuższy niż jeden miesiąc (30 dni), Strony będą prowadziły negocjacje w celu określenia dalszej realizacji lub rozwiązania Umowy. Negocjacje uważa się za bezskutecznie zakończone, jeżeli po upływie 7 dni od dnia ich rozpoczęcia Strony nie osiągną porozumienia, chyba że przed upływem tego terminu Strony wyrażą w formie pisemnej zgodę na ich kontynuowanie i określą inną datę zakończenia negocjacji. W przypadku bezskutecznego zakończenia negocjacji w terminie wyżej określonym Zamawiający jest uprawniony do rozwiązania Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
6. W przypadku żądania wprowadzenia zmian do umowy zostanie przeprowadzona następująca procedura:
- 6.1. Wykonawca prześle Zamawiającemu projekt zmian do umowy (aneks) w terminie co najmniej 14 dni przed datą upływu terminu zakończenia umowy wraz z pisemnym uzasadnieniem.
- 6.2. Zamawiający udzieli pisemnej odpowiedzi lub odeśle podpisany aneks do umowy przed upływem terminu wykonania umowy lub Zamawiający prześle Wykonawcy projekt zmian do umowy (aneks).
7. Warunkiem dokonania zmian postanowień umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w formie aneksu do umowy.

## § 17

### **Wierzytelność**

1. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przelewu wierzytelności oraz podpisywanie wszelkich innych umów przez Wykonawcę, z których treści będzie wynikało prawo do dochodzenia bezpośrednio zapłaty i roszczeń finansowych od Gminy Zambrów.
2. Przelew wierzytelności, o których mowa w ust. 1 na rzecz osoby trzeciej możliwy jest wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.

## § 18

### **Postanowienia końcowe**

1. W razie gdyby któreś z postanowień niniejszej umowy było lub miało stać się nieważne, ważność całej umowy pozostaje przez to w pozostałej części nienaruszona. W takim przypadku strony umowy zastąpią nieważne postanowienie innym, niepodważalnym prawnie postanowieniem, które możliwie najwierniej oddaje zamierzony cel gospodarczy nieważnego postanowienia. Odpowiednio dotyczy to także ewentualnych luk w umowie.
2. Strony będą dążyć do polubownego rozstrzygnięcia sporów mogących wyniknąć w trakcie realizacji niniejszej umowy. Jeśli w ten sposób spór nie zostanie rozwiązany, strony



Sygnatura sprawy: Rrg.271.11.2023

Załącznik nr 8 do SWZ

- poddadzą go do rozstrzygnięcia przez sąd miejscowo i rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Zamawiający i Wykonawca są administratorami danych osobowych udostępnionych przez drugą Stronę umowy w celu jej realizacji lub do kontaktów w ramach bieżącej współpracy, w rozumieniu art. 4 pkt 7 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady(UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. 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, str. 1). We wskazanym zakresie Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do stosowania przepisów RODO i do wykonywania wynikających z nich obowiązków nałożonych na administratorów danych.
  4. Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach - 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.
  5. Załącznikami do umowy są:
    - 1) SWZ nr ..... wraz z załącznikami,
    - 2) Oferta wykonawcy wraz z załącznikami.
  6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Kodeksu cywilnego

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....

**Kontrasygnata:**

.....