

zawarta w dniu ..... w Oleśnicy pomiędzy:

Gminą Miastem Oleśnica, Rynek 1, 56-400 Oleśnica, NIP 9111783004, zwanym w treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez Dyrektora Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy mgr inż. Izabelę Świąder, działającą na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Burmistrza Miasta Oleśnicy

a

**Gdy przedsiębiorca posiada wpis do rejestru przedsiębiorców w KRS \***

.....z siedzibą w ..... wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ....., Wydział .....Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem ....., NIP: ..... REGON ....., nr rachunku bankowego ..... reprezentowanym przez: ....., zwanym/q dalej: **WYKONAWCĄ**

**Gdy przedsiębiorca posiada wpis do rejestru przedsiębiorców w KRS – Sp. z o.o. Sp. k. \***

..... **Sp. z o.o. Sp. k.** z siedzibą w ..... wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ....., Wydział .....Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem ....., NIP: ..... REGON ....., nr rachunku bankowego ..... , reprezentowaną przez: komplementariusza: .....(np. **Sp. z o.o.**), z siedzibą w ..... wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ....., Wydział .....Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem ....., NIP: ..... REGON ....., w imieniu którego działa: ....., zwaną dalej: **WYKONAWCĄ**

**Gdy przedsiębiorca jest osobą fizyczną prowadzącą działalnością gospodarczą, która posiada wpis do CEIDG \***

Panem/Panią ....., zamieszkałym/-ą....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ..... z siedzibą w ..... przy ul. ...., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej ze statusem aktywny, NIP ....., REGON ....., nr rachunku bankowego ..... zwanym/q dalej: **WYKONAWCĄ**

**Gdy przedsiębiorcy prowadzą działalność w ramach stosunku zobowiązaniowego spółki cywilnej\***

1) Panem/Panią ....., zamieszkałym/-ą....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ..... z siedzibą w ..... przy ul. ...., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej ze statusem aktywny, NIP ....., REGON .....,

2) Panem/Panią ....., zamieszkałym/-ą....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ..... z siedzibą w ..... przy ul. ...., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej ze statusem aktywny, NIP ....., REGON .....,

t.j. przedsiębiorcami prowadzącymi wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod nazwą: .....S.C. z siedzibą w ..... przy ul. ....  
NIP: .....REGON: ..... numer rachunku bankowego .....  
reprezentowaną przez .....  
zwanym/q dalej: **WYKONAWCĄ**

*\* wybrać i uzupełnić odpowiedni wariant*

zwanymi dalej (z osobna lub łącznie): „Stroną” lub „Stronami”.

Umowa zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) dalej jako: uPzp, któremu nadano numer: MT.481.5.2026

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Zamawiający na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia, zamawia u Wykonawcy wykonanie robót budowlanych polegających na **remontie dachów wraz z przebudową kominów na budynkach będących w zasobie Zakładu Budynków Komunalnych** - zwanych przedmiotem umowy.
2. Remont dachów budynków mieszkalnych, wielorodzinnych zlokalizowanych przy:
  - ul. Wojska Polskiego 53 polegający na: wymianie pokrycia ceramicznego dachu, wymianie ołacenia z montażem folii dachowej, wymianie kompleksowej obróbek blacharskich, remoncie kominów ceramicznych, montażu ław i stopni kominiarskich, uzupełnieniu i wzmocnieniu elementów więźby dachowej, impregnacji grzybobójczej i ogniochronnej elementów drewnianych dachu, wymianie pokrycia z papy nad dobudówką, - wywiezieniu odpadów rozbiórkowych.
  - ul. Lwowska 17 wymiana wyłazu dachowego,
  - ul. Lwowska 26 wymiana pokrycia z papy w miejscach zacieków,
  - ul. Lwowska 3 wymiana pokrycia z papy w miejscach zacieków wraz z uszczelnieniem świetlika,
  - ul. 11 Listopada 21 – przebudowa komina,
  - ul. Krzywoustego 56 – uzupełnienie brakujących dachówek.
3. Roboty budowlane obejmują swym zakresem:
  - Rozbiórkę istniejących obróbek blacharskich ogniomurów ścian szczytowych oraz przyokapowych wraz z rynnami;
  - Zbicie odspojonych tynków murowanych kominów;
  - Przełożenie dachu z dachówki ceramicznej karpiówki:
  - Naprawa - częściowa wymiana orynnowania,;
  - Naprawę istniejącego pokrycia dachowego z papy asfaltowej,
  - Wymiana stolarki połaciowej i wyłazu dachowego;
  - Oczyszczenie i przygotowanie podłoża pod wykonanie warstwy izolacji cieplnej;
  - Wykonanie warstwy izolacji cieplnej stropodachu przy zastosowaniu styropapy EPS100 036 grubości 20,0cm;

- Wykonanie warstwy izolacji w obrębie ogniomurów w nawiązaniu do istniejącej izolacji cieplnej ścian elewacyjnych oraz projektowanego docieplenia stropodachu;
  - Wykonanie obróbek blacharskich wieńczących ogniomury ścian szczytowych elewacji oraz przy okapie w dostosowaniu do nowo montowanych rynien;
  - Wykonanie wierzchniej warstwy pokrycia dachowego przy zastosowaniu dwóch warstw papy asfaltowej na lepiku;
  - Uzupelnienie mocowania instalacji odgromowej
4. Szczegółowy zakres robót budowlanych określają dokumenty:
    - 1) Przedmiar robót.
  5. Zrealizowanie przedmiotu umowy oznacza wykonanie prac określonych w ust. 1 i 3 niniejszego paragrafu i uzyskanie bezwarunkowego odbioru robót budowlanych przez Zamawiającego lub odbioru warunkowego wraz z protokołem usunięcia wszystkich wad i usterek.
  6. Integralną część umowy stanowią:
    - 1) Oferta Wykonawcy wraz z dokumentami złożonymi na wezwanie – Załącznik nr 1;
    - 2) Oświadczenia podwykonawcy o całkowitym rozliczeniu (wzór) – Załącznik nr 2;
    - 3) Taryfikator kar za nieprzestrzeganie zasad i przepisów BHP na budowie – Załącznik nr 3;
    - 4) Oświadczenie dotyczące spełnienia wymagań, o których mowa w art. 95 ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych (wzór) – Załącznik nr 4.

## § 2

### Dokumentacja techniczna

1. Przedmiot zamówienia Wykonawca zobowiązuje się wykonać zgodnie między innymi z: wytycznymi realizacyjnymi, niniejszą umową, decyzjami udzielającymi pozwolenia na wykonanie robót budowlanych, decyzjami udzielającymi pozwolenia konserwatorskiego, obowiązującymi warunkami technicznymi, wydanymi uzgodnieniami i normami. Uznaje się, że w zakresie rzeczowym robót powierzonym Wykonawcy do wykonania mieszczą się wszystkie roboty pośrednio i wprost wynikające z niniejszej umowy opisane w dokumentacji projektowej oraz wydanych decyzjach i uzgodnieniach dotyczące zakresu określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.

Każda zmiana sposobu (metody) wykonania robót proponowana przez Wykonawcę, wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego po pisemnym zaakceptowaniu jej przez Nadzór inwestorski. Koszt wprowadzenia takiej zmiany do dokumentacji projektowej obciąża Wykonawcę, zaś Zamawiający nie będzie ponosić z tego tytułu jakichkolwiek kosztów. Wykonawca nie będzie dochodzić z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń.
2. Dokumentacja projektowa zostanie przekazana protokolarnie Wykonawcy na zasadach określonych w § 6 ust. 1.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykorzystania dokumentacji projektowej wyłącznie na potrzeby realizacji przedmiotu umowy.
4. Po zakończeniu realizacji robót budowlanych Wykonawca sporządzi na własny koszt dokumentację powykonawczą (w wersji papierowej oraz w zapisie cyfrowym) spełniającą wymogi prawa budowlanego, obejmującą wszelkie zmiany dokonane w toku prowadzonych robót.

## § 3

## Terminy

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu umowy:
  - 1) termin rozpoczęcia robót: do 2 dni licząc od dnia podpisania umowy;
  - 2) termin przekazania placu budowy: do 2 dni licząc od dnia podpisania umowy;
  - 3) termin zakończenia robót: termin zakończenia robót: **do 6 miesięcy od dnia podpisania umowy, nie później niż do 30.10.2026 r.**

Za termin zakończenia przedmiotu umowy przyjmuje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy zgodnie z § 9 ust. 7 (odbior końcowy) i przekazania Zamawiającemu kompletu dokumentów, o których mowa w § 9 ust 5 niniejszej umowy, pod warunkiem pisemnego potwierdzenia przez inspektorów nadzoru gotowości do odbioru robót, na zgłoszeniu Wykonawcy.

## § 4

## Wynagrodzenie Wykonawcy i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:  
brutto: ..... (słownie: ..... 00/100),  
netto: ..... (słownie: ..... 00/100), VAT .....
2. Kwota określona w ust. 1 odpowiada zakresowi robót budowlanych przedstawionych w § 1 i jest tzw. Wynagrodzeniem kosztorysowym ofertowym. Zawiera ona także wszystkie koszty związane z realizacją zadania nieuwzględnione w przedmiarze robót i specyfikacji warunków zamówienia, zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, a niezbędne do wykonania zakresu robót, tj. podatek VAT, roboty przygotowawcze, roboty porządkowe, zabezpieczające (pod względem bhp, kradzieży, dewastacji, ingerencji osób trzecich do czasu odbioru końcowego robót i przekazania budynku Zamawiającemu), zagospodarowanie placu budowy, uporządkowanie terenu po budowie, zajęcia pasa ruchu drogowego (w formie refaktury od Zamawiającego), obsługę geodezyjną wraz z wykonaniem mapy powykonawczej, koszty poboru energii elektrycznej, koszty poboru wody.
3. Kwota określona w ust. 1 powinna uwzględniać również ewentualne koszty wykonania projektu organizacji ruchu zastępczego.
4. Zmiana wartości robót określona w ust. 1 może nastąpić w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót budowlanych będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarze robót. W takim przypadku wartość robót określona w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmieniona przy zachowaniu cen jednostkowych robót, przedstawionych w kosztorysach ofertowych Wykonawcy, oraz zgodnie z ceną jednostkową materiałów wynikającą z faktury zakupu, lecz nie większa niż cena opublikowana w zeszycie SEKOCENBUD za kwartał, w którym dokonano zakupu materiału.
5. Zmiana wartości robót może nastąpić również w sytuacji, gdy Zamawiający uzna określone roboty za technologicznie nieuzasadnione.
6. Rozliczanie częściowe robót i rozliczenie końcowe robót następować będzie kosztorysami powykonawczymi, z zastosowaniem cen jednostkowych na podstawie kosztorysu ofertowego właściwego dla danej branży robót budowlanych Wykonawcy i ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru.

7. Przy rozliczeniu końcowym robót kosztorysem powykonawczym zmiana wartości robót określona w ust. 1 może nastąpić jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót budowlanych będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarze robót. W takim przypadku wartość robót określona w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmieniona przy zachowaniu cen jednostkowych robót, przedstawionych w kosztorysach ofertowych Wykonawcy.
8. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego uzgodnionego w oparciu o roboty faktycznie wykonane według potwierdzonej księgi obmiaru i ryczałtowych cen jednostkowych według kosztorysu ofertowego.
9. Rozliczenie robót dodatkowych następować będzie kosztorysami powykonawczymi, z zastosowaniem cen jednostkowych robót na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy i ilości wykonanych w tym okresie robót – z zastrzeżeniem ust. 7.
10. W przypadku rozliczania robót dodatkowych innego rodzaju niż ujęte w kosztorysach ofertowych i przedmiarach robót, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
  - 1) Ceny czynników produkcji (przedstawione w ofercie Wykonawcy):
    - Stawka robocizny kosztorysowej (R) - ..... zł netto
    - Narzut kosztów pośrednich do R i S (Kp) - .....%
    - Narzut zysku do R, S i Kp (Z) - .....%
    - Stawka robocizny kosztorysowej wraz z narzutami - ..... zł brutto
    - Koszty zakupu do M (Kz) - .....%;
  - 2) Ceny pracy sprzętu budowlanego, przyjętych z zeszytu SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich używania;
  - 3) Ceny materiałów przyjętych z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania lub w przypadku ich niewystępowania – na podstawie faktury wykonawcy za zakup materiałów;
  - 4) Nakłady rzeczowe zawarte w odpowiednich pozycjach KNR. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR, zastosowane zostaną KNNR, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
11. Wykonawca zostanie obciążony kosztem opłaty za zajęcie pasa ruchu drogowego zgodnie z wydaną w tym zakresie decyzją Gminy Miasta Oleśnicy, jeżeli taka wystąpi.
12. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy odbędzie się:
  - a) fakturą częściową w kwocie łącznej do 50% wynagrodzenia ofertowego brutto płatne do 01.06.2026 r.
  - b) fakturą końcową w kwocie łącznej do 100% kwoty całkowitej wynagrodzenia ofertowego brutto, płatne do 30.10.2026 r. o którym mowa w ust. 1, wystawionej zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi wraz z załącznikami:
    - 1) protokół bezusterkowego odbioru końcowego robót lub warunkowego odbioru końcowego robót wraz z protokołem potwierdzającym usunięcie wszystkich wad i usterek;
    - 2) potwierdzenia przelewów całości wynagrodzenia brutto podwykonawcom i dalszym podwykonawcom za roboty budowlane oraz ich oświadczenia potwierdzające, że otrzymali oni całe wynagrodzenie na podstawie odpowiednich zaakceptowanych przez Zamawiającego umów (między Wykonawcą i podwykonawcą lub podwykonawcą i dalszym podwykonawcą) – według zał. nr 2 do niniejszej umowy;

- 3) podpisaną przez osoby upoważnione do reprezentacji Wykonawcy kompletną listę podwykonawców i dalszych podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego;
  - 4) oświadczenie Wykonawcy, że do realizacji przedmiotu umowy nie zostali zatrudnieni inni podwykonawcy i dalsi podwykonawcy ponad tych, których zaakceptował Zamawiający;
  - 5) protokoły prób, sprawdzeń; atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności wbudowanych materiałów, dokumentacja powykonawcza budowlana, w tym geodezyjna.
13. Złożenie faktur bez któregokolwiek z załączników wymienionych w ust. 12 niniejszego paragrafu nie powoduje powstania obowiązku dokonania płatności przez Zamawiającego. Faktura zostanie zapłacona w terminie, o którym mowa w ust. 15 niniejszego paragrafu, liczonym od dnia dostarczenia Zamawiającemu ostatniego z załączników do faktury.
14. Jeżeli rozliczenie z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami dokonywane jest całościowo lub częściowo w drodze potrącenia wzajemnych wierzytelności Wykonawca przedłoży stosowne oświadczenia o potrąceniu wraz z dowodem jego nadania listem poleconym lub dowodem doręczenia oświadczenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, a także wraz z pisemnym potwierdzeniem podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, iż dokonane potrącenie potwierdza. Jeżeli rozliczenia z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami nie będą ostateczne (brak będzie w ogóle oświadczeń o otrzymaniu wymagalnego wynagrodzenia lub będą one częściowe) Zamawiający może zatrzymać z dowolnej faktury lub faktur Wykonawcy część wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 równą wysokości spornej lub niezapłaconej kwoty, do czasu ostatecznego wyjaśnienia rozliczeń z podwykonawcami, przez np. akceptujące oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, prawomocny wyrok sądowy lub potwierdzenie dokonania zapłaty. Art. 447 ust. 2 pkt 1 uPZP stosuje się odpowiednio. Zamawiający może również na podstawie art. 465 ust. 5 uPZP oraz postanowienia §7 ust. 14 niniejszej umowy i na zasadach tam określonych dokonać zapłaty bezpośrednio na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy lub dokonać złożenia świadczenia do depozytu sądowego.
15. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wystawionych faktur w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury (treść opisu faktury – nazwa towaru Wykonawca uzgodni wcześniej z Zamawiającym) wraz z kompletem prawidłowo sporządzonych załączników wymaganych zgodnie z niniejszą umową. Złożenie faktury bez któregokolwiek z załączników wymaganych zgodnie z niniejszą umową, wystawionej niezgodnie z przepisami odrębnymi lub o treści niezgodnej z niniejszą umową nie powoduje powstania obowiązku dokonania płatności przez Zamawiającego. Faktura zostanie zapłacona w terminie do 30 dni liczonym od dnia dostarczenia Zamawiającemu ostatniego z załączników i/lub od daty doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej, w zależności od tego, które z tych zdarzeń będzie późniejsze.
16. Wynagrodzenie płatne będzie w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie, po jego pozytywnej weryfikacji z elektronicznym wykazem podatników VAT, tj. białą listą podatników VAT, prowadzoną przez szefa Krajowej Administracji Skarbowej.
17. W przypadku braku na dzień realizacji przelewu wpisania wskazanego do rozliczeń rachunku bankowego Wykonawcy do elektronicznego wykazu czynnych podatników VAT, Zamawiający może nie przystąpić do realizacji przelewu do czasu wpisu rachunku na „białą listę” lub do czasu wskazania przez Wykonawcę alternatywnego rachunku bankowego wpisanego na „białą listę”. Wskazanie nowego rachunku bankowego pod rygorem nieważności musi nastąpić na piśmie. Do

czasu wpisania rachunku bankowego na „białą listę” lub pisemnego wskazania numeru rachunku na niej ujętego ulegają zawieszeniu wszystkie terminy płatności wszelkich zobowiązań Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy bez względu na ich wartość. Wykonawca nie będzie uprawniony do dochodzenia jakiegokolwiek odszkodowania, w tym odsetek za wydłużony termin płatności. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi przelać na rachunek Wykonawcy określoną kwotę.

18. Zmiana rachunku bankowego wskazanego w komparycji umowy nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy. Zmiana wskazana w zdaniu poprzedzającym wymaga od Wykonawcy złożenia pisemnego oświadczenia pod rygorem nieważności i doręczenia go na adres wskazany w § 13 ust. 2 niniejszej umowy.
19. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrąceń z dowolnej należności Wykonawcy wszelkich zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec Zamawiającego wynikających nie tylko z niniejszej umowy. Wykonawca nie jest uprawniony do przedstawiania do potrącenia wszelkich, swych należności i zobowiązań w stosunku do Zamawiającego bez pisemnej zgody Zamawiającego.
20. Wykonawca oświadcza, iż jest / nie jest (\*niepotrzebne skreślić) podatnikiem VAT czynnym i posiada numer NIP wskazany w komparycji umowy.
21. Wykonawca oświadcza, że właściwym dla jego rozliczeń podatkowych w Polsce jest Urząd Skarbowy .....
22. Wykonawca oświadcza, że wskazany przez niego w komparycji umowy numer rachunku rozliczeniowego jest rachunkiem zarejestrowanym w elektronicznym wykazie czynnych podatników VAT (\*w przypadku czynnego podatnika VAT).
23. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu na piśmie wszelkich zmian dotyczących jego statusu podatkowego, właściwości urzędu skarbowego, czy zmiany rachunku do rozliczeń.
24. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego poprzedzającej dokonanie takiego przelewu.
25. W fakturze i dokumentach rozliczeniowych, Wykonawca zobowiązuje się powołać na numer umowy: MT.481.5.2026 nadany przez Zamawiającego.
26. Wykonawca wystawi fakturę VAT wskazując w niej:

**Nabywca:**

Gmina Miasto Oleśnica  
56-400 Oleśnica, Rynek 1  
NIP GMINY: 911-17-83-004

**Odbiorca faktury: /Adresat/**

Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy  
ul. Wojska Polskiego 13

56-400 Oleśnica

12. W przypadku wystawiania faktur VAT w postaci ustrukturyzowanej (w rozumieniu art. 2 pkt 32a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług) dane nabywcy na fakturze powinny zostać wskazane w sposób następujący:

**Nabywca (Podmiot nr 2):**

Gmina Miasto Oleśnica  
Rynek 1, 56-400 Oleśnica  
NIP: 9111783004

**Podmiot inny (Podmiot nr 3)**

w roli jednostka samorządu terytorialnego – odbiorca faktury (2)

Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy

ul. Wojska Polskiego 13, 56-400 Oleśnica

NIP jednostki wewnętrznej JST: 9111905588

- W przypadku awarii Krajowego Systemu e-Faktur faktury powinny zostać przesłane drogą elektroniczną na adres: [faktury@zbk.olesnica.pl](mailto:faktury@zbk.olesnica.pl)
- Ewentualny załącznik do faktury ustrukturyzowanej powinien zostać przesłany poprzez Krajowy System e-Faktur (węzeł Załącznik) lub drogą elektroniczną na adres: [faktury@zbk.olesnica.pl](mailto:faktury@zbk.olesnica.pl) wraz z podaniem numeru faktury, do której załącznik został wystawiony.

§ 5

Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy dokumentację wskazaną w załączniku nr 2 do SWZ – w 1 egzemplarzu w terminie do 7 dni roboczych od daty zawarcia umowy. Dokumentacja przekazana przez Zamawiającego stanowi jego własność i nie może być udostępniana osobom trzecim bez zgody Zamawiającego (nie dotyczy podwykonawców). Zostanie ona zwrócona Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego (projekt wykonawczy może zostać wykorzystany po zmianach, jako dokumentacja powykonawcza).
2. Zamawiający nie zapewnia podłączenia mediów. Osoby odpowiedzialne za kontakty dla celów technicznej realizacji przedmiotu umowy Zamawiający wskazuje w § 13 ust. 5 niniejszej umowy. Zmiana osób, o których mowa powyżej przedstawiona każdorazowo na piśmie przez Zamawiającego jest wiążąca dla Stron umowy. Najpóźniej do dnia protokolarnego przekazania terenu budowy kierownik budowy/Wykonawca dostarczy Zamawiającemu plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami wraz z danymi osób funkcyjnych z niezbędnymi dokumentami. Za brak dostarczenia planu BIOZ odpowiada Wykonawca.
3. Zamawiający ustanowi branżowych inspektorów nadzoru posiadających określone prawem uprawnienia do nadzorowania prawidłowości wykonania robót. Wykaz ustanowionych przez Zamawiającego inspektorów nadzoru Zamawiający przedstawi Wykonawcy w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy.
4. O zmianie osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru w danej branży bądź specjalności i ustanowieniu innego inspektora, Zamawiający każdorazowo powiadamia na piśmie Wykonawcę, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
5. Zamawiający udzieli Wykonawcy na jego żądanie pełnomocnictw niezbędnych do prawidłowej realizacji niniejszej umowy. Dokument pełnomocnictwa przygotowuje Zamawiający na podstawie informacji o osobie i zakresie umocowania, które Wykonawca przekazuje Zamawiającemu, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem w stosunku do potrzeb (w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej), do podpisu Zamawiającemu.
6. W trakcie realizacji niniejszej umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu, o którym mowa w art. 95 ust. 1 uPzp. W szczególności Zamawiający uprawniony jest do:
  - 1) żądania od Wykonawcy lub podwykonawcy przedłożenia stosownych oświadczeń lub dokumentów (np. dokumentów potwierdzających opłacanie składek na ubezpieczenie

- społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę; kopii umów o pracę spełniających wymogi w zakresie ochrony danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. lub innymi aktami prawnymi, które zastąpiłyby tę ustawę;
- 2) żądania od wykonawcy lub podwykonawcy wyjaśnień w przypadku powzięcia wątpliwości co do spełnienia wymogu z art. 95 ust. 1 uPzp;
  - 3) przeprowadzenia kontroli przez przedstawicieli Zamawiającego na miejscu wykonywania świadczenia,
  - 4) Żądania oświadczeń zatrudnionych pracowników.
7. W trakcie realizacji niniejszej umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych odnośnie spełnienia przez Wykonawcę wymogu, o którym mowa § 6 ust. 5 umowy.
8. W razie niewykonania czy nienależytego wykonania określonego w § 6 ust. 5 umowy obowiązku sprzątnięcia i utrzymania czystości w częściach wspólnych obiektu, w który, wykonywane są roboty Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie tej usługi lub roboty budowlanej osobie trzeciej przy jednoczesnym obciążeniu kosztami jej wykonania Wykonawcę z faktury za przedmiot umowy.

## § 6

### Obowiązki i uprawnienia Wykonawcy

1. Wykonawca na własny koszt i we własnym zakresie:
  - 1) urządzi teren budowy, a po zakończeniu robót uporządkuje teren budowy i przekaze go Zamawiającemu w stanie umożliwiającym pełną eksploatację w terminie bezwarunkowego odbioru końcowego robót;
  - 2) zabezpieczy teren budowy przed dostępem osób niepowołanych;
  - 3) będzie ponosił koszty zużycia mediów w okresie realizacji robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się udzielać, informacji o personelu budowy, liczby zatrudnionych pracowników, czasie pracy oraz pracującym sprzęcie. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia na bieżąco list imiennych, z oznaczeniem firmy, wszystkich osób przebywających na terenie budowy. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać listę osób przebywających na terenie budowy. Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia wszelkich koniecznych i adekwatnych środków w celu zapewnienia, by osoby nieuprawnione nie przebywały na terenie budowy. O każdej nowej osobie zatrudnionej przy realizacji przedmiotowej inwestycji Wykonawca poinformuje pisemnie Zamawiającego w terminie do 2 dni roboczych od momentu zatrudnienia tej osoby. Zamawiający wymaga, aby postanowienia, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, znalazły się w umowach Wykonawcy z podwykonawcą. Wykonawca jest zobowiązany do wyposażenia swoich pracowników w identyfikatory lub odzież roboczą, pozwalającą w sposób jednoznaczny zidentyfikować pracownika Wykonawcy.
3. Przekazany teren budowy podlega ochronie przez Wykonawcę od kradzieży, pożaru i zalania na kwotę sumy gwarancyjnej, co najmniej 400.000,00 złotych (słownie: czterysta tysięcy złotych 00/100) w szkodach osobowych na jeden wypadek oraz na wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia oraz nie mniej niż 400.000 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych 00/100) w szkodach rzeczowych na jeden wypadek i na wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia. Franszyzy i udziały własne: Franszyza redukcyjna: 500 zł; Franszyza integralna 500 zł, Udział własny – brak. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za materiały i urządzenia stanowiące własność

Wykonawcy, jak również zainstalowane elementy lub urządzenia, od dnia przekazania terenu budowy do dnia bezwarunkowego odbioru końcowego.

4. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony i zarządzania terenem budowy, ponosi odpowiedzialność za sprzęt i materiały znajdujące się na terenie budowy, w celu wykonania przedmiotu umowy, aż do zakończenia realizacji przedmiotu umowy, co nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do nadzoru realizacji wszelkich czynności z tym związanych.
5. W czasie realizacji umowy Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz na bieżąco będzie usuwał wszelkie zbędne urządzenia, materiały, odpady oraz nieczystości. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do zabezpieczania obszaru, na którym prowadzone będą roboty budowlane, poprzez zastosowanie szczelnych i trwałych zabezpieczeń. Wykonawca na własny koszt oznakuje strefy prowadzonych robót poprzez umieszczenie stosownych oznaczeń informacyjnych, z uwagi na fakt, że prace objęte niniejszą Umową będą prowadzone na czynnym obiekcie, Wykonawca zobowiązany jest również do ograniczenia pylenia, a także do cyklicznego sprzątnięcia również poza wydzielonymi strefami robót, tak by umożliwić korzystanie z obiektu w niezbędnym zakresie. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania czystości w częściach wspólnych w obiekcie, w którym wykonywany jest remont.
6. Wszystkie roboty budowlano-montażowe muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami państwowymi i branżowymi. Wykonawca jest odpowiedzialny, za jakość zastosowanych materiałów, urządzeń i wykonywanych robót, za ich zgodność z przedmiarem robót oraz za zgodność realizacji z zaleceniami nadzoru inwestorskiego oraz z zasadami sztuki budowlanej.
7. Wykonawca zrealizuje roboty objęte niniejszą umową z materiałów, których nabycie obciąża Wykonawcę. Zastosowane będą materiały i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest przedstawić i przekazać Zamawiającemu dokument potwierdzający dopuszczenie do stosowania w budownictwie użytych materiałów i urządzeń. W razie wątpliwości, co do jakości zastosowanych materiałów i urządzeń Zamawiający może przeprowadzić we własnym zakresie ich badania. W przypadku potwierdzenia niezgodnej z umową, jakości materiałów lub urządzeń koszty ekspertyzy pokrywa w całości Wykonawca. Materiałów i urządzeń niezgodnych z umową nie można zastosować, a użyte Wykonawca usunie i zastąpi na swój koszt i ryzyko. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy ochrony środowiska naturalnego. Opłaty i kary za przekroczenia w trakcie realizacji robót norm określonych w odpowiednich przepisach obciążają Wykonawcę. Wszystkie skutki ujawnione po okresie realizacji robót, a wynikające z zaniedbań w czasie ich realizacji obciążają Wykonawcę. Wykonawca będzie przestrzegał przepisów ochrony przeciwpożarowej, dotyczących BHP.
9. W terminie 5 dni od daty zawarcia umowy Wykonawca pisemnie poinformuje Zamawiającego o osobie lub osobach uprawnionych do kontaktowania się z Zamawiającym w imieniu Wykonawcy dla celów technicznej realizacji przedmiotu umowy. Zmiana osób, o których mowa powyżej, przedstawiona każdorazowo na piśmie przez Wykonawcę, jest wiążąca dla Stron umowy.
10. W zakresie koniecznym do realizacji przedmiotu umowy Wykonawca ma obowiązek dostarczyć Zamawiającemu na żądanie pisemne oświadczenia potwierdzające wypełnienie obowiązków informacyjnych z zakresu przetwarzania danych osobowych pochodzące od osób fizycznych zatrudnionych przez Wykonawcę lub współpracujących z Wykonawcą przy realizacji inwestycji. Powyższe oświadczenie dotyczyć będzie przetwarzania danych osobowych w następującym i

wyłącznym zakresie: (1) imię i (2) nazwisko oraz (3) firma, w której dana osoba fizyczna jest zatrudniona lub z którą współpracuje przy realizacji inwestycji. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym treść informacji udzielanych (w ramach wykonania obowiązków informacyjnych określonych prawem) osobie zatrudnionej przez Wykonawcę i umieścić tę treść na formularzu oświadczenia.

11. Jeżeli w dokumentacji postępowania określono, że wszystkie prace ogólnobudowlane wykonywane w ramach realizacji niniejszej umowy w związku z treścią art. 95 ust. 1 uPzp winny być wykonywane przez pracowników Wykonawcy, Wykonawca nie ma prawa zatrudniać do wykonywania tych czynności osób na podstawie innego stosunku prawnego niż umowy o pracę. Jeśli Wykonawca w tym zakresie opierał się przy składaniu oferty o podwykonawców, o których mowa w § 7 niniejszej Umowy, wymóg ten stosuje się odpowiednio do podwykonawców, co Wykonawca zapewni poprzez zamieszczenie stosownych zapisów w umowach podwykonawczych.
12. Przy zawarciu umowy Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 95 ust. 1 uPzp, według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej umowy. W trakcie realizacji niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji oświadczenia o zatrudnieniu.
13. Wykonawca robót zobowiązany jest do postępowania z odpadami, powstałymi w związku z realizacją przedmiotu umowy, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Kwota brutto wynagrodzenia umownego wskazana w § 3 ust. 1 uwzględnia również koszty składowania urobku i gruzu na składowisku odpadów, koszty wozu i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach i rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy, przy czym Wykonawca jest zobowiązany do dokumentowania sposobu zagospodarowania odpadów z rozbiórek zgodnie z przepisami przywołanej wyżej ustawy, a także w sposób zgodny z rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2.04.2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest.

## § 7

### Wykonywanie robót przy pomocy innych osób

1. Zakres robót, które wykonawca będzie wykonywał osobiście:  
.....
2. Zakres robót, które wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców:  
.....  
Jeżeli Wykonawca składając ofertę opierał się o wiedzę, doświadczenie lub zasoby podwykonawcy, wnosząc o zmianę osoby podwykonawcy winien przedłożyć dokumenty, którymi wykaże, iż proponowany podwykonawca spełnia wszelkie wymogi określone w postępowaniu i przepisach odrębnych, po spełnieniu, których Wykonawca mógłby skorzystać z jego wiedzy, doświadczenia i zasobów w postępowaniu.
3. Ilekroć w niniejszym zapisie mowa jest o podwykonawcy lub umowie podwykonawczej należy przez to rozumieć również dalszych podwykonawców, a także umowy zawierane przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą i dalszego podwykonawcę z kolejnym dalszym podwykonawcą.
4. W związku z treścią art. 647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie niektórych ustaw w celu ułatwienia

dochodzenia wierzytelności oraz na podstawie art. 464 uPzp wprowadza się następującą procedurę akceptacji przez Zamawiającego umów o roboty budowlane z podwykonawcami oraz zmian takich umów:

- 1) do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą oraz do dokonania jakiegokolwiek jej zmiany wymagana jest zgoda Zamawiającego. W tym celu Wykonawca przedłoży Zamawiającemu uzupełniony o wszystkie postanowienia projekt umowy z podwykonawcą lub projekt zmiany tej umowy oraz oświadczenie podwykonawcy o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy lub dokonanie jej zmiany według przedłożonego projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w projekcie umowy lub projekcie jej zmiany, jeśli projekt zmiany dotyczy zmiany zakresu rzeczowego powierzonych podwykonawcy robót. Ponadto wraz z projektem umowy lub projektem zmiany umowy, (jeśli zmiana dotyczy zakresu rzeczowego powierzonych podwykonawcy robót) Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w formie odrębnego dokumentu szczegółowy przedmiot robót budowlanych, które mają być powierzone podwykonawcy. W celu wyrażenia zgody Zamawiający może żądać dodatkowych dokumentów;
  - 2) jeżeli Zamawiający w terminie 30 dni od przedłożenia mu wymaganych dokumentów nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę. Zamawiający może również na podstawie art. 464 ust 3 uPZP zgłosić w powyższym terminie w formie pisemnej zastrzeżenia, jeśli projekt umowy podwykonawczej lub projekt jej zmiany jest niezgodny z niniejszą umową, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, zawiera termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy niezgodny z postanowieniem ust. 6 niniejszego paragrafu lub zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 uPzp. Wykonawca jest również zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmiany zgodnie z ust. 8 poniżej.
5. Suma wynagrodzeń brutto wynikająca z zawartych umów podwykonawczych nie może przekroczyć wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy. Jeżeli suma tych wynagrodzeń przekroczy kwoty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający odmówi akceptacji takiego podwykonawcy lub podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego udzieli mu informacji lub przekaze zestawienia wynagrodzeń zawartych w poszczególnych umowach podwykonawczych z wyszczególnieniem kwot uregulowanych, wymagalnych, niewymagalnych i przewidywanych do zapłaty.
6. Termin zapłaty określony w umowie podwykonawczej nie może być dłuższy niż 30 dni, a okres rozliczeniowy nie dłuższy niż miesiąc (faktury przejściowe wystawiane nie rzadziej niż po upływie każdego miesiąca), a ostateczne rozliczenie z podwykonawcą nastąpić musi przed ostatecznym rozliczeniem Wykonawcy z Zamawiającym. Jeżeli termin zapłaty określony w umowie podwykonawczej jest dłuższy niż określony w zdaniu poprzedzającym, a Zamawiający skorzystał zamiast z uprawnienia do odmowy wyrażenia zgody na zawarcie lub zmianę takiej umowy z uprawnienia do zgłoszenia sprzeciwu Zamawiający jednocześnie wzywa Wykonawcę do zmiany tej umowy poprzez jej dostosowanie do terminów zapłaty określonych w niniejszym ustępie w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę wezwania Zamawiającego.
7. Umowy Wykonawcy z podwykonawcą i podwykonawcy z dalszym podwykonawcą powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności

8. Obowiązku wyrażenia zgody podlegają wszystkie umowy podwykonawcze o roboty budowlane. Wykonawca winien po zawarciu umowy podwykonawczej, a także dalszych umów podwykonawczych oraz zmian do tych umów przedłożyć ich kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę w terminie 7 dni od daty ich zawarcia pod rygorem zapłaty kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 1 lit. g) niniejszej umowy. Niezależnie od powyższego Wykonawca jest również zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmiany, a których wartość przekracza 50 000 zł. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Wykonawca winien wykonać w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy o podwykonawstwo oraz ich zmiany, pod rygorem zapłaty kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 1 lit. g) niniejszej umowy.
9. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom i dalszym podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechanie działań, uchybienia i zaniechania dostawców oraz podwykonawców, dalszych podwykonawców i ich pracowników (działania zawinione i niezawinione), w takim stopniu jakby to były działania, względnie uchybienia jego własne.
11. Przed wyrażeniem zgody lub upływem terminu przewidzianego do jej wyrażenia przez Zamawiającego zgodnie z ust. 4 niniejszego paragrafu, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie mogą rozpocząć jakichkolwiek prac na terenie budowy.
12. Na roboty wykonane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.
13. Rozliczenie z podwykonawcami prowadzi Wykonawca. Wykonawca jest wyłącznie odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom. Zamawiający wymaga, aby ostateczne rozliczenie z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami nastąpiło przed ostatecznym rozliczeniem Wykonawcy z Zamawiającym. W razie podniesienia jakichkolwiek roszczeń z tytułu zapłaty za roboty budowlane przez podwykonawcę w stosunku do Zamawiającego Wykonawca zwolni Zamawiającego ze wszelkich zobowiązań w tym zakresie oraz pokryje wszystkie koszty i wyrówna wszelkie straty powstałe po stronie Zamawiającego, w tym koszty sądowe i koszty zastępstwa prawnego Zamawiającego niezależnie od wyniku postępowania w wysokości wynikającej z norm przepisanych lub kosztów rzeczywistych świadczonej usługi zastępstwa z chwilą ustanowienia pełnomocnika w sprawie. Zapłata z tego tytułu nastąpi na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego zawierające wykaz kosztów.
14. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane. Wynagrodzenie, o którym mowa w zdaniu 1 nin. ust., dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu

podwykonawcy. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa powyżej, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy nie jest zdatne do potrącenia Zamawiający może skorzystać z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

15. Zamawiający w razie naruszania przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zasad bezpieczeństwa na terenie budowy lub gdy wykonuje on roboty bez odpowiedniego nadzoru osób uprawnionych lub w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową ma prawo żądania usunięcia podwykonawcy, dalszego podwykonawcy i/lub pracownika lub pracowników podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z terenu budowy. W razie zgłoszenia pisemnego umotywowanego zastrzeżenia co do podwykonawcy, dalszego podwykonawcy lub ich pracownika (-ów) zostaną oni usunięci w terminie 7 dni od zgłoszenia z terenu budowy. Wykonawca i podwykonawca zagwarantują to prawo odpowiednio w umowie z podwykonawcą i w umowie z dalszym podwykonawcą.
16. Wykonawca zapewni w umowach z podwykonawcą i dalszym podwykonawcą wskazanie adresu Zamawiającego zgodnego z postanowieniem § 13 ust. 2 niniejszej umowy.
17. Wykonawca w umowach z podwykonawcą i dalszym podwykonawcą oraz w umowach o dostawę zapewni udzielenie gwarancji i rękojmi na wykonane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców roboty oraz na dostarczane materiały i urządzenia, niezależnie od gwarancji i rękojmi udzielanej na rzecz Wykonawcy. Uprawnienia wynikające z tych gwarancji i rękojmi dla Zamawiającego winny być takie same jak dla Wykonawcy.
18. Wykonawca jednocześnie udziela Zamawiającemu nieodwołalnego pełnomocnictwa do wykonywania wszelkich przysługujących Wykonawcy uprawnień wynikających z zawartych przez Wykonawcę z podwykonawcami, w szczególności obejmującego możliwość dokonania lub odmowy dokonania odbioru robót wykonywanych przez podwykonawcę, naliczenia podwykonawcy kar umownych, składania oświadczeń o potrąceniu należności przysługujących podwykonawcy w stosunku do Wykonawcy z należnościami Wykonawcy w stosunku do podwykonawcy, a także składania oświadczeń o odstąpieniu od umowy zawartej z podwykonawcą.
19. Wykonawca zapewni w umowach z podwykonawcami prawo do odstąpienia od umowy z podwykonawcą, które będzie przysługiwać Wykonawcy w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek z jej Stron. Z prawa tego Wykonawca będzie mógł skorzystać

w terminie 30 dni liczonym od odstąpienia od niniejszej umowy. Termin ten zostanie zastrzeżony w umowach z podwykonawcami.

## § 8

### Warunki odbioru robót

1. Przed zgłoszeniem do odbioru robót, Wykonawca ma obowiązek wykonania przewidzianych w przepisach lub niniejszej umowie prób i sprawdzeń, skompletowania i dostarczenia Zamawiającemu dokumentów niezbędnych do dokonania oceny prawidłowości wykonania prac oraz dołączenia niezbędnych atestów i certyfikatów.
2. Przedmiotem odbioru końcowego będą roboty budowlane określone w § 1 niniejszej umowy.
3. Przed przystąpieniem do odbioru robót Wykonawca winien usunąć wszelkie urządzenia tymczasowe, zaplecze itp., oraz pozostawić teren budowy i jego otoczenie w stanie czystym i nadającym się bezpośrednio do użytkowania (np. umycie okien, podłóg, drzwi - *jeżeli dotyczy*).
4. Strony ustalają, że warunkiem osiągnięcia gotowości do odbioru końcowego jest doręczenie Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia o gotowości do odbioru robót. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu komplet dokumentów w języku polskim pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności:
  - 1) protokoły odbiorów technicznych, wyniki badań, pomiarów i prób;
  - 2) aprobaty techniczne na wbudowane materiały, wyroby i urządzenia, wymagane przepisami certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności i certyfikaty zgodności, dokumenty potwierdzające dopuszczenie wyrobów do jednostkowego stosowania w obiekcie budowlanym;
  - 3) oświadczenia, instrukcje, DTR, instrukcje obsługi;
5. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty nie zostały zakończone lub gdy będzie miał zastrzeżenia, co do kompletności i prawidłowości dokumentów wymienionych w ust. 4 niniejszego paragrafu, o czym powiadomi Wykonawcę na piśmie wraz z uzasadnieniem, złożenie wniosku nie będzie skuteczne i Wykonawca po zakończeniu prac lub/i usunięciu nieprawidłowości będzie musiał ponownie złożyć wniosek o dokonanie odbioru robót.
6. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru robót po skutecznym złożeniu przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru robót, z wyjątkiem sytuacji wskazanych w ust. 10 niniejszego paragrafu.
7. Zamawiający rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 14 dni roboczych od skutecznego złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego i zakończy je w terminie 14 dni roboczych od dnia ich rozpoczęcia, chyba że Strony poczynią inne ustalenia w formie pisemnej.
8. Zamawiający ma prawo odmówić odbioru końcowego, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń, nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu oraz jeśli dokumenty te posiadają istotne błędy lub braki.
9. Z czynności odbioru końcowego sporządzony zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.
10. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego, i przed upływem rękojmi stwierdzone zostaną wady i/lub usterki to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia – Zamawiający może – wedle wyboru Zamawiającego:
    - a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub usterek lub
    - b) dokonać odbioru warunkowego wykonanych robót oraz wstrzymać wszelkie płatności na rzecz Wykonawcy do chwili usunięcia wszelkich stwierdzonych usterek.
  - 2) jeżeli wady i/lub usterki nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady lub usterki nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy.
11. W przypadkach określonych w ust. 8 oraz ust. 10 pkt 1 lit. a, za datę zakończenia robót przyjmuje się datę ponownego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru robót po skutecznym złożeniu przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru robót; ust. 4, 5, 6, 8 stosuje się odpowiednio. W sytuacji określonej w ust. 10 pkt 1 lit. b za datę odbioru uznaje się datę powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru robót. Z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego na Zamawiającego przechodzi ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy oraz ulega zakończeniu odpowiedzialność Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego na zasadzie ryzyka za szkody powstałe na terenie budowy.

## § 9

### Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji z tytułu wad lub/i usterek przedmiotu umowy. Niniejsza umowa, a w szczególności zapis nin. paragrafu stanowi jednocześnie oświadczenie gwarancyjne Wykonawcy w rozumieniu art. 577 k.c.
2. Okres gwarancji wynosi ..... **miesiący** na wszelkie prace oraz urządzenia objęte przedmiotem niniejszej umowy. Okres gwarancji jest liczony od daty bezwarunkowego odbioru końcowego robót lub daty potwierdzenia usunięcia wad lub/i usterek stwierdzonych na odbiorze końcowym - warunkowym, z zastrzeżeniem, że w razie wykrycia wady lub/i usterki w ostatnim roku obowiązywania gwarancji uprawnienia i roszczenia Zamawiającego z tytułu gwarancji w stosunku do tych wad lub/i usterek wygasają po upływie roku od ich usunięcia.
3. W ramach udzielonej gwarancji, jakości Wykonawca zobowiązuje się bez dodatkowego wynagrodzenia do:
  - a) usunięcia wady lub/i usterki rzeczy lub
  - b) wykonania przedmiotu umowy, lub dotkniętej wadą lub/i usterką jego części od nowa – w przypadku, kiedy samo usunięcie wady lub/i usterki nie umożliwia użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem;
  - c) jeżeli wada lub/i usterka dotyczy urządzenia – do jego naprawy i/lub wymiany na nowe wolne od wad;
  - d) usunięcia skutków napraw i skutków wystąpienia wady i/lub usterki, jeśli będą występować poza rzeczą (np. skutki zalania, pożaru wywołane wadliwością rzeczy/robót).
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad przedmiotu umowy, istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru. Rękojmia zostaje umownie

rozszerzona

w następujący sposób:

- a) okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji;
  - b) w przypadku wad lub/i usterek wykrytych w ostatnim roku rękojmi uprawnienia i roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi w stosunku do tych wad wygasają po upływie roku od usunięcia wady lub/i usterki;
  - c) w wypadku wydłużenia gwarancji z jakichkolwiek względów wskazanych w niniejszej umowie okres rękojmi wydłuża się tak, by był zgodny z okresem gwarancji.
5. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów kodeksu cywilnego o rękojmi i gwarancji.
  6. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wad lub/i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi na każde wezwanie Zamawiającego.
  7. Wejście Wykonawcy do budynku Zamawiającego w celu usunięcia wad lub/i usterek w okresie rękojmi i gwarancji odbywać się będzie po uzyskaniu zgody Zamawiającego. W tym celu Wykonawca pisemnie powiadomi Zamawiającego z wyprzedzeniem wynoszącym, co najmniej 3 dni robocze.
  8. Wykonawca usunie wady lub/i usterki w terminie do 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia Wykonawcy wady i/lub usterki przez Zamawiającego.
  9. Jeżeli Wykonawca uzna, że termin usunięcia wady lub/i usterki nie jest możliwy do dochowania, może wystąpić ze stosownym pisemnym wnioskiem do Zamawiającego o wydłużenie tego terminu. Wniosek ten należy wystąpić na adres korespondencyjny Zamawiającego wskazany w niniejszej umowie. Zamawiający dopuszcza możliwość jednoczesnego wysłania ww. podpisanego wniosku w formie skanu na następujący adres mailowy Zamawiającego: sekretariat@zbk.olesnica.pl, celem przyspieszenia rozpoznania wniosku. Wniosek winien zawierać uzasadnienie Wykonawcy o charakterze technicznym lub innym potwierdzające, że obiektywnie nie można usunąć wady lub/i usterki w terminie, o którym mowa powyżej. Jeśli Zamawiający uzna, że uzasadnienie jest wystarczające i jednocześnie usterka nie stanowi awarii lub usterki krytycznej zgodnie z ust. 11 poniżej, Zamawiający może wydłużyć termin do usunięcia wady lub/i usterki.
  10. O ile usunięcie wady lub/i usterki trwać będzie dłużej niż 14 dni roboczych od momentu zgłoszenia Wykonawcy wady i/lub usterki, Wykonawca bez dodatkowego wezwania zapewni sprzęt zastępczy tak, aby uszkodzone urządzenia i instalacje działały prawidłowo oraz tak, aby korzystanie z efektu wykonanych robót było niezakłócone chyba, że strony poczynią inne ustalenia w formie pisemnej.
  11. W razie awarii lub usterek krytycznych Wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do usuwania usterki lub awarii do 4 godzin od ich zgłoszenia i usunięcia awarii lub usterki w przeciągu 2 dni od zgłoszenia. Nie mają zastosowania postanowienia ust. 10 i 11 niniejszego paragrafu. Za awarię lub usterkę krytyczną uważa się ujawnienie usterki w wykonanych robotach budowlanych i/lub zamontowanych urządzeniach, która uniemożliwia prawidłową eksploatację lub grozi uszkodzeniem zamontowanych urządzeń i/lub powiązanych z nimi elementów, prowadzi do niezgodności eksploatacji obiektu z obowiązującymi przepisami, a także taką, która zagraża życiu lub zdrowiu użytkowników i mieniu Zamawiającego lub osób trzecich znajdujących się w obiekcie. Jeżeli awaria lub usterka krytyczna uniemożliwia eksploatację obiektu powyżej 7 dni Wykonawca na swój koszt zapewni pomieszczenia zastępcze dla użytkowników umożliwiające kontynuację realizacji funkcji pomieszczeń lub całości obiektu na swój koszt, a także zapewni na swój koszt

niezbędny transport użytkowników pomiędzy lokalizacją obiektu a lokalizacją pomieszczeń zastępczych / obiektu zastępczego jak i transport niezbędnego wyposażenia obiektu bez konieczności odrębnego wezwania ze strony Zamawiającego. Jeśli Wykonawca obowiązku tego nie wykona bez odrębnego wezwania Zamawiający może zapewnić niezbędny transport i pomieszczenia zastępcze na koszt i ryzyko Wykonawcy.

12. Wszelkie naprawy w okresie rękojmi i gwarancji wykonywane są bez odrębnego wynagrodzenia, a koszt ich wykonania ujęty jest w wynagrodzeniu Wykonawcy określonym w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy. Wykonawca zobowiązuje się również w ramach wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy do usuwania także skutków wystąpienia wady, o których mowa w ust. 4 lit. d) niniejszego paragrafu nawet, jeśli skutki te obejmują elementy niewchodzące w zakres świadczenia Wykonawcy Odpowiedzialność za skutki usterek lub wad dla innych części obiektu Wykonawca ponosi na zasadzie ryzyka.
13. Czynności gwarancyjne będą świadczone na miejscu. W przypadku konieczności zabrania elementu do naprawy poza obręb realizacji wykonanych robót odbywać się to będzie na koszt i staraniem Wykonawcy. Wykonawca w razie konieczności zabrania elementu do naprawy poza obręb realizacji wykonanych robót zapewni element zastępczy na czas naprawy, co w szczególności obejmuje zapewnienie zastępczych urządzeń i elementów wyposażenia.
14. Wykonawca po usunięciu wad lub/i usterek wykrytych w okresie rękojmi czy gwarancji zawiadomi o tym Zamawiającego w formie pisemnej. Roboty budowlane zakwestionowane, jako wadliwe muszą zostać odebrane przez inspektora nadzoru lub inną osobę wskazaną przez Zamawiającego.
15. W razie nieusunięcia wad lub usterek przez Wykonawcę w terminie, o którym mowa w ust. 9 powyżej, a skutków napraw i skutków wystąpienia wady w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający zleci zastępcze ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności ponownego wzywania Wykonawcy do ich usunięcia, na co Wykonawca wyraża zgodę. W takim przypadku koszty usuwania wad, skutków napraw lub skutków wystąpienia wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
16. W przypadku 3-krotnej naprawy tego samego elementu w okresie gwarancji Wykonawca wymieni go na nowy. Powyższe obejmuje przede wszystkim naprawę urządzeń. Za trzykrotną naprawę urządzeń składających się z modułów uznaje się trzykrotną naprawę któregośkolwiek z modułów składających się na całość funkcjonalną.
17. Zamawiający wedle swego wyboru może dokonać zgłoszenia stwierdzonej wady i/lub usterki bezpośrednio do podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. Powyższe nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków określonych w nin. paragrafie, jednakże terminy określone w nin. paragrafie nie rozpoczynają dla Wykonawcy swego biegu aż do zgłoszenia mu przez Zamawiającego istnienia wady i/lub usterki. W rozumieniu ust. poprzedzającego usunięciem wady i/lub usterki elementu robót jest zarówno czynność wykonywana przez Wykonawcę jak i podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę lub dostawcę działającego na podstawie zawiadomienia Zamawiającego.
18. Wykonawca wyraża zgodę, aby przeglądy okresowe, serwis, konserwacja urządzeń będących przedmiotem niniejszej umowy wykonywane były przez podmioty wybrane przez Zamawiającego, co pozostaje bez wpływu na prawa Zamawiającego wynikające z gwarancji udzielonej na podstawie niniejszej umowy.
19. Wszelkie zgłoszenia będą dokonywane w formie pisemnej na adres korespondencyjny Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie lub w formie elektronicznej na adres mailowy Wykonawcy: .....@..... Zgłoszenie jest uznawane za skuteczne z chwilą jego nadania i dla

- swej skuteczności nie wymaga potwierdzenia przeczytania ani doręczenia. Wykonawca odpowiada za prawidłowe działanie wyżej wskazanej skrzynki mailowej i serwera, na którym zapisywane są wiadomości wysyłane na wskazany adres e-mail.
20. Zamawiający wyznaczy datę przeglądu gwarancyjnego kończącego okres gwarancji i rękojmi. Zamawiający powiadomi o tym terminie w formie pisemnej na adres wskazany w § 13 ust. 2 lub mailowo na adres wskazany w ust. 20 niniejszego paragrafu.
  21. Zamawiający wskazuje dla potrzeb realizacji przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu, że godziny pracy Zamawiającego są następujące: poniedziałek-piątek godz. 7:30-15.30. Wykonawca jest uprawniony do usuwania wad i/lub usterek w dniach/godzinach innych niż wskazane powyżej, pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
  22. Z czynności przeglądu zorganizowanego przed upływem rękojmi i gwarancji sporządzony zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
  23. W ciągu 14 dni od zakończenia każdego pełnego roku biegu okresu gwarancji Zamawiający może zorganizować przegląd gwarancyjny z udziałem Wykonawcy. W przeglądzie udział wezmą odpowiednio umocowani przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy. Z przeglądu tego sporządzony zostanie protokół wskazujący ujawnione wady i/lub usterki w przedmiocie umowy. Wady i/lub usterki zostaną usunięte na zasadach określonych w § 10 niniejszej umowy.

#### § 9 a

#### Wykonawcy wspólnie realizujący umowę

1. Wykonawca realizuje umowę w ramach konsorcjum w skład, którego wchodzi Partnerzy wykazani w komparcji niniejszej umowy oraz w ofercie w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na realizację niniejszej umowy.
2. Wykonawcy (Partnerzy) realizujący wspólnie umowę są solidarnie odpowiedzialni za jej wykonanie. Dla potrzeb niniejszej umowy przez Wykonawcę rozumie się również Partnerów wchodzących w skład konsorcjum, wszystkich razem i każdego z osobna, o ile z postanowień niniejszego paragrafu nie wynika inaczej. Wykonawcy ci ponosić będą również solidarną odpowiedzialność za zwrot Zamawiającemu kwot, które Zamawiający w ramach solidarnej odpowiedzialności, o której mowa w art. 647<sup>1</sup> § 5 kodeksu cywilnego, zapłacił podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, bez względu na to, z którym z Partnerów podwykonawca taki miał zawartą umowę.
3. Wykonawcy (Partnerzy) realizujący wspólnie umowę wyznaczają niniejszym spośród siebie Lidera Konsorcjum upoważnionego do zaciągania zobowiązań w imieniu wszystkich Wykonawców (Partnerów) realizujących wspólnie umowę. Lider Konsorcjum upoważniony jest także do wystawiania faktur, przyjmowania płatności od Zamawiającego i do przyjmowania poleceń na rzecz i w imieniu wszystkich Wykonawców (Partnerów) realizujących wspólnie umowę na zasadach określonych w niniejszej umowie dla Wykonawcy, jak również do odbioru oświadczeń woli kierowanych przez Zamawiającego do wszystkich wykonawców łącznie realizujących zamówienie.
4. Liderem Konsorcjum jest .....

5. Płatność dokonana na rzecz Lidera zwalnia Zamawiającego ze zobowiązania względem Wykonawców (Partnerów). W przypadku realizacji umowy w ramach Konsorcjum, Lider zobowiązany jest do przedłożenia umowy Konsorcjum, niepozostającej w sprzeczności z postanowieniami niniejszej umowy i dokumentami, o których mowa w § 2. najpóźniej w dniu przystąpienia do realizacji umowy.
6. Jeżeli w dokumentacji przetargowej Zamawiający zastrzegł, że roboty będące przedmiotem niniejszej umowy wykonawca w całości lub w części winien wykonać osobiście i jednocześnie zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia warunkiem udziału w postępowaniu i/lub kryterium oceny ofert było wykazanie się przez wykonawcę posiadaniem wiedzy i doświadczenia polegającego na wykonaniu tożsamyh robót, a wyłącznie jeden z Partnerów wykazał się posiadaniem takiej wiedzy lub doświadczenia, wówczas ten Partner winien wykonać roboty, będące przedmiotem niniejszej umowy osobiście, tj. w oparciu wyłącznie o własne zasoby.

**(Paragraf 10a zostanie wpisany do umowy w przypadku wyboru, jako najkorzystniejszej oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.)**

#### § 10

#### Kary

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne. Kary naliczane będą z następujących tytułów:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, liczone za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1 pkt 3) niniejszej umowy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1 niniejszej umowy, nie więcej niż 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy,
  - b) za zwłokę w wykonaniu ustaleń podjętych w protokole odbioru końcowego oraz usunięciu wad lub/i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu, nie więcej niż 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy,
  - c) za zwłokę w wykonaniu ustaleń dotyczących usunięcia wad lub/i usterek ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu, liczony odrębnie dla każdej usterki, nie więcej niż 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy;
  - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn nie leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego - w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy; e) za każdy przypadek stwierdzonego braku zapłaty wynagrodzenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców w wysokości 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100), za każdy dzień zwłoki; 1.000 zł
  - f) za każdy przypadek nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy podwykonawczej lub projektu jej zmiany w wysokości 1 500 zł brutto, g) za każdy przypadek nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność kopii umowy podwykonawczej lub jej zmiany w wysokości 3 000 zł;
  - g) za każdy przypadek stwierdzenia zatrudnienia osób przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie innych umów niż umowy o pracę, tj. naruszenia obowiązku określonego w § 6 ust. 11

niniejszej umowy w wysokości 1000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych, 00/100). W wypadku stwierdzenia tego naruszenia przez podwykonawcę kara zostanie naliczona w stosunku do Wykonawcy;

h) za każdy przypadek nieprzedłożenia lub braku aktualizacji oświadczeń o zatrudnieniu, o których mowa w § 6 ust. 12 niniejszej umowy, w wysokości 1000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych, 00/100);

i) za każdy przypadek nieprzedłożenia oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w § 5 ust 6 pkt 1) niniejszej umowy lub niezłożenia wyjaśnień, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt. 2) niniejszej umowy, w wysokości 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100);

j) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 uPzp 3000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych, 00/100),

2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki ustalone za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, staje się wymagalne:

- 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu;
- 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki odpowiednio w każdym z tych dni.

3. Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności Wykonawcy.

4. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania niezależnie od naliczonych kar umownych, na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1. Wyjątek stanowi przypadek wskazany w § 11 ust. 1 pkt 2 lit. e – w przypadku tym Zamawiający nie płaci kar umownych.

6. Łączna maksymalna wysokość wszystkich kar umownych nie może przekroczyć 35% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 Umowy.

## § 11

### Odstąpienie od umowy

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków określonych w przepisach kodeksu cywilnego odstąpienie od umowy jest możliwe w następujących sytuacjach:

- 1) Wykonawca może odstąpić od umowy:
  - a) gdy Zamawiający odmawia, bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót wykonanych na podstawie niniejszej umowy lub podpisania protokołu odbioru;
  - b) w przypadku, gdy Zamawiający opóźnia się z wypłatą wynagrodzenia należnego i wymagalnego powyżej 60 dni od upływu terminu płatności faktury.
- 2) Zamawiający może w terminie 30 dni od zaistnienia, którejkolwiek ze wskazanych poniżej okoliczności odstąpić od umowy:
  - a) gdy Wykonawca nie rozpoczyna lub nie kontynuuje wykonania umowy przez okres dłuższy niż 14 dni, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
  - b) jeżeli Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, pomimo pisemnego wezwania go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu;
  - c) w przypadku złożenia w stosunku do Wykonawcy wniosku o upadłość lub wniosku o wszczęcie postępowania układowego, rozpoczęcia procesu likwidacji przez

Wykonawcę, lub wszczęcia w stosunku do Wykonawcy postępowania egzekucyjnego.

O fakcie tym Wykonawca niezwłocznie pisemnie powiadomi Zamawiającego;

- d) w razie stwierdzenia po dokonanych odbiorze końcowym robót wad, o których mowa w § 8 ust. 10 pkt 2 lit. b niniejszej umowy;
  - e) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. W takim przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie do jednego miesiąca licząc od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawca ma prawo żądać jedynie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do chwili odstąpienia od umowy;
  - f) w wypadku wielokrotnego dokonywania przez Zamawiającego płatności bezpośrednio na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców przekraczających 10% kwoty brutto lub zapłat bezpośrednich też przekraczających 10% kwoty brutto, o której mowa w § 4 ust. 1;
  - g) w przypadku niewykonania przez Wykonawcę lub podwykonawcę któregośkolwiek z obowiązków określonych w § 7 ust. 17-19 niniejszej umowy, jeśli Zamawiający wezwał uprzednio Wykonawcę do wykonania tego obowiązku z terminie 3 dni od doręczenia wezwania, z zagrożeniem w tym wezwaniu, że po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy;
  - h) w wypadku wydania przez Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Czynność odstąpienia od umowy musi nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy Strony sporządzą szczegółową inwentaryzację wykonanych prac i stanu ich zaawansowania według stanu na dzień odstąpienia od umowy. Zamawiający w razie braku sporządzenia inwentaryzacji w terminie może zlecić jej sporządzenie na koszt Wykonawcy bez odrębnego wezwania;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie określonym pisemnie przez Zamawiającego, na koszt tej strony, z powodu działania lub zaniechania, której nastąpiło odstąpienie od umowy. Do czasu uznania odpowiedzialności przez jedną ze Stron umowy lub wyroku sądowego opłacenie kosztów zabezpieczenia wykonanego świadczenia obciąża Wykonawcę;
  - 3) Wykonawca zgłosi do odbioru przerwane prace oraz roboty zabezpieczające niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy. Zgłoszenie do odbioru oraz odbiór przerwanych prac nastąpi zgodnie z procedurą opisaną w § 8 niniejszej umowy. W razie braku zgłoszenia robót do odbioru lub braku obecności Wykonawcy na wyznaczonym terminie odbioru Zamawiający może dokonać odbioru jednostronnego. Zamawiający w razie braku dostarczenia dokumentacji powykonawczej może zlecić jej sporządzenie na koszt Wykonawcy bez odrębnego wezwania;

- 4) Wykonawca w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza stanowiące jego własność oraz wszystkie urządzenia, sprzęt budowlany, a także niewbudowane materiały i urządzenia;
- 5) Wykonawca utrzyma zabezpieczenie terenu budowy zgodne z przepisami prawa budowlanego aż do wyłonienia nowego wykonawcy, nie dłużej jednak niż 12 miesięcy od daty odstąpienia od umowy. Koszty zabezpieczenia terenu budowy ponoszone będą zgodnie z pkt 2 zdanie 2 niniejszego ustępu.

## § 12

### Zmiany umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności i może być dopuszczalna w granicach unormowania art. 455 ustawy PZP oraz pod warunkiem, że Zamawiający przewidział możliwość ich dokonania w treści dokumentów przetargowych, będących integralną częścią umowy.
2. Zmiana Umowy może nastąpić z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy, pod warunkiem zaistnienia okoliczności wymienionych w niniejszym paragrafie.
3. Wykonawca w tym celu winien przedstawić Zamawiającemu wniosek w formie pisemnej.
4. Wniosek, o którym mowa w pkt. 2, powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
5. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia bieżącej dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany i przechowywania jej na terenie budowy lub w innym miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
6. Po otrzymaniu wniosku, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający jest uprawniony, bez dokonywania oceny jego zasadności, do kontroli dokumentacji, o której mowa w ust. 1 i wydania Wykonawcy polecenia prowadzenia dalszej dokumentacji bieżącej uzasadniającej żądanie zmiany.
7. Wykonawca jest zobowiązany do okazania do wglądu Zamawiającemu dokumentacji, o której mowa w ust. 5 oraz do przedłożenia na żądanie Zamawiającego jej kopii.
8. Zmiana Umowy może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
  - 1) z powodu zaistnienia omyłki pisarskiej lub rachunkowej;
  - 2) gdy zaistnieje niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy zgodnie z SWZ lub wprowadzenie tych zmian jest korzystne dla Zamawiającego,
  - 3) w przypadkach wskazanych w przepisach art. 436 pkt 4) litera b) - ustawy PZP, dotyczących zmiany wynagrodzenia,
  - 4) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy lub świadczenia jednej lub obu Stron,
  - 5) powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w Umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności lub niejasności i doprecyzowanie Umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej postanowień przez Strony,

- 6) gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem konieczności wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do dokumentacji projektowej, dokonania zmiany kolejności wykonania robót.
9. Strony przewidują wprowadzenie następujących zmian treści umowy:
- 1) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, jeżeli wystąpi konieczność zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w Dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej Dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy. Termin może być zmieniony pod warunkiem, że odmienne rozwiązania techniczne lub technologiczne, wymagają obiektywnie dłuższego terminu realizacji, co zostanie wykazane przez Wykonawcę, a zmiana terminu nie będzie dłuższa niż różnica między prowadzonymi zgodnie ze sztuką rozwiązaniami odmiennymi, a wskazanymi w Dokumentacji.
  - 2) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, jeżeli wystąpi konieczność realizacji robót wynikających z wprowadzenia w Dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 ustawy Prawo Budowlane. Przedłużenie terminu jest dopuszczalne tylko o, uzasadniony przez Wykonawcę, okres konieczny do realizacji robót wynikających z wprowadzenia w Dokumentacji projektowej nieistotnych zmian.
  - 3) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku wystąpienia warunków na placu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych. Zmiana terminu może nastąpić o okres wymagany do doprowadzenia warunków na placu budowy do stanu przyjętego w Dokumentacji projektowej.
  - 4) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez Zamawiającego lub inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji.
  - 5) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy spowodowanej koniecznością wykonania zamówień (robót) zamiennych oraz tych ujętych w pkt 11, o okres niezbędny do wykonania tych robót.
  - 6) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku przedłużającego się terminu wydania przez właściwe organy decyzji, pozwoleń, uzgodnień, itp., z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, o okres równy przedłużonemu terminowi wydania decyzji, pozwoleń, uzgodnień, itp.
  - 7) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku wstrzymania robót przez Zamawiającego, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, a w szczególności gdy ujawniły się nieprawidłowości w jakości, technologii robót, materiałów, o okres równy okresowi wstrzymania robót,
  - 8) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku zmian powodujących opóźnienie w stosunku do zapisów umowy w terminie przekazania Wykonawcy placu budowy oraz dokumentacji budowlanej, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, o

- okres równy przekroczeniu terminu w jakim miało nastąpić przekazanie Wykonawcy placu budowy oraz dokumentacji budowlanej.
- 9) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu Umowy, w przypadku zmiany w budżecie Zamawiającego w zakresie zabezpieczenia środków na sfinansowanie zamówienia;
  - 10) zmiany osób odpowiedzialnych za realizację zamówienia wymienionych w ofercie, wynikających z polityki kadrowej Wykonawcy, pod warunkiem przedłożenia przez Wykonawcę wraz z wnioskiem o ww. zmianę, dokumentów potwierdzających, iż osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia posiadają kwalifikacje i uprawnienia równoważne (nie mniejsze) niż osoby wymienione w ofercie;
  - 11) zmian technologicznych, w szczególności, gdy:
    - a) wystąpi konieczność zrealizowania zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technologicznych niż wskazanych w dokumentacji projektowej lub w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem robót;
    - b) wystąpi konieczność zrealizowania zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
    - c) pojawią się nowsze technologie wykonania robót pozwalające na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
    - d) pojawią się na rynku materiały lub urządzenia nowszej generacji pozwalające na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót.
  - 12) Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne, dokonać takich zmian ilości lub technologii robót, lub ich części określonych w zamówieniu, jeśli uzna, że są one niezbędne do uzyskania celu oznaczonego w umowie:
    - a) zmniejszyć ilość robót;
    - b) pominąć poszczególne roboty;
    - c) wykonać roboty zamienne;
  - 13) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów (poza warunkami charakterystycznymi dla danej pory roku, których udowodnienie wystąpienia leży po stronie Wykonawcy),
  - 14) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych,
  - 15) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian do przedmiotu umowy na skutek wydanych decyzji administracyjnych lub wymogu uzyskania decyzji lub uzgodnienia pod warunkiem wprowadzenia określonej modyfikacji,
  - 16) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku zawieszenia robót przez organy nadzoru budowlanego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 17) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku działania osób trzecich, które to działania uniemożliwią wykonanie lub kontynuację prac,

- 18) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku zmiany regulacji prawnych obowiązujących po dniu zawarcia umowy,
- 19) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia „siły wyższej”, zgodnie z poniższymi zasadami:
- a) Żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, jeżeli wykonanie zobowiązań będzie uniemożliwione przez jakiegokolwiek okoliczności siły wyższej, powstałe po dacie podpisania niniejszej umowy.
  - b) Siła wyższa oznacza zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej Strony więzi prawnej, a w szczególności:
    - o charakterze niezależnym od Stron,
    - którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy,
    - którego nie można uniknąć, ani któremu Strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności.
  - c) Siła wyższa może obejmować wyjątkowe zdarzenia i okoliczności wymienione, poniżej, ale bez ograniczania się do nich, jeśli tylko warunki określone w ust. 2 pkt. 1-3 są spełnione, a w szczególności:
    - wojna, działania wojenne, inwazja, działania wrogów zewnętrznych,
    - terroryzm, rewolucja, wojna domowa, powstanie, przewrót wojskowy lub cywilny,
    - bunt, niepokoje, zamieszki, strajki, spowodowane przez osoby inne, niż personel Wykonawcy lub Podwykonawcy,
    - klęski żywiołowe takie jak na przykład trzęsienia ziemi, huragan, tajfun, niezwykle mrozy, powódzie, stan zagrożenia epidemiologicznego.
  - d) Strona, której dotyczą okoliczności siły wyższej podejmie uzasadnione kroki w celu usunięcia przeszkód, aby wywiązać się ze swoich zobowiązań minimalizując zwłokę lub szkodę,
  - e) Strony nie poniosą odpowiedzialności za rozwiązanie Umowy z powodu uchybienia, jeżeli ich opóźnienie w wywiązywaniu się lub inne niewypełnienie ich zobowiązań wynikających z Umowy jest wynikiem zaistnienia siły wyższej. Zamawiający nie jest zobowiązany do płaćenia odsetek od nieterminowych płatności, jeżeli jest to wynikiem zaistnienia siły wyższej.
  - f) Jeżeli w opinii jednej ze Stron zaistniały jakiegokolwiek okoliczności siły wyższej mogące mieć wpływ na wywiązanie się z jej zobowiązań, Strona ta powinna niezwłocznie powiadomić na piśmie drugą Stronę podając szczegóły dotyczące charakteru, prawdopodobnego okresu trwania i możliwych skutków takich okoliczności. O ile Zamawiający nie poleci inaczej, Wykonawca jest zobowiązany kontynuować wypełnianie swoich zobowiązań wynikających z Umowy stosując środki alternatywne po ich uprzedniej akceptacji przez Zamawiającego.  
W przypadku zaistnienia okoliczności siły wyższej i ich trwania przez okres co najmniej 90 dni, niezależnie od jakiegokolwiek wydłużenia okresu realizacji, jakie może zostać przyznane Wykonawcy z wyżej wymienionej przyczyny, każda ze stron jest uprawniona do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o zaistnieniu zdarzenia stanowiącego przyczynę odstąpienia od umowy.
- 20) w przypadkach opisanych w art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19,

- innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U z 2020 r. poz. 1842),
- 21) wystąpienia okoliczności określonych w ust. 5 pkt. 7-8 niniejszego paragrafu, które stanowią podstawę do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy,
  - 22) w przypadku gdy przyczyny opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy wynikają z działania, zaniechania lub zwłoki ze strony Zamawiającego,
  - 23) wystąpi potrzeba uzyskania zmiany decyzji pozwolenia na budowę w wyniku wprowadzenia koniecznych, istotnych zmian w projekcie budowlanym,
  - 24) przedłużenia się procedury udzielenia przedmiotowego zamówienia publicznego poprzez środki ochrony prawnej, wykorzystywane przez wykonawców lub inne podmioty,
  - 25) wystąpienia działań i zaniechań instytucji zaangażowanych w realizację, kontrolę lub finansowanie zamówienia.
10. Dopuszcza się zmianę osób odpowiedzialnych za wykonanie przedmiotu umowy, przedstawionych w ofercie, w następujących przypadkach:
- 1) śmierci, przewlekłej choroby lub innego zdarzenia losowego,
  - 2) pisemnej rezygnacji tych osób z wykonywania swoich obowiązków,
  - 3) niewywiązywania się osób z obowiązków wynikających z umowy, W przypadku przedmiotowej zmiany Wykonawca winien wykazać, iż nowo wskazana osoba spełnia wymagania określone w SWZ,
  - 4) w przypadkach opisanych w art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020 r, o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U z 2020 r. poz. 1842). Wykonawca jest zobowiązany zmienić osobę odpowiedzialną za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego.
11. Wszystkie okoliczności wymienione w niniejszym paragrafie stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
12. Strony dopuszczają możliwość zmiany wynagrodzenia, zakresu i sposobu wykonywania przedmiotu umowy:
- 1) na podstawie art. 439 ustawy PZP w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia strony umowy mogą wystąpić o zmianę wynagrodzenia przy spełnieniu następujących warunków:
    - a) ustala się wysokość poziomu zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia w wysokości nie mniejszej niż 70%;
    - b) wskaźnik zmiany ceny materiałów lub kosztów stanowi baza cenotwórcza wskazana w Sekocenbud, aktualna na dzień składania wniosku o zmianę wynagrodzenia;
    - c) strony umowy mogą wystąpić o zmianę wynagrodzenia w przypadku, gdy zmiana, o której mowa w lit. a ma wpływ na całkowity koszt wykonania zamówienia w wysokości nie mniejszej niż 5 % całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 4 ust. 1;
    - d) w celu zmiany wynagrodzenia strona umowy składa wnioski o zmianę wynagrodzenia z uzasadnieniem wnioskowanej zmiany, do którego załącznikiem jest kosztorys sporządzony metodą szczegółową przez stronę umowy składającą wniosek przy zastosowaniu bazy cenotwórczej wskazanej w dostępnych publikacjach na

- rynku, tj. Sekocenbud aktualnej na dzień składania wniosku o zmianę wynagrodzenia;
- e) wpływ zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia nie może stanowić podstawy do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy określonego w § 3 ust. 1 pkt 3)
  - f) maksymalna całkowita wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający wynosi do 5,0% całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 4 ust. 1;
  - g) przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen, jak i ich obniżenie, względem przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie;
  - h) postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa powyżej,
  - i) zmiana wysokości wynagrodzenia opisana w niniejszym ustępie następuje w przypadku ziszczenia się powyższych warunków,
- 2) jeżeli nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług (VAT) lub podatku akcyzowego, która będzie powodować zmianę kosztów wykonania po stronie Wykonawcy. Zmiana wynagrodzenia będzie dotyczyła wynagrodzenia za część robót wykonywanych po dacie wejścia w życie przepisów stanowiących o zmianie stawki VAT lub podatku akcyzowego, przy czym podwyższenie wynagrodzenia Wykonawcy o zmianę stawki podatku VAT lub akcyzowego nie dotyczy sytuacji, gdy zwłoka Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy spowodowała konieczność jego realizacji w okresie obowiązywania wyższej stawki podatku VAT lub podatku akcyzowego,
  - 3) w przypadku wyłączenia części robót objętych umową na wniosek Zamawiającego,
  - 4) w przypadku zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 5) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - 6) w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. poz. 2215 oraz z 2019 r., poz. 1074 i 1572),
  - 7) w przypadku konieczności zmiany sposobu przeprowadzenia robót lub wprowadzenia robót zamiennych w stosunku do przedmiotu umowy - przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych / technologicznych / materiałowych od tych wskazanych w dokumentacji projektowej, wprowadzanych w sytuacji:
    - a) gdyby zastosowanie przewidzianych w dokumentacji projektowej rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
    - b) jeżeli rozwiązania te będą miały znaczący wpływ na obniżenie kosztów eksploatacji, poprawę bezpieczeństwa lub funkcjonalność lub będą pozwalały na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji, lub kosztów wykonywanych prac, lub umożliwią uzyskanie lepszej jakości robót”,
    - c) ze względu na postanowienia decyzji organów administracji państwowej lub z uwagi na korzyści dla Zamawiającego,

- d) konieczność zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych z uwagi na czasową lub całkowitą niedostępność materiałów lub technologii (np. zaprzestania produkcji),
  - e) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - f) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - g) w przypadku, gdy zaproponowana zmiana skróci termin realizacji robót w całości lub części,
  - h) w przypadku wystąpienia Siły wyższej opisanej w ust. 9 pkt 19, uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
- 8) wystąpi konieczność wykonania zamówienia dodatkowego,
- 9) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót określonych w ust. 9 pkt. 7) i 8) wyliczenie wynagrodzenia zostanie ustalone z zastosowaniem następujących zasad:
- a) Wykonawca wykona wycenę robót wynikających ze zmiany sposobu przeprowadzenia robót oraz robót zamiennych w formie kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową, przy zastosowaniu nośnika cenotwórczego wskazanego w Sekocenbud, aktualną na dzień sporządzenia kosztorysu,
  - b) zastosowane zostaną wskaźniki:
    - stawka roboczogodziny „R” – średnia dla województwa dolnośląskiego
    - koszty pośrednie „Kp” (R+S) - średnie dla województwa dolnośląskiego
    - zysk kalkulacyjny „Z” (R+S+Kp) - średnie dla województwa dolnośląskiego
    - ceny jednostkowe sprzętu i materiałów (łącznie z kosztami zakupu) będą przyjmowane według średnich cen rynkowych, a w przypadku ich braku ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte na podstawie ogólnie dostępnych katalogów, w tym również cen dostawców na stronach internetowych, ofert handlowych itp.,
    - nakłady rzeczowe – w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR,
  - c) w przypadku konieczności zastosowania indywidualnej kalkulacji ceny jednostkowej robót, Wykonawca przyjmie ceny czynników produkcji nie wyższe od aktualnych średnich cen robocizny, materiałów, sprzętu i transportu w cenniku publikowanym w Sekocenbud w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzona z uwzględnieniem nakładów rzeczowych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR);
- 10) zmiana wysokości wynagrodzenia będzie obowiązywać od dnia określonego aneksem, ale nie wcześniej, niż od dnia wejścia w życie przepisów wpływających na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
- 11) wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia spowodowanych zmianami, o których mowa w ust. 12, wymaga uprzedniego złożenia oświadczenia drugiej stronie zawierającego wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne wraz z dokładnym wyliczeniem kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w tym w szczególności wykazanie związku pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a zmianą wysokości minimalnego wynagrodzenia lub zasad podlegania ubezpieczeniom społecznemu albo zdrowotnemu, lub zmianą wysokości stawek lub zasad gromadzenia i wysokości wpłat pracowniczych planów kapitałowych oraz przedstawieniem ich wpływu na kalkulację wynagrodzenia,

- 12) Zamawiający nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie wynikają z konieczności dostosowania tych wynagrodzeń do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności kosztów podwyższenia wynagrodzenia ponad wysokość płacy minimalnej,
  - 13) Wykonawca na żądanie Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia doręczenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 9, udostępni Zamawiającemu źródłowe dokumenty księgowe w zakresie niezbędnym do weryfikacji zasadności i wysokości wprowadzenia zmiany wynagrodzenia,
  - 14) zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 9 obejmować będzie jedynie płatności za świadczenia, których w dniu zmiany jeszcze nie wykonano.
  - 15) powstania konieczności dostosowania zapisów umowy do zmian w obowiązującej legislacji;
13. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 455 ustawy Pzp w szczególności:
- 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego);
  - 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami;

### § 13

#### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustaw: Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane.
2. Strony ustalają, że wszelką korespondencję związaną z realizacją niniejszej umowy kierowaną do Zamawiającego w tym korespondencję obejmującą również korespondencję rozliczeniową należy wysyłać na poniższy adres:  
**Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy**  
**ul. Wojska Polskiego 13, 56-400 Oleśnica**  
natomiast wszelką korespondencję związaną z realizacją niniejszej umowy kierowaną do Wykonawcy w tym korespondencję obejmującą również korespondencję rozliczeniową, faktury i noty obciążeniowe należy wysyłać na poniższy adres:  
.....  
.....
3. Wszelkie doręczenia dokonywane na adresy wskazane w ust. 2 niniejszego paragrafu uznaje się za skuteczne pod ostatnio znanym adresem - z chwilą dokonania pierwszego awiza.
4. Osobami odpowiedzialnymi za kontakty w sprawie realizacji niniejszej umowy ze strony Wykonawcy są: .....
5. Osobami odpowiedzialnymi za kontakty w sprawie realizacji niniejszej umowy ze strony Zamawiającego są: .....
6. Poza danymi wskazanymi powyżej strony są upoważnione do przetwarzania danych osobowych jedynie w związku z realizacją niniejszej umowy.
7. Osoby wskazane w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu uprawnione są do prowadzenia w imieniu Stron bieżącej korespondencji, w tym korespondencji technicznej, nie zawierającej jednakże oświadczeń woli chyba, że umocowanie tych osób do składania takich oświadczeń wynikać będzie z odrębnych

znanych drugiej Stronie niniejszej umowy pełnomocnictw. Osoby te są jednakże uprawnione do sporządzania oraz akceptowania i przyjmowania dokumentacji rozliczeniowej, w tym protokołów oraz faktur, wystawianych w ramach realizacji niniejszej umowy.

8. Zmiana osób wskazanych w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy. W razie zmiany tych osób druga Strona zawiadomi na piśmie o takiej zmianie wskazując jednocześnie wymagane zgodnie z ust. 4 lub 5 dane kontaktowe. Wszelkie inne niż wymienione w zdaniu 1 niniejszego ustępu zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Prawa i obowiązki, a w szczególności zobowiązania finansowe, nie mogą być przekazane na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody Stron i w granicach określonych w uPzp.
10. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego, po uprzednim wyczerpaniu możliwości ugody. Wykonawca zobowiązany jest do ustalenia w umowach zawieranych z podwykonawcami właściwości miejscowej sądu jak w zdaniu 1 oraz nałożenia na nich obowiązku ustalania takiej właściwości miejscowej sądu w dalszych umowach podwykonawczych.
11. W razie uznania przez organ lub sąd właściwy dla orzekania na gruncie niniejszej umowy jednego lub części jej postanowień za nieważne pozostałe jej postanowienia pozostają w mocy.
12. W razie sprzeczności postanowień niniejszej umowy ze Specyfikacją Warunków Zamówienia pierwszeństwo mają zapisy Specyfikacji. W razie sprzeczności pomiędzy zapisami niniejszej umowy, a zapisami pozostałych załączników pierwszeństwo mają zapisy niniejszej umowy.
13. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

**Załącznik nr 2 do umowy**

..... dnia,.....r.

.....  
(pieczęć nagłówkowa podwykonawcy)

**OŚWIADCZENIE**

**Umowa nr:** ..... z dnia .....

**Nazwa zadania:** .....

**Adres:** .....

Niniejszym oświadczam, że firma .....

(nazwa i adres podwykonawcy)

otrzymała całość zapłaty za roboty, dostawy, usługi

.....

(wskazać jakie prace zgodnie z umową)

wykonane w ramach umowy nr ..... z dnia .....

dotyczącej zadania jw.

W związku z zapłatą całości wynagrodzenia Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy nie posiada żadnych zobowiązań wobec firmy .....

(nazwa i adres podwykonawcy)

.....  
(pieczęć imienna i podpisy należycie upoważnionych przedstawicieli podwykonawcy)

**Załącznik nr 4 do umowy**

..... dnia, ..... r.

#### OŚWIADCZENIE

#### O SPEŁNIENIU WYMOGÓW Z ART. 95 UST.1

#### USTAWY PRAWO ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

Działając w imieniu ..... (zwanym dalej: Wykonawcą) i stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oświadczam, że wszystkie osoby, które będą wykonywały czynności wskazane w XIX Specyfikacji Warunków Zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego dla zadania: **Remont dachów wraz z przebudową kominów na budynkach będących w zasobie Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy** są lub będą przez czas realizacji inwestycji zatrudnione zarówno przez Wykonawcę, jak i przez wszelkich jego podwykonawców na podstawie umów o pracę.

.....  
(pieczęć imienna i podpisy należy umieścić upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy)

#### KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 14 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) dalej zwane: „RODO” informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy ul. Wojska Polskiego 13, 56-400 Oleśnica, NIP 911-190-55-88, reprezentowany przez Dyrektora inż. Izabelę Świąder.
2. Administrator danych powołał inspektora ochrony danych nadzorującego prawidłowość przetwarzania danych osobowych Danutę Majcher, z którą można się skontaktować za pośrednictwem adresu email: meksoft@vp.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu zawarcia i realizacji Umowy nr **MT.481.5.2026**
  - 1) w przypadku danych stron umowy oraz osób wyznaczonych do kontaktu/nadzoru/wykonania Umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO,
  - 2) w przypadku dochodzenia roszczeń i obrony przed roszczeniami na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
4. Kategorie przetwarzanych danych osobowych – dane zwykłe.

5. Pani/Pana dane osobowe będą udostępniane innym odbiorcom jedynie na podstawie obowiązujących przepisów.
6. Dane przechowywane będą przez czas trwania Umowy, a przypadku potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji umowy - do czasu przedawnienia ewentualnych roszczeń.
7. Administrator pozyskał Pana/Pani dane osobowe od Wykonawcy.
8. W oparciu o Pani/Pana dane osobowe nie będą w zautomatyzowany sposób podejmowane decyzje oraz nie będzie przeprowadzane profilowanie.
9. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz z zastrzeżeniem przepisów prawa: prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu.
10. Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

WZÓR UMOWY