



Fundusze Europejskie  
dla Podlaskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



Załącznik nr 4 do SWZ

## UMOWA NR IZP.271.15.2024 (wzór)

zawarta dnia .....r. w Klukowie pomiędzy:

### Gminą Klukowo

mającą swą siedzibę w 18-214 Klukowo, ul. Mazowiecka 14

NIP: 722-152-60-98, REGON: 450670189

reprezentowaną przez:

Piotra Uszyńskiego – Wójta Gminy Klukowo,

przy kontrasygnacie Bożeny Jadwigi Ciburowskiej – Skarbnika Gminy

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....

.....

NIP ..... REGON .....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”

Podstawą zawarcia umowy jest złożona przez Wykonawcę oferta z dnia ..... r., w postępowaniu przetargowym pod nazwą „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Gminie Klukowo”, oznaczenie sprawy: IZP.271.15.2024, prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji o wartości zamówienia nie przekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.) – dalej ustawą p.z.p.

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Fundusze Europejskie dla Podlaskiego 2021-2027 w ramach: Priorytetu II. Region przyjazny środowisku, Działanie 2.1 Efektywność energetyczna.

## § 1

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie polegające na:

Część 1\*: Termomodernizacji budynku komunalnego z Klubem Seniora w Wyszonkach Kościelnych, tj.: modernizację stropu nad piwnicą, ścian zewnętrznych, przegrody stropu wewnętrznego oraz instalacji ciepłej wody użytkowej i grzewczej, wymiana stolarki na modele energooszczędne oraz montaż instalacji fotowoltaicznej;

Część 2\*: Termomodernizacji budynku OSP w Piętkach-Gręzkach, tj.: modernizację przegrody podłogi, stropu, ścian zewnętrznych oraz stolarki okiennej i drzwiowej, modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej i grzewczej oraz montaż instalacji fotowoltaicznej;

Część 3\*: Termomodernizacji budynku OSP w Trojanowie, tj.: modernizacja stropu, przegrody podłogi, ścian zewnętrznych oraz stolarki, modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej i systemu grzewczego oraz montaż instalacji fotowoltaicznej.  
(\*niepotrzebne wykreślić)

Zgodnie z Specyfikacją Warunków Zamówienia, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej, przedmiarami robót oraz obowiązującymi przepisami.

## § 2

1. **Termin realizacji - 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
2. Termin wykonania poszczególnych elementów składających się na przedmiot wskazanych w § 1 Wykonawca określi w harmonogramie rzeczowo-finansowym.
3. Za termin wykonania całości zamówienia uznaje się dzień zgłoszenia przez Wykonawcę osiągnięcia gotowości do odbioru końcowego.
4. Termin wykonania całości przedmiotu zamówienia wskazany w ust. 1 może ulec zmianie z przyczyn stanowiących podstawę zmiany umowy zgodnie z art. 454-455 ustawy Prawo zamówień publicznych.

## § 3

Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy, dziennik budowy oraz dokumentację projektową w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy.

## § 4

1. Roboty wykonane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, spełniających wymagane normy oraz posiadających odpowiednie aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczające je do stosowania w budownictwie.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową, SWZ, zasadami sztuki budowlanej i należyłą starannością uwzględniającą zawodowy charakter działalności Wykonawcy oraz obowiązującymi standardami, etyką zawodową i przepisami prawa oraz postanowieniami niniejszej umowy.
3. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy w ciągu 30 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy. Obowiązkowe elementy harmonogramu rzeczowo-finansowego to w szczególności: kolejność wykonania robót oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych etapów robót lub elementów, wartość robót – zgodna ze złożoną ofertą, zakres oraz wartość poszczególnych robót wykonywanych przez podwykonawcę,
4. Wykonawca zapewni maszyny i urządzenia, niezbędne do realizacji inwestycji.
5. Wykonawca będzie posiadał ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zgodnej z przedmiotem zamówienia przez cały okres obowiązywania umowy na wartość sumy ubezpieczenia nie mniejszą niż 100 000,00 zł.
6. Wykonawca wykona dokumentację, o której mowa w art. 92 pkt 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2023 r., poz. 633 ze zm.) oraz przedłoży Zamawiającemu w celu zgłoszenia odpowiedniemu organowi.
7. Wykonawca w imieniu zamawiającego przeprowadzi pełną procedurę przyłączenia planowanych instalacji fotowoltaicznych do sieci. W tym celu złoży niezbędne wnioski, uzyska wszelkie niezbędne materiały i uzgodnienia, a w zakresie określonym w uzyskanych warunkach przyłączenia, przeprowadzi uzgodnienia z odpowiednim Operatorem Energetycznym.

## § 5

1. Wynagrodzenie Wykonawcy ustala się na wartość brutto .....  
(słownie: ...../100)  
w tym obowiązujący podatek VAT – ..% w kwocie ..... złotych, (słownie:  
...../100)  
w tym:  
Część 1\*: ..... zł brutto (słownie...../100).  
Część 2\*: ..... zł brutto (słownie...../100).  
Część 3\*: ..... zł brutto (słownie...../100).  
(\*niepotrzebne wykreślić)  
zgodnie z kosztorysami ofertowymi i ofertą z dnia ..... r., stanowiącymi  
załączniki do niniejszej umowy;
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest **wynagrodzeniem ryczałtowym**, obejmuje  
wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego  
Wykonawca zobowiązany jest do wykonania z należytą starannością robót budowlanych,  
dostaw i czynności przewidzianych w dokumentacji projektowej oraz niniejszej umowie.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być  
podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1.
4. Strony przewidują możliwość zmiany umowy poprzez zlecenie wykonania prac nieobjętych  
dokumentacją na zasadach określonych w art. 454-455 ustawy Prawo zamówień publicznych  
za dodatkowym wynagrodzeniem. Wykonawca nie może wykonywać prac nieobjętych  
dokumentacją projektową (projektem budowlanym) bez uprzedniej zgody Zamawiającego  
wyrażonej na piśmie przez osoby umocowane do reprezentowania Zamawiającego - pod  
rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace.
5. Ewentualne roboty dodatkowe tj. nieobjęte w ogóle dokumentacją projektową lub przedmiotem  
robót realizowane będą w wyniku zmiany umowy, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt. 1, 3 i  
4 oraz ust. 2 ustawy p.z.p.
6. Rozpoczęcie wykonywania robót, o których mowa w ust. 5 może nastąpić jedynie na podstawie  
protokołu konieczności, potwierdzonego przez Inspektora nadzoru, i samego Zamawiającego  
oraz zawarciu stosownej zmiany do umowy. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez  
Zamawiającego oraz zawarcia stosownej zmiany do umowy Wykonawca nie może rozpocząć  
wykonywania robót dodatkowych.
7. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze  
względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
8. Spisany przez Strony protokół konieczności zawierający zakres robót, stanowić będzie  
podstawę do zawarcia aneksu do umowy. Roboty nie ujęte w protokole konieczności nie  
podlegają zapłacie.
9. Wszelkie składniki dotyczące ustalania cen, przyjęte przez Wykonawcę do wyceny oferty  
stanowiącej przedmiot umowy są stałe i nie podlegają zmianom w trakcie obowiązywania  
umowy oraz będą stosowane do wyceny zamówień dodatkowych, które mogą wystąpić w  
trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienia dodatkowe  
przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów technicznych co  
w zamówieniu podstawowym.
10. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi fakturą końcową, wystawioną przez Wykonawcę.
11. Podstawą wystawienia faktury za zrealizowanie prac, będzie sporządzony przez Wykonawcę i  
zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru.
12. Do faktury końcowej należy dołączyć dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia  
podwykonawcom/dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót  
budowlanych, których dotyczą wystawione faktury.

13. Fakturę końcową Wykonawca wystawi na Zamawiającego, po odbiorze końcowym robót i po podpisaniu protokołu końcowego robót i przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej.
14. Wartość wykonanych i odebranych robót określona będzie kosztorysami powykonawczymi opracowanymi na podstawie obmiaru faktycznie wykonanych robót potwierdzonych przez inspektora nadzoru.
15. Wynagrodzenia płatne będzie w terminie 30 dni od daty odbioru inwestycji przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

## § 6

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... miesiące gwarancji jakości na przedmiot umowy, licząc od daty odbioru końcowego przez Zamawiającego.
2. Wykonawca w okresie gwarancji jakości zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek na własny koszt.
3. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości umowy (w zaokrągleniu do pełnych 100,00 zł w dół) tj. .... zł (słownie: ..... ) w formie: .....
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% jego wartości zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od daty ostatecznego odbioru robót, jeżeli nie będzie powodu do jego uruchomienia.
5. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona lub zwolniona najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji, w zależności od tego, który z tych terminów upłynie później.

## § 7

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie:

Inspektor Nadzoru – .....

2. Przedstawicielami Wykonawcy będą:

Kierownik Budowy – .....

## § 8

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu. Odbiory robót zanikowych i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa powyżej.
  - 2) Odbiór końcowy po zakończeniu robót i dostarczeniu Zamawiającemu kompletu dokumentów niezbędnych do odbioru robót. Z uwagi na określone Zamawiającemu warunki udzielenia dofinansowania inwestycji, odbiór końcowy robót przez Zamawiającego nastąpi w ciągu 10 dni od daty wpływu do Zamawiającego pisemnych zgłoszeń gotowości obiektu do odbioru wraz z kompletem dokumentów potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru.
2. Bieg terminu gotowości do odbioru ostatecznego rozpoczyna się od dnia potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru zgłoszonej przez Wykonawcę gotowości odbioru wraz z kompletem wymaganych dokumentów.
3. Do dokonania odbioru każda ze stron wyznaczy od 1 do 3 przedstawicieli.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy (realizowane przedsięwzięcie) nie spełnia warunków dokonania odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad, usterek lub nie wywiązania się Wykonawcy z obowiązków wynikających z

niniejszej umowy, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim przypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce.

5. Z czynności odbioru spisany będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad oraz usterek.
6. Dokumentami stwierdzającymi dokonanie odbioru są protokoły, podpisane przez strony uczestniczące w odbiorze. Protokoły te stanowią podstawę do wystawienia faktury końcowej.
7. Protokół odbioru ostatecznego zostanie podpisany przez Zamawiającego, gdy będą spełnione jednocześnie wszystkie poniższe warunki:
  - Wykonawca wypełni wobec Zamawiającego wszystkie zobowiązania wynikające z umowy,
  - Wykonawca dostarczy wszystkie wymagane dokumenty niezbędne dla dokonania odbioru ostatecznego.
8. Odbiór wykonanych robót będzie dokonany zgodnie ze Szczegółowymi Specyfikacjami Technicznymi.

## **§ 9**

1. Do protokołu odbioru Wykonawca dołączy wszelkie posiadane aprobaty techniczne, certyfikaty, świadectwa jakości i atesty.
2. Koszt inwentaryzacji robót ponosi Wykonawca. Inwentaryzację należy sporządzić w 3 egz. pokolorowanych i zarejestrowanych w Starostwie Powiatowym w Wysokiem Mazowieckiem, ul. Ludowa 15A i przekazać Zamawiającemu.

## **§ 10**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie robót, oznakowanie robót oraz ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim z tego tytułu, w związku z wykonywanymi robotami objętymi umową w obrębie placu budowy od daty przyjęcia terenu budowy od Zamawiającego do czasu ostatecznego odbioru i przekazania obiektu do eksploatacji.

## **§ 11**

1. Wykonawca oświadcza, iż osoby, które będą wykonywały w trakcie realizacji niniejszej umowy czynności, o których mowa w Rozdziale III.8 SWZ będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
2. W trakcie realizacji umowy na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu 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, 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 oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
3. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdy stwierdzony przypadek naruszenia tego wymogu. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie, jako niespełnienie przez wykonawcę

lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności i będzie stanowić podstawę do naliczenia kary umownej, o której mowa w zdaniu poprzednim.

4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 12

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujący zakres rzeczowy robót:
  - a) .....  
(określić zakres rzeczowy)
2. Pozostały zakres robót **Wykonawca** wykona przy pomocy podwykonawców (dotyczy podwykonawców, na których powoływał się **Wykonawca** na zasadach określonych w art. 462 ustawy PZP):
  - a) .....  
(zakres rzeczowy)
3. **Wykonawca** ponosi wobec **Zamawiającego** pełną odpowiedzialność za roboty budowlane, które wykonuje przy pomocy **Podwykonawcy** lub **Dalszego Podwykonawcy**.
4. **Wykonawca** zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia **Zamawiającemu** projektu tej umowy.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy** faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej **Podwykonawcy** dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
7. **Zamawiający** ma prawo w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, do pisemnego zgłoszenia zastrzeżenia do projektu tej umowy.
8. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umów (oraz ich zmian) z Podwykonawcami lub dalszym Podwykonawcą, których treść:
  - a) niespełniające wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia,
  - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6.
  - c) nie będzie zawierała wskazania obydwu stron umowy wraz z dokumentami rejestrowanymi (np. KRS, CEIDG),
  - d) nie będzie zawierała przedmiotu umowy o podwykonawstwo, który będzie częścią zamówienia głównego realizowanego wg umowy pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą,
  - e) nie będzie wskazywała kwoty rozliczeń wynagrodzenia i zasady płatności pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą oraz odpowiednio pomiędzy Podwykonawcą i dalszymi Podwykonawcami, lub przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury wraz z protokołem odebranych robót,
  - f) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo nie będzie określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą i nie będzie odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej, SWZ oraz standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy,
  - g) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - h) będzie uzależniała uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy,

- i) będzie uzależniała zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, lub dalszemu Podwykonawcy od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego,
  - j) nie będzie zawierała zestawienia ilości robót i ich wyceny nawiązującej do cen przedstawionych w ofercie Wykonawcy,
  - k) Jeżeli wartość sumy wynagrodzenia pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą będzie wyższa niż wartość wynagrodzenia wskazana w umowie pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez **Zamawiającego**.
10. Wykonawca jest obowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
11. **Wykonawca** jest obowiązany przedłożyć **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 specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, **Zamawiający** informuje o tym **Wykonawcę** i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Przepisy ust. 4 – 11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo oraz do umów zawartych z **Dalszymi Podwykonawcami**, przy czym w przypadku, o którym mowa w ust. 4, **Podwykonawca** lub **Dalszy Podwykonawca** jest obowiązany dołączyć zgodę **Wykonawcy** na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy przedkładanym **Zamawiającemu**.
14. **Zamawiający** może dokonać 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.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, 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.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych **Podwykonawcy** lub **Dalszemu Podwykonawcy**.
17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty **Zamawiający** jest obowiązany umożliwić **Wykonawcy** zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** lub **Dalszemu Podwykonawcy**, o których mowa w ust. 14. **Zamawiający** informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, 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 przedmiotu, któremu płatność się należy, albo

- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** lub **Dalszemu Podwykonawcy**, jeżeli **Podwykonawca** lub **Dalszy Podwykonawca** wykaże zasadność takiej zapłaty.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcy** lub **Dalszemu Podwykonawcy**, o których mowa w ust. 14, **Zamawiający** potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.
20. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcy** lub **Dalszemu Podwykonawcy**, o których mowa w ust. 14, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego**.
21. Przed częściowym i końcowym odbiorem inwestycji **Wykonawca** dostarczy oświadczenia **Podwykonawców** lub **Dalszych Podwykonawców** potwierdzające uregulowanie wobec nich wszystkich zobowiązań związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy wraz z kserokopią zrealizowanego przelewu należności potwierdzające uregulowanie z nimi zobowiązań wynikających z zakresu objętego fakturą.
22. **Wykonawca** na bieżąco będzie zgłaszał na piśmie **Zamawiającemu** o wejściu na budowę danego **Podwykonawcy** lub **Dalszego Podwykonawcy**, odbiorze robót wykonywanych przez danego **Podwykonawcę** lub **Dalszego Podwykonawcę** i do faktury załączy protokoły odbioru w/w robót.

### § 13

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli:
- 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w wymaganym terminie.
  - 2) Wykonawca przerwał, z przyczyn leżących po jego stronie, realizację przedmiotu umowy.
  - 3) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy.
  - 4) Czynności objęte Umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż wskazany w ofercie Wykonawcy lub w Umowie.
  - 5) Wykonawca zatrudnił bez uzyskania zgody Zamawiającego, do realizacji przedmiotu umowy Podwykonawcę.
  - 6) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawierania. Odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należytego mu z tytułu wykonania części Umowy.
  - 7) Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z niniejszą Umową.
  - 8) Wykonawca nie wykonuje poleceń Zamawiającego w zakresie realizacji terminów poszczególnych elementów robót.
  - 9) Likwidacji Wykonawcy, z wyjątkiem dobrowolności likwidacji w celu połączenia lub reorganizacji lub wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotowego zamówienia.
  - 10) W toku odbioru stwierdzono wady istotne, nienadające się do usunięcia.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie do 30 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych odpowiednio w ust. 1 lub 2 i musi zawierać uzasadnienie.

### § 14

Wadą istotną, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 10 niniejszej umowy jest wada uniemożliwiająca wykorzystanie obiektu określonego w § 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.



## § 15

1. W razie stwierdzenia istnienia wady zmniejszającej wartość lub użyteczność obiektu, Zamawiający obowiązany jest zawiadomić pisemnie Wykonawcę w terminie 7 dni od daty wykrycia wady.
2. Istnienie wady stwierdza się protokołem, po przeprowadzeniu oględzin, w których mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez strony.
3. W razie stwierdzenia wady, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokołem.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w wyznaczonym terminie, Zamawiający może powierzyć usunięcie wady podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy albo obniżyć wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 niniejszej umowy.

## § 16

1. Wykonawca zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w następujących przypadkach:
  - a) za zwłokę w nieterminowym wykonaniu określonego w niniejszej umowie przedmiotu zamówienia w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;
  - b) za zwłokę w nieterminowym usunięciu stwierdzonych w czasie odbioru, gwarancji i rękojmi, wad w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** 10% wynagrodzenia umownego brutto.
  - d) za zwłokę w nieterminowym rozpoczęciu robót naliczane będą kary umowne w wysokości 0,1% wartości umownej brutto za każdy dzień zwłoki
2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** odsetki w wysokości ustawowej za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia, względem terminu płatności określonego w umowie.
3. Zasady ustalania odszkodowania za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie umowy strony opierać będą o przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne także w przypadku:
  - 1) braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1 % wartości umownej brutto niniejszej umowy za każdy taki przypadek.
  - 2) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1% wartości umownej brutto za każdy taki przypadek,
  - 3) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,1% wartości umownej brutto niniejszej umowy za każdy taki przypadek,
  - 4) nieprzedłożenia w określonym niniejszą umową terminie oryginału umowy lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,1% wartości brutto niniejszej umowy za każdy taki przypadek,
  - 5) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 0,1% wartości umownej brutto niniejszej umowy za każdy taki przypadek.
5. Zamawiający ma prawo do sumowania kar umownych, o których mowa wyżej i naliczenia ich w łącznej wysokości.
6. Łączna wysokość kar umownych wynikających z umowy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto.

## § 17

Oprócz kar umownych każda ze stron może żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, przewidzianych w Kodeksie Cywilnym, szczególnie w przypadku obniżenia dofinansowania przyznanego Zamawiającemu na realizację zadania na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

## § 18

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w przypadku wystąpienia okoliczności

wskazanych w dziale VII, rozdział III ustawy Prawo Zamówień Publicznych i/lub wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia.

2. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy może nastąpić w przypadku wystąpienia następujących przypadków:
  - a) klęsk żywiołowych,
  - b) wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie prac przez 7 kolejnych dni – temperatury wykraczające poza dopuszczalne przez producentów materiałów, ulewne opady deszczu lub śniegu, huraganowy wiatr, które zostaną potwierdzone pisemnymi danymi IMiGW,
  - c) niezależnych od wykonawcy okoliczności związanych z uzyskaniem zgód od gestorów uzbrojenia terenu (sieci telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych, wod.-kan., gazowniczych) na rozpoczęcie i prowadzenie prac związanych z przełożeniem ww. sieci,
  - d) w przypadku opóźnienia Zamawiającego w rozstrzygnięciu przetargu i/lub opóźnienia Zamawiającego w podpisaniu umowy,
  - e) w przypadku wykonywania zamówień dodatkowych, których realizacja ma wpływ na termin realizacji zamówienia – o czas ich realizacji;
  - f) w przypadku opóźnienia Zamawiającego w przekazaniu placu budowy – o czas tego opóźnienia,
  - g) w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od wykonawcy – na uzasadniony wniosek wykonawcy, pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona,
  - h) Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie robót przez Zamawiającego.
  - i) Zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności:
    - jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
  - j) Inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac.
3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 2 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
4. Zmiana sposobu spełnienia świadczenia może nastąpić w przypadku:
  - 1) Zmiany technologiczne i materiałowe, w szczególności:
    - a. konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
    - b. konieczność zrealizowania zamówienia przy zastosowaniu innych materiałów i urządzeń niż te przedstawione w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to, przykładowo, okoliczności:
      - powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
      - powodujące poprawienie parametrów technicznych,
      - wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów. Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych (każdy taki przypadek wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego) w stosunku do przewidzianych dokumentacją przetargową, 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.
6. Zmiana wysokości wynagrodzenia wykonawcy w następujących przypadkach:

- 1) zaistnienia sytuacji powodującej wprowadzenie w trakcie realizacji zamówienia robót lub materiałów zamiennych w stosunku do określonych w dokumentacji projektowej – zamienne zakresy robót lub materiałów zostaną ustalone przed ich realizacją w zatwierdzonym przez zamawiającego protokole konieczności, a ich wartość zostanie określona w oparciu o sporządzony przez wykonawcę kosztorys szczegółowy.
  - 2) ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT),
  - 3) modyfikacji przedmiotu zamówienia w związku z wystąpieniem robót dodatkowych lub uzupełniających za roboty zaniechane.
7. Pozostałe zmiany umowy mogą nastąpić w przypadku zmiany kluczowego personelu Wykonawcy:
- 1) wystąpienia konieczności zmiany osób wskazanych w ofercie (śmierć, choroba, ustania stosunku pracy lub inne zdarzenia losowe lub inne przyczyny niezależne od Wykonawcy), przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy.  
Przedmiotowa zmiana jest możliwa pod warunkiem zaproponowania innych osób, spełniających warunki określone przez Zamawiającego w specyfikacji;
  - 2) zmiany podwykonawcy.
8. Wszystkie postanowienia zawarte w ust. 2-7 stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

## § 19

Strony zgodnie ustalają, że przewidują możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:

1. Minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 2% w stosunku do wskaźnika wzrostu cen towarów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego na dzień 1 stycznia roku kalendarzowego, w którym zawarto Umowę.
2. Poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do kwartału, w którym została złożona oferta Wykonawcy; poziom zmiany będzie stanowił różnicę ceny materiałów lub kosztów ogłoszonych w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z miesiąca, za który wnioskowana jest zmiana a poziomem cen materiałów/ kosztów wynikających z komunikatu Prezesa GUS.
3. Sposób określenia wpływu poziomu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia nastąpi na podstawie wniosku strony wnioskującej o zmianę i dokumentów dołączonych do tego wniosku potwierdzających rzeczywiste zastosowanie poszczególnych materiałów/poniesienie poszczególnych kosztów w ramach niniejszego zamówienia, na podstawie komunikatów Prezesa GUS, o których mowa w pkt powyżej.
4. Strona składając wniosek o zmianę powinna przedstawić w szczególności:
  - wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia;
  - dowody potwierdzające, że wzrost kosztów materiałów lub usług miał wpływ na koszt realizacji zamówienia.
5. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający, to łącznie 5% w stosunku do wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w 5 ust. 1 umowy.
6. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić co kwartał, począwszy najwcześniej od 6 miesiąca obowiązywania niniejszej Umowy.
7. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić na podstawie pisemnego wniosku oraz aneksu podpisanego przez obie Strony Umowy i dotyczy płatności realizowanych po dacie złożenia wniosku.
8. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

## § 20

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

## § 21

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają:

- 1) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 ze zm.),
- 2) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz., 725 ze zm.),
- 3) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.).

## § 23

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla Zamawiającego.

## § 24

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egz. otrzymuje Zamawiający a 1 egz. Wykonawca.

.....

Zamawiający

.....

Wykonawca

\* niepotrzebne skreślić

Załączniki do umowy:

1. Oferta Wykonawcy
2. Wzór Oświadczenia Wykonawcy\*
3. Wzór Oświadczenia Podwykonawcy/Dalszego Podwykonawcy\*

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY Z DNIA .....**

Ja, niżej podpisany, będąc należycie umocowany do reprezentowania firmy

Nazwa firmy .....  
.....

niniejszym oświadczam, że:

a. wszelkie roszczenia Podwykonawcy z tytułu umowy nr..... zawartej w dniu ..... r. z firmą ..... wymagalne na dzień ..... złożenia niniejszego oświadczenia, zostały zaspokojone przez Wykonawcę w pełnej wysokości,

b. do dnia złożenia niniejszego oświadczenia zafakturowano kwotę ..... zł słownie: ..... złotych brutto i stanowi ona bieżące rozliczenie w/w umowy podwykonawczej.

c. między Podwykonawcą a Wykonawcą nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem roszczeń Podwykonawcy wobec Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia za wykonane usługi

\*Wykonawca oświadcza, że Podwykonawca wystawił na rzecz Wykonawcy fakturę VAT na podstawie umowy nr ..... fakturę VAT nr ..... z dnia ..... na kwotę..... (słownie.....) opłaconą w całości/na kwotę.....

.....  
Data, pieczęć i podpis

**OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY/DALSZEGO PODWYKONAWCY  
Z DNIA .....**

Ja, niżej podpisany, będąc należycie umocowany do reprezentowania firmy

Nazwa firmy .....  
.....

niniejszym oświadczam, że:

a. wszelkie roszczenia Podwykonawcy z tytułu umowy nr..... zawartej w dniu .....r. z firmą ....., wymagalne na dzień ..... złożenia niniejszego oświadczenia, zostały zaspokojone/nie zostały\* przez Wykonawcę/Podwykonawcę w pełnej wysokości,

b. do dnia złożenia niniejszego oświadczenia zafakturowano kwotę .....zł słownie: ..... złotych brutto i stanowi ona bieżące rozliczenie w/w umowy podwykonawczej.

c. między Podwykonawcą a Wykonawcą istnieje/nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem roszczeń Podwykonawcy wobec Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia za wykonane usługi

\*Podwykonawca oświadcza, że wystawił na rzecz Wykonawcy fakturę VAT na podstawie umowy nr ..... fakturę VAT nr ..... z dnia ..... na kwotę.....

(słownie.....)

opłaconą w całości/na kwotę.....

.....

Data, pieczęć i podpis