



Rzeczpospolita  
Polska



Projekt dofinansowany ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych

**Załącznik Nr 5 do SWZ  
UJEDNOLICONY Wzór Umowy**

Nr sprawy: **ZPP.271.2.10.2024**

**UMOWA Nr ..../2024**

zawarta w dniu ..... r.

pomiędzy: Gminą Lubichowo, z siedzibą: ul. Zblewska 8, 83 – 240 Lubichowo, NIP 5922083681, reprezentowaną przez: Wójta Gminy Lubichowo – Andrzeja Toczka, przy kontrasygnacie Głównego Księgowego Edyty Chyrek działającego z upoważnienia Skarbnika Gminy Lubichowo, zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

..... (imię, nazwisko) prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod nazwą  
....., ..... (adres), NIP ....., REGON ...../ firmą  
..... z siedzibą .....(adres),  
wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd ..... pod nr  
....., NIP ....., REGON ....., kapitał zakładowy  
....., reprezentowaną przez: .....-  
zwanym/ą w dalszej części Umowy „**Wykonawcą**”

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: **Przebudowa i modernizacja sali gimnastycznej przy Publicznej Szkole Podstawowej w Lubichowie** zgodnie ze złożoną ofertą w oparciu o postanowienia specyfikacji warunków zamówienia. Zadanie jest dofinansowane z Programu Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych zgodnie z treścią wstępnej promesy numer Edycja8/2023/9139/PolskiLad z dnia 11 października 2023 roku oraz zgodnie z treścią Uchwały numer 84/2021 Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2021 roku, nr 176/2021 z dnia 28 grudnia 2021, nr 87/2022 z dnia 26 kwietnia 2022 oraz nr 205/2022 z 13 października 2022 r. w sprawie ustanowienia Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.
2. Zakres robót obejmuje:
  - 1) wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie i modernizacji sali gimnastycznej mieszczącej się przy Publicznej Szkole Podstawowej w Lubichowie, zgodnie z dostarczonymi przez Zamawiającego:
    - a) dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (przedmiar robót udostępniony na etapie składania ofert ma charakter pomocniczy),

- 2) realizację warunków określonych w opiniach, uzgodnieniach, decyzjach, pozwoleniach,
- 3) zagospodarowanie terenu.
3. Przedmiot zamówienia obejmuje również wykonanie kosztorysu powykonawczego, po wykonaniu robót budowlanych.
4. Wykonawca gwarantuje, że roboty będą wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

## § 2

### TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Rozpoczęcie robót ustala się na dzień przekazania terenu budowy, co nastąpi na podstawie protokołu przekazania terenu budowy w terminie
2. Wykonawca zobowiązuje się do zakończenia realizacji przedmiotu umowy w terminie do dnia .....
3. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy uważa się datę pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę wykonania wszystkich robót budowlanych objętych umową oraz gotowość do odbioru robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty w terminach przewidzianych w harmonogramie rzeczowo-finansowym (zwany dalej „harmonogram”) przekazanym Zamawiającemu najpóźniej w terminie 3 dni przed wyznaczonym przez Zamawiającego terminem zawarcia Umowy. Powyższy harmonogram (uzupełniony o konkretne daty) powinien jasno wskazywać podział na etapy realizacyjne, o których mowa w ust. 6 wraz z podaniem terminu wykonania poszczególnych etapów. Harmonogram podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego i przedłożenia go do ponownego zatwierdzenia Zamawiającemu:
  - 1) w przypadku uwag i zastrzeżeń zgłoszonych przez Zamawiającego – w terminie 7 dni od dnia doręczenia uwag/ zastrzeżeń do Wykonawcy
  - 2) w przypadku wprowadzenia zmian do Umowy, skutkujących zmianą jakiegokolwiek terminu objętego harmonogramem lub zmianą wynagrodzenia – w terminie 7 dni od dnia wprowadzenia zmiany do Umowy,
  - 3) na wezwanie Zamawiającego – w przypadku zmiany postępu robót budowlanych, – w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania do Wykonawcy
5. Zamawiający uzgodni lub naniesie zmiany do projektu harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminie 5 dni od jego otrzymania. Wykonawca jest związany stanowiskiem Zamawiającego w tym zakresie. Harmonogram powinien być sporządzony z uwzględnieniem technologii wykonywania robót.
6. Przedmiot Umowy zostanie zrealizowany w następujących etapach, zgodnie z harmonogramem:
  - 1) I etap obejmujący wykonanie części przedmiotu umowy, na który zostanie udzielona zaliczka;
  - 2) II etap obejmujący wykonanie całości Przedmiotu Umowy i zakończenie realizacji zamówienia w terminie wskazanym w ust. 2.

7. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do harmonogramu celem prowadzenia rozliczeń dofinansowania. Zmiany mogą dotyczyć w szczególności wprowadzenia płatności częściowych, z uwzględnieniem warunków wprowadzenia zmian określonych w niniejszej umowie.

### § 3

#### WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie Przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy wynosi: .....zł, słownie złotych:....., w tym: podatek VAT w wysokości 23%, co stanowi kwotę .....zł, słownie złotych:....., wartość robót bez podatku VAT (netto) wynosi: .....zł, słownie złotych: .....
2. Kwota, o której mowa w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z Umowy i oferty oraz wszystkie koszty robót przygotowawczych, porządkowych, utrzymania zaplecza budowy, dozoru oraz inne koszty niezbędne do prawidłowej realizacji zamówienia, w tym także koszty niezbędne do uzyskania wszelkich wymaganych prawem decyzji, pozwoleń, uzgodnień oraz sporządzenia niezbędnej dokumentacji.
3. Strony niniejszej Umowy nie mogą zmienić ceny wykonania zamówienia przedstawionej w ust. 1, z wyjątkiem dopuszczalnych zmian określonych w Umowie.
4. Strony mogą żądać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, w zakresie wynikającym z art. 439 Pzp według następujących zasad:
  - 4.1) Strony mogą żądać waloryzacji wynagrodzenia wyłącznie, gdy wartość bezwzględna Wb, obliczonego zgodnie z wzorem:  
 **$Wb = Ww - 1$**   
gdzie:  
**Ww** – wskaźnik waloryzacji, obliczony zgodnie z punktem 4.7) niniejszego ustępu wyniesie co najmniej 0,08 tj.  $|Wb| \geq 0,08$ ;
  - 4.2) zmiana wynagrodzenia będzie miała zastosowanie od pierwszego pełnego miesiąca kalendarzowego po miesiącu, w którym zostanie złożone żądanie waloryzacji wynagrodzenia, pod warunkiem spełnienia wymagania, o którym mowa w pkt 4.1) powyżej; pierwsze żądanie waloryzacji wynagrodzenia może zostać złożone nie wcześniej, niż po upływie 4 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy, a kolejne żądania zmiany wynagrodzenia mogą być składane po upływie co najmniej 6 miesięcy od daty złożenia drugiej stronie poprzedniego, zgodnego z umową żądania zmiany wynagrodzenia; w każdym przypadku żądanie waloryzacji wynagrodzenia może zostać złożone przez Wykonawcę wyłącznie na koniec miesiąca kalendarzowego wraz z miesięcznym protokołem zaawansowania wykonanych robót/prac;



**POLSKI  
ŁĄD**



**Rzeczpospolita  
Polska**



Projekt dofinansowany ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych

- 4.3) waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie Wykonawcy za roboty pozostałe do wykonania po zakończeniu miesiąca, w którym złożono żądanie waloryzacji wynagrodzenia, określone na podstawie protokołu zaawansowania wykonanych robót za miesiąc, w którym złożono drugiej stronie zgodnie z umową żądanie zmiany wynagrodzenia;
- 4.4) waloryzacji nie będzie podlegać wynagrodzenie Wykonawcy za roboty związane ze zmianą sposobu świadczenia (w szczególności roboty dodatkowe lub zamiennie);
- 4.5) żądanie zmiany wynagrodzenia nie może zostać złożone po umownym terminie zakończenia robót;
- 4.6) waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o miesięczne wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej – Tablica 1. (Ogółem) publikowane przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego odnoszące się do miesiąca poprzedniego (zwane dalej „wskaźnikiem GUS”). W przypadku, gdyby te wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie będą miały inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS. Jako miesięczne wartości wskaźników do obliczenia wskaźnika waloryzacji (Ww) zgodnie z punktem 4.7) poniżej, przyjmuje się:
- a) w przypadku pierwszej waloryzacji – wartości wskaźnika GUS z okresu pomiędzy ostatnią znaną miesięczną wartością wskaźnika GUS opublikowaną najpóźniej w dniu złożenia drugiej stronie zgodnego z umową żądania waloryzacji wynagrodzenia, a pierwszą miesięczną wartością wskaźnika GUS opublikowaną po dniu otwarcia ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku którego zawarto umowę;
- b) w przypadku kolejnych waloryzacji – wartości wskaźnika GUS z okresu pomiędzy ostatnią znaną miesięczną wartością wskaźnika GUS opublikowaną najpóźniej w dniu złożenia drugiej stronie zgodnego z umową bieżącego żądania waloryzacji wynagrodzenia, a pierwszą miesięczną wartością wskaźnika GUS opublikowaną po złożeniu poprzedniego zgodnego z umową żądania waloryzacji wynagrodzenia;
- 4.7) obliczenie wysokości kwoty waloryzacji (wartości zwiększenia/zmniejszenia wynagrodzenia) nastąpi według wzoru:

$$Kw = (Kp * Ww - Kp) * R$$

gdzie:

**Kw** – kwota waloryzacji,

**Kp** – kwota do zwaloryzowania, tj. kwota wynagrodzenia określona zgodnie z punktem 4.3) niniejszego ustępu,

**R** – współczynnik podziału ryzyka zmiany cen pomiędzy stronami Umowy wynoszący 0,5,

**Ww** – wskaźnik waloryzacji wyrażony liczbowo, określony według następującego wzoru:

a) w przypadku pierwszej waloryzacji:

$$Ww = (W0/100) * (W1/100) * ..... (WN/100)$$

gdzie:

**W0** – pierwsza miesięczna wartość wskaźnika GUS opublikowana po dniu otwarcia ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku którego zawarto umowę

**W1...., WN....** – kolejne miesięczne wartości wskaźnika GUS publikowane w okresie do dnia złożenia drugiej stronie zgodnego z umową żądania waloryzacji wynagrodzenia łącznie;

b) w przypadku kolejnych waloryzacji:

$$W_w = (W_0/100) * (W_1/100) * ..... (W_N/100)$$

gdzie:

**W0** – pierwsza miesięczna wartość wskaźnika GUS opublikowana po złożeniu poprzedniego zgodnego z umową żądania waloryzacji wynagrodzenia,

**W1...., WN....** – kolejne miesięczne wartości wskaźnika GUS opublikowane po publikacji wskaźnika W0 do dnia złożenia drugiej stronie zgodnego z umową żądania waloryzacji wynagrodzenia łącznie;

- 4.8) Maksymalna nominalna łączna wartość zmian wynagrodzenia dopuszczona przez Zamawiającego w związku z zastosowaniem niniejszego ustępu wynosi 10 % wynagrodzenia określonego pierwotnie w umowie wynikającego ze złożonej przez Wykonawcę oferty.
- 4.9) Waloryzacja następuje na pisemne żądanie strony, przy czym strona zobowiązana jest do załączenia do żądania waloryzacji szczegółowego sposobu wyliczenia, o którym mowa w pkt. 4.7);
5. Waloryzacja wynagrodzenia w związku z zastosowaniem niniejszego paragrafu w całości wyczerpuje roszczenia Wykonawcy związane ze zmianą wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 Pzp.
6. W związku z waloryzacją wynagrodzenie określone w § 3 ust.1 może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu.
7. Warunkiem waloryzacji jest zakończenie realizacji przedmiotu umowy. W przypadku przerwania realizacji przedmiotu umowy z winy Wykonawcy nie będzie on uprawniony do waloryzacji należnego wynagrodzenia. Powyższe zasady nie dotyczą Zamawiającego.
8. Strony potwierdzają waloryzację wynagrodzenia aneksem do Umowy.
9. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zwaloryzowane zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu, zobowiązany jest do dokonania zmiany wynagrodzenia należnego podwykonawcom, z którymi zawarł umowę na okres dłuższy niż 3 miesiące (liczony wraz z wszystkimi aneksami do umowy o podwykonawstwo), do zmiany wynagrodzenia podwykonawcy postanowienia niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio.
10. Zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w formie aneksu do Umowy; Wykonawca zobowiązany jest do załączania do żądania, o którym mowa w ust. 4 pkt 4.1), szczegółowego sposobu wyliczenia określającego wysokość wynagrodzenia po zmianie oraz protokołu zaawansowania wykonanych robót, a Zamawiający ma prawo ich weryfikacji;



Rzeczpospolita  
Polska



Projekt dofinansowany ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych

11. Obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w formie jednostronnego oświadczenia Zamawiającego i nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.

### §3<sup>1</sup> ZALICZKA

1. Zamawiający przewiduje udzielenie Wykonawcy zaliczki na poczet wykonania przedmiotu umowy w kwocie: **150.000,00 PLN (sto pięćdziesiąt tysięcy)** zgodnie z wymaganiami programu Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.
2. Podstawą udzielenia zaliczki będzie pisemny wniosek Wykonawcy. Wykonawca we wniosku o udzielenie zaliczki wskaże na podstawie zaakceptowanego harmonogramu rzeczowo-finansowego, zakres robót na których realizację wykorzysta zaliczkę, a także poda numer rachunku bankowego, na który ma zostać wypłacona zaliczka.
3. Zamawiający wypłaci Wykonawcy zaliczkę w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku, na podstawie faktury zaliczkowej, do której Wykonawca dołączy dokument potwierdzający zabezpieczenie zaliczki, o którym mowa w ust. 4
4. Zamawiający żąda od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia zaliczki w jednej lub kilku następujących formach:
  - 1) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - 2) gwarancjach bankowych;
  - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości;
5. Zabezpieczenie zaliczki musi obejmować kwotę równą kwocie udzielanej zaliczki.
6. Dokument gwarancji/poręczenia wymaga akceptacji Zamawiającego przed jego podpisaniem przez gwaranta/poręczyciela.
7. Zamawiający nie dokona wypłaty zaliczki w sytuacji braku lub niezgodnego z umową lub przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych jej zabezpieczenia.
8. Zamawiający wymaga, aby zabezpieczenie zaliczki w formie gwarancji spełniało następujące warunki:
  - 1) gwarancja ma mieć charakter abstrakcyjny, to jest ma zobowiązywać Gwaranta nieodwołalnie i bezwarunkowo do wypłacenia Beneficjentowi (Zamawiającemu) żądanej kwoty, na żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie że Wykonawca, pomimo pisemnego wezwania, nie rozliczył przekazanej mu zaliczki, zgodnie z umową;
  - 3) treść gwarancji nie może zawierać żadnych postanowień ograniczających abstrakcyjność gwarancji;
  - 4) gwarancja musi być ważna i egzekwowalna do czasu, kiedy zaliczka zostanie rozliczona;



- 5) wypłata z gwarancji nie może być uzależniona od złożenia żądania wypłaty za pośrednictwem banku Zamawiającego, który to bank potwierdzi, że podpisy na żądaniu wypłaty zostały złożone przez osoby upoważnione w imieniu Zamawiającego;
- 6) termin wygaśnięcia gwarancji nie może być wcześniejszy, niż termin realizacji umowy **powiększony dodatkowo o 30 dni;**
- 7) do gwarancji musi mieć zastosowanie prawo polskie, a w sporach z gwarancji właściwy musi być Sąd powszechny siedziby Zamawiającego.
9. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie zaliczki było ważne i wykonalne, aż do pełnego zwrotu zaliczki.
10. Jeśli w warunkach przedłożonego przez Wykonawcę zabezpieczenia zaliczki podana jest data jego wygaśnięcia, a Wykonawca na 7 dni roboczych przed tą datą nie wniesie przedłużenia zabezpieczenia zaliczki, Zamawiający jest uprawniony do zrealizowania zabezpieczenia, a z uzyskanych z tego tytułu środków do ustanowienia zabezpieczenia zaliczki. Tego rodzaju zabezpieczenie Zamawiający przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym i zwraca w terminie 14 dni roboczych po ostatecznym rozliczeniu zaliczki wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.
11. Zaliczka zostanie spłacona jednorazowo po dokonaniu odbioru końcowego poprzez pomniejszenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy o kwotę wypłaconej zaliczki.
12. Jeżeli zaliczka nie zostanie rozliczona przed ostatecznym rozliczeniem wykonanych robót, wypowiedzeniem umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, szczególności z uwagi na wystąpienie Siły wyższej, lub przed odstąpieniem od umowy, cała wartość udzielonej zaliczki stanie się natychmiast wymagalna i płatna Zamawiającemu przez Wykonawcę w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania do zwrotu zaliczki.

#### § 4

#### WYKONAWCA

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia aż do momentu odbioru końcowego oraz pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie budowy w trakcie realizacji robót, bez względu na źródło szkody. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania osób przebywających na terenie budowy, szkody wywołane ich działaniem lub zaniechaniem, a także szkody na osobie związane z przebywaniem na terenie budowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy przestrzeganie przepisów bhp i p.poż. oraz wszelkich innych przepisów mających zastosowanie na terenie budowy. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy oraz zabezpieczyć teren budowy, a także zapewnić odpowiednie warunki bezpieczeństwa na swój koszt. Wykonawca ponosi pełną

odpowiedzialność za mienie znajdujące się na terenie budowy, od chwili przejęcia terenu budowy aż do momentu odbioru, niezależnie od ewentualnej odpowiedzialności Podwykonawców.

3. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy we właściwym stanie oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci.
4. Wykonawca ma obowiązek:
  - 1) wykonać roboty z najwyższą starannością jakiej można wymagać od podmiotu profesjonalnie zajmującego się wykonaniem prac składających się na Przedmiot umowy oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
  - 2) z uwagi, iż przedmiot zamówienia dotyczy przebudowy i modernizacji sali gimnastycznej przy budynku szkoły, a prace prowadzone będą w okresie funkcjonowania szkoły, wymaga się wykonania prac **z zachowaniem szczególnej ostrożności** oraz z zachowaniem zasad BHP m.in.:
    - a) wykonawca zabezpieczy plac budowy (np. wysokie ogrodzenie) w taki sposób, że dzieci nie będą miały możliwości dostępu do miejsca wykonywania prac oraz dróg dojazdu pojazdów na plac budowy oraz ciągów komunikacyjnych używanych przez pracowników,
    - b) utrzymany będzie na bieżąco porządek na terenie prowadzonych robót oraz na terenie przyległym,
    - c) pracownicy na terenie budowy nie będą używali wyrazów uznawanych powszechnie za wulgarne lub obraźliwe,
    - d) prace uciążliwe takie jak wiercenie, lub wywołujące hałas, drgania lub powodujące powstawanie kurzu, silnie zapachowe należy wykonywać po wcześniejszym powiadomieniu i uzgodnieniu z Dyrektorem PSP, i tak aby ich negatywny wpływ na pracowników szkoły i uczniów był znikomy.
  - 3) przed przystąpieniem do prac w pomieszczeniach, w których mogą znajdować się uczniowie lub personel szkoły, **Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany** do powiadomienia Dyrektora szkoły oraz Zamawiającego, **z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem**, o planowanym rozpoczęciu prac .
  - 4) zapewnić udział osób o kwalifikacjach i doświadczeniu odpowiednich ze względu na rodzaj wykonywanych prac, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania Umowy oraz usunięcia ewentualnych wad,
  - 5) zapewnić w trakcie prowadzenia robót stałą obecność kierownika budowy upoważnionego do podejmowania decyzji w imieniu Wykonawcy i do sprawowania nadzoru nad prowadzonymi robotami oraz pracownikami,
  - 6) sporządzić wszelką dokumentację wymaganą podczas wykonywania prac składających się na Przedmiot umowy,





**POLSKI  
ŁAD**



**Rzeczpospolita  
Polska**



Projekt dofinansowany ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych

- 7) dostarczyć urządzenia i materiały fabrycznie nowe, wolne od wad i usterek oraz praw lub roszczeń osób trzecich,
  - 8) po zakończeniu prac uporządkować teren budowy oraz usunąć na koszt Wykonawcy wszelkie odpady lub pozostałości,
  - 2) odpowiednio zabezpieczyć, ogrodzić i oznakować teren realizacji robót,
  - 3) informowania Zamawiającego o przeszkodach lub utrudnieniach w realizacji Przedmiotu umowy, a na żądanie Zamawiającego – również o postępach w realizacji Przedmiotu Umowy,
  - 4) w przypadku uszkodzenia jakichkolwiek urządzeń, budynków, budowli, powierzchni lub elementów – przywrócić je do stanu poprzedniego,
  - 5) stosowanie się do instrukcji, procedur i poleceń wydawanych przez Zamawiającego niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej realizacji Umowy, jakości oraz terminów wykonania robót.
5. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy na zasadach określonych w § 5 niniejszej Umowy.
6. Do obowiązków Wykonawcy należy koordynacja prac realizowanych przez Podwykonawców oraz przyjmuje on pełną odpowiedzialność za prace powierzone Podwykonawcom (jeśli występują).
7. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy zatrudnił na podstawie stosunku pracy osoby wykonujące następujące rodzaje czynności: prace murarskie, montaż stolarki okiennej, montaż instalacji i urządzeń, w zakresie realizacji zamówienia. Ww. osoby powinny być zatrudnione na podstawie umowy o pracę, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1\* ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. – Kodeks pracy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie przez Podwykonawcę obowiązku określonego w zdaniu pierwszym.
8. Powyższy wymóg nie jest dotyczy przypadku, gdy ww. czynności (przez cały okres realizacji Przedmiotu umowy) wykonywane będą przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, które ww. czynności będą wykonywać osobiście na podstawie łączącego je z wykonawcą lub podwykonawcą stosunku cywilnoprawnego.
9. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie przez niego wskazanym, nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu Zamawiającemu (zawierające zanonimizowane dane podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów):
- 1) poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z pracownikami, o których mowa w ust. 7, wraz z opisem czynności wykonywanych przez danego pracownika w ramach zamówienia oraz inne dokumenty potwierdzające zawarcie tych umów;
  - 2) oświadczenie zatrudnionego pracownika,

- 3) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
- 4) inne dokumenty,
  - zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika
10. W przypadku podjęcia przez Zamawiającego wątpliwości co do rzetelności wskazanych powyżej dokumentów przedstawionych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający ma prawo zwrócić się z wnioskiem do właściwego inspektoratu pracy o dokonanie kontroli w zakresie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę obowiązku zatrudnienia osób wykonujących czynności objęte przedmiotem zamówienia, o których mowa w ust. 7 na podstawie umowy o pracę.
11. W przypadku, gdy Wykonawca będzie realizował zamówienie przy udziale Podwykonawców, każdorazowo na wezwanie Zamawiającego jest on zobowiązany do przekazania Zamawiającemu w terminie do 7 dni od otrzymania takiego żądania, oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w ust. 9, potwierdzających, że osoby wykonujące czynności, o których mowa w ust. 7 są zatrudnione na umowę o pracę.
12. Nieprzedłożenie kopii umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z pracownikami lub innych wymaganych dokumentów w terminie wskazanym przez Zamawiającego lub stwierdzenie przez właściwy inspektorat pracy braku zatrudnienia osób wskazanych w ust. 7 na podstawie umowy o pracę będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników.
13. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.
14. Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie czynności związanych z przygotowaniem przedmiotu Umowy do odbioru końcowego i przekazania Zamawiającemu.
15. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wad ujawnionych podczas odbioru końcowego i w okresie gwarancji, z uwzględnieniem terminów określonych w umowie.
16. Do obowiązków Wykonawcy należy ścisła współpraca z Zamawiającym w czasie realizacji zamówienia. W razie różnicy stanowisk, ostateczne decyzje w zakresie sposobu wykonania Umowy podejmuje Zamawiający.
17. Wykonawca oświadcza, że:
  - 17.1) przed zawarciem Umowy, przy zachowaniu należytej staranności, miał możliwość zweryfikowani udostępnionych przez Zamawiającego danych, dokumentów oraz innych informacji mający wpływ na proces budowy;
  - 17.2) posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych oraz dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie Przedmiotu umowy zgodnie z treścią wstępnej promesy numer wstępnej promesy numer Edycja8/2023/9139/PolskiLad z dnia 11 października 2023 roku oraz zgodnie z treścią

Uchwały numer 84/2021 Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2021 roku, nr 176/2021 z dnia 28 grudnia 2021, nr 87/2022 z dnia 26 kwietnia 2022 oraz nr 205/2022 z 13 października 2022 r. w sprawie ustanowienia Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, dostępnymi na stronie: <https://www.bgk.pl/polski-lad/edycja-osma/>.

- 17.3) w celu realizacji niniejszej Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania Przedmiotu Umowy;
- 17.4) na dzień zawarcia niniejszej Umowy nie zachodzą okoliczności uniemożliwiające bądź utrudniające jej wykonanie, w szczególności związane z COVID-19.

## **§ 5**

### **PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć Umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji projektu Umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem Umowy.
2. Przedłożony projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane musi spełniać co najmniej następujące warunki:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie zleconej Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
  - 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo nie może wykroczać poza termin wykonania zadania objętego niniejszą umową;
  - 3) niedopuszczalne są zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót budowlanych przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 4) wymagane są zapisy dotyczące uregulowania zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami;
  - 5) wymagane są zapisy dotyczące przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł umowę o podwykonawstwo, mówiące o tym, że w takiej sytuacji podwykonawca ma obowiązek niezwłocznego zawiadomienia o tym fakcie Zamawiającego, zaś Zamawiający zapłaci bezpośrednio podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych Podwykonawcy;

- 6) wysokość wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych w ramach podwykonawstwa musi być realna w stosunku do zakresu tych prac i nie może przekraczać wysokości wynagrodzenia Wykonawcy przewidzianego za ich realizację w niniejszej Umowie;
- 7) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy, od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
  - b) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia od Wykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy,
  - c) uzależniających odbiór robót budowlanych przez Wykonawcę od podwykonawcy, od odbioru tych robót budowlanych przez Zamawiającego od Wykonawcy.
3. Ponadto umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
4. W terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu Umowy o podwykonawstwo Zamawiający zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane niespełniające wymagań określonych w niniejszej umowie.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku przedłożenia Umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, która nie spełnia wymagań określonych w niniejszej umowie- Zamawiający w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania zgłasza do niej pisemny sprzeciw.
7. Jeżeli Zamawiający, w terminach określonych jak wyżej, nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo oraz pisemnego sprzeciwu do Umowy o podwykonawstwo uważa się je za zaakceptowane przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy w sprawie zamówienia publicznego.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2 pkt 1, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej Umowy pod rygorem obciążenia karą umowną.
10. Zasady określone w ust. 1 – 9 mają także zastosowanie w przypadku zmiany Umowy o podwykonawstwo oraz zmiany jej projektu.

11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość robót budowlanych wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę. Gwarancja udzielona przez Wykonawcę obejmuje prace i materiały wykonane przez Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę.

## **§ 6**

### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie terenu budowy, dzienników budowy, dokumentacji projektowej;
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego, uprawnionego do wstępu na teren budowy i kontroli robót w każdym czasie, Zamawiający zastrzega możliwość zmiany osoby, co nie wymaga zawierania aneksu do Umowy;
- 3) przekazanie Wykonawcy stosowanych pełnomocnictw do występowania w imieniu Zamawiającego przed organami administracji publicznej;
- 4) odbiór robót;
- 5) zapłata wynagrodzenia.

## **§ 7**

### **ODBIORY**

1. Przedmiot umowy zostanie odebrany jednorazowo w ramach odbioru końcowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest pisemnie zgłosić Zamawiającemu roboty do odbioru i ponieść wszelkie koszty z tym związane.
3. Odbiór końcowy wykonanych robót będzie dokonany przez komisję powołaną przez Wójta Gminy Lubichowo przy udziale Wykonawcy (dopuszcza się możliwość reprezentowania Wykonawcy przez kierownika budowy).
4. Do dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu niezbędne i żądane przez niego dokumenty, w szczególności:
  - 1) kompletną dokumentację powykonawczą,
  - 2) wymagane świadectwa jakości, atesty itp. dotyczące odbieranych robót.
5. Rozpoczęcie czynności odbioru końcowego nastąpi nie później niż w terminie 14 dni, licząc od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru potwierdzonej przez inspektora nadzoru.
6. Zamawiający określi przy odbiorze końcowym, termin usunięcia ewentualnych stwierdzonych wad lub usterek. Jeśli Zamawiający nie wyznaczy terminu usunięcia ewentualnych stwierdzonych wad lub usterek, Wykonawca usunie wady lub usterki ujawnione podczas odbioru końcowego niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od ich ujawnienia, chyba, że Zamawiający wyznaczy termin dłuższy, w przypadku gdy wady są tego rodzaju, że niezależnie od podmiotu dokonującego naprawy, nie dadzą się usunąć w terminie do 14 dni. Jeśli Wykonawca nie dysponuje możliwością naprawienia wad lub usterek we wskazanym terminie, ze względu na brak odpowiedniego sprzętu, pracowników lub z innej przyczyny,



**POLSKI  
ŁAD**



**Rzeczpospolita  
Polska**



Projekt dofinansowany ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych

zobowiązany jest zlecić wykonanie naprawy podmiotowi, który dokona naprawy zgodnie z postanowieniami Umowy, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

7. Odbiór końcowy może nastąpić tylko wtedy, gdy komisja nie stwierdzi istotnych wad czy usterek w Przedmiocie umowy, a Wykonawca przed przystąpieniem do odbioru przekaże Zamawiającemu dokumentację, o której mowa w ust. 6.
8. Czynności odbioru końcowego stwierdzone będą pisemnym protokołem odbioru końcowego, podpisanym przez komisję, o której mowa w § 7 ust. 3. W razie odmowy przystąpienia do sporządzenia protokołu odbioru końcowego przez Wykonawcę, Zamawiający samodzielnie sporządzi protokół odbioru końcowego, który będzie wiążący dla obu Stron. W razie odmowy podpisania protokołu odbioru końcowego, Zamawiający samodzielnie podpisze protokół, ze wskazaniem przyczyn odmowy podpisania protokołu przez Wykonawcę.

## **§ 8**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca przed podpisaniem Umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania w wysokości 3% ceny brutto podanej w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy, co stanowi kwotę: ..... zł (słownie: .....).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym roszczeń z tytułu kar umownych oraz roszczeń z rękojmi
3. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.
4. Zabezpieczenie może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach przewidzianych w art. 450 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Do zabezpieczenia stosuje się przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych.
6. Zamawiający zastrzega, że w przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej – gwarancja winna mieć charakter abstrakcyjny, to jest zobowiązywać Gwaranta nieodwołalnie i bezwarunkowo do wypłacenia Zamawiającemu, na pierwsze pisemne żądanie wskazujące na niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, kwoty do wysokości wniesionego zabezpieczenia. Treść gwarancji nie może zawierać żadnych postanowień ograniczających abstrakcyjność gwarancji. Termin obowiązywania gwarancji będzie nie krótszy, niż termin wykonania przedmiotu umowy i okres rękojmi powiększony o 15 dni.
7. Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa musi również zawierać klauzule o:
  - 1) zgodzie Gwaranta na to, aby żadna zmiana ani uzupełnienie lub jakakolwiek modyfikacja Warunków Umowy lub zakresu prac, które mają zostać wykonane zgodnie z Umową, lub w jakichkolwiek dokumentach stanowiących Umowę, jakie mogą zostać sporządzone między



Zamawiającym (Beneficjentem), a Wykonawcą, nie zwalniała Gwaranta w żaden sposób z odpowiedzialności wynikającej z gwarancji.

- 2) rezygnacji Gwaranta z konieczności zawiadamiania o takiej zmianie, uzupełnieniu lub modyfikacji oraz uzyskiwania na nią zgody Gwaranta.
- 3) treści: Wszelkie spory dotyczące gwarancji podlegają rozstrzygnięciu zgodnie z prawem Rzeczypospolitej Polskiej i podlegają kompetencji sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
8. Do gwarancji muszą być załączone dokumenty wykazujące uprawnienie osób podpisanych pod gwarancją do reprezentacji Gwaranta.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowa na oprocentowanym rachunku bankowych. Zamawiający zwróci zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było one przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
10. Koszty Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.
11. Wykonawca utrzyma zabezpieczenie przez cały okres wykonywania Umowy w pełnej wysokości. W razie przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu Umowy, Wykonawca odpowiednio przedłuży termin obowiązywania gwarancji, a jeżeli nie będzie to możliwe wniesie nową gwarancję na przedłużony termin realizacji umowy.
12. Zamawiający zwróci 70% wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, tj. po bezusterkowym odbiorze końcowym robót lub po usunięciu przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych w protokole odbioru końcowego, a 30% wartości wniesionego zabezpieczenia terminie nie później niż 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady liczonego od dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót lub usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych w protokole odbioru końcowego.
13. Treść i forma dokumentów zabezpieczenia podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
14. Niezależnie od uprawnień do żądania wypłaty przysługujących na podstawie umowy lub przepisów prawa, Zamawiający może nadto zgłosić żądanie wypłaty całości lub części kwoty z zabezpieczenia, a Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zatrzymać, w razie:
  - 1) nieprzedłużenia przez Wykonawcę ważności zabezpieczenia na co najmniej 30 naprzód przed końcem ważności aktualnego zabezpieczenia,
  - 2) odstąpienia przez Zamawiającego od umowy; w szczególności Zamawiający może zatrzymać kwotę zabezpieczenia do czasu dokończenia przedmiotu umowy.

## **§ 9**

### **ZAPŁATA WYNAGRODZENIA**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie rozliczone po odbiorze końcowym i po wystawieniu przez Wykonawcę faktury.



**POLSKI  
ŁĄD**



**Rzeczpospolita  
Polska**



Projekt dofinansowany ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych

2. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół końcowy odbioru robót, potwierdzony przez Wykonawcę, Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru.
3. Z kwoty faktury wystawionej po odbiorze końcowym robót odliczona zostanie kwota udzielonej zaliczki (jeżeli została udzielona).
4. Wykonawca zapewni finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z promesy ( w ramach Programu Rządowego Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych). Wypłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości nastąpi po wykonaniu inwestycji w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
5. Płatność wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy zostanie uregulowana przelewem na konto Wykonawcy na podstawie faktury **wystawionej na:**  
Nabywca: Gmina Lubichowo, ul. Zblewska 8, 83-240 Lubichowo, NIP 5922083681,  
Płatnik: Urząd Gminy Lubichowo, ul. Zblewska 8, 83 – 240 Lubichowo (obowiązkowo należy ująć nabywcę i płatnika), w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, do której Wykonawca zobowiązany jest dołączyć odpowiednie dokumenty i oświadczenia, o których mowa w umowie. W przypadku opóźnienia ze strony Wykonawcy w dostarczeniu wszystkich wymaganych dowodów zapłaty, termin zapłaty ulega przedłużeniu o odpowiednią ilość dni tego opóźnienia.
6. Faktura zostanie wystawiona przez Wykonawcę w terminie 7 dni od podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 7 Umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem VAT i posiada rachunek bankowy zgłoszony do wykazu podmiotów będących podatnikami VAT (Biała lista), który będzie wskazywany na fakturze, na który będzie przekazywana płatność za wykonanie Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu mechanizmu podzielonej płatności.\*

Wykonawca oświadcza, że korzysta ze zwolnienia podmiotowego, o którym mowa w art. 113 ust.1 ustawy o podatku od towarów i usług i posiada rachunek bankowy, który będzie wskazywany na fakturze, na który będzie przekazywana płatność za wykonanie Przedmiotu Umowy, do których nie ma zastosowania mechanizm podzielonej płatności.\*

(\* - **niepotrzebne skreślić**)

8. Brak ujawnienia rachunku Wykonawcy wskazanego na fakturze na Białej Liście podatników VAT Strony traktują jako brak możliwości spełnienia świadczenia pieniężnego przez Zamawiającego jako dłużnika. W przypadku, gdyby na dzień dokonywania zapłaty Wynagrodzenia Wykonawca nie wskazał rachunku ujawnionego na Białej Liście podatników VAT, lub gdyby podany rachunek bankowy w dniu zlecenia przelewu nie będzie widniał na Białej liście, zapłata za fakturę zostanie wstrzymana bez konsekwencji naliczania odsetek za opóźnienie w zapłacie. Zapłata nastąpi w terminie 7 dni, od dnia otrzymania pisemnego powiadomienia od wykonawcy o zamieszczeniu rachunku na Białej liście.



Rzeczpospolita  
Polska



Projekt dofinansowany ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych

9. W przypadku wystąpienia w ramach realizacji Przedmiotu umowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury pisemne potwierdzenie (oświadczenie Podwykonawcy/ Dalszego podwykonawcy) dokonania zapłaty całości wynagrodzenia na rzecz tego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy (wzór oświadczenia Podwykonawcy/ Dalszego podwykonawcy stanowi załącznik nr 1 do Umowy).
10. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które były należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z faktury. Za dokonanie zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
11. W przypadku niedostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w ust. 10 Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy kwotę w wysokości równej należności Podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia.
12. Dokonanie przez Wykonawcę wszystkich należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy płatności, poświadczonych potwierdzonymi za zgodność kopiami faktur i dowodami przelewów oraz oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o niezaleganiu z należnościami, jest warunkiem koniecznym do zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego.
13. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę wymagalnego wynagrodzenia, Zamawiający dokona zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio na rachunek Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego Umowę o podwykonawstwo. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo na dostawy lub usługi i nie obejmuje odsetek przysługujących Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 12. Termin zgłaszania uwag wynosi 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy takiej informacji. W przypadku uwag zgłoszonych 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.
15. Na tych samych zasadach Zamawiający może wstrzymać płatność dowolnej z kwot należnych Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy do czasu przedstawienia porozumienia pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą lub prawomocnego orzeczenia sądowego.
16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
17. Jeżeli Wykonawca przedstawi fakturę niezgodną z umową lub wraz z fakturą VAT nie przedłoży wymaganych dokumentów lub oświadczeń Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w niniejszym paragrafie nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
18. Przy płatności końcowej Zamawiający może potrącić Wykonawcy i zapłacić bezpośrednio Podwykonawcom kwoty należne, a nie zapłacone Podwykonawcom, w tym kwoty dotychczas nie zafakturowane przez Podwykonawców. Zamawiający może również skorzystać z uprawnień określonych w ust. 14 powyżej.
19. Jeżeli kwota zapłacona Podwykonawcom będzie wyższa, niż kwota wierzytelności Wykonawcy, z którą Zamawiający dokona potrącenia kwot zapłaconych Podwykonawcom, Zamawiający może dochodzić nadwyżki z zabezpieczenia wykonania lub na zasadach ogólnych.
20. Dokonanie przez Wykonawcę potrącenia wierzytelności z wierzytelnością Podwykonawcy z tytułu umowy podwykonawczej wymaga pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem bezskuteczności.

## **§ 10**

### **GWARANCJA**

1. Wykonawca udziela ..... – miesięcznego okresu gwarancji na wykonane roboty budowlane licząc od dnia odbioru końcowego.
2. W dniu odbioru końcowego robót Wykonawca wystawi kartę gwarancyjną wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do Umowy.
3. Jeżeli z powodu wad, które powstaną w okresie obowiązywania gwarancji, osoby trzecie wystąpią z roszczeniem o naprawę szkody, której przyczyną powstania była wada, Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawą szkody.
4. Koszty kontroli i innych procedur wyjaśniających, związanych ze zgłoszeniem Wykonawcy wad lub usterek powstałych w okresie gwarancji, będą poniesione przez Wykonawcę.

5. Naprawienie wad lub usterek przez Wykonawcę nie wyłącza możliwości żądania przez Zamawiającego zapłaty odszkodowania uzupełniającego, jeżeli wady wyrządziły Zamawiającemu szkodę.
6. Strony ustalają pierwszy przegląd w okresie gwarancji po upływie pierwszego roku od dnia odbioru końcowego, następny - przed upływem okresu gwarancji. Z przeprowadzonych przeglądów wykonanych robót Strony sporządzają protokoły, w których wyszczególnią ewentualne wady lub usterki określając jednocześnie termin ich usunięcia. W przypadku różnicy stanowisk, decydujące zdanie w przedmiocie wyznaczenia terminu usunięcia wad lub usterek ma Zamawiający. Jeśli Strony lub Zamawiający nie wyznaczą terminu usunięcia ewentualnych stwierdzonych wad lub usterek, Wykonawca usunie wady lub usterki niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od ich ujawnienia, chyba, że wady są tego rodzaju, że nie można ich usunąć w tym terminie, niezależnie od podmiotu dokonującego naprawy. Wówczas Zamawiający może wyznaczyć termin dłuższy. Jeśli Wykonawca nie dysponuje możliwością naprawienia wad lub usterek we wskazanym terminie, ze względu na brak odpowiedniego sprzętu, pracowników lub z innej przyczyny, zobowiązany jest zlecić wykonanie naprawy podmiotowi, który dokona naprawy zgodnie z postanowieniami Umowy, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Zamawiający wyznaczy pogwarancyjny odbiór robót po upływie okresu gwarancji. Z odbioru pogwarancyjnego strony sporządzą protokół.
8. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
9. Okres rękojmi za wady wynosi 60 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego.

## **§ 11**

### **KOORDYNACJA ROBÓT**

1. Wykonawca oświadcza, że powierza realizację zadań związanych z wykonaniem Umowy następując osobie, posiadającej wymagane prawem uprawnienia i ubezpieczonej od odpowiedzialności cywilnej:  
p. .... – Kierownikowi budowy,  
(imię, nazwisko, nr uprawnień budowlanych)
2. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika budowy na inną osobę o kwalifikacjach co najmniej równych kwalifikacjom wymaganych przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia. Zmiana osoby Kierownika budowy następuje przez pisemne poinformowanie Zamawiającego.
3. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy.

## § 12

### KARY UMOWNE

1. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za odstąpienie od Umowy lub rozwiązanie Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego,
  - 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy lub za zwłokę w odbiorze, chyba że zwłoka powstała z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 15% wynagrodzenia umownego,
  - 3) za zwłokę w przystąpieniu do usunięcia wad lub usterek ujawnionych po wykonaniu robót lub za zwłokę w usunięciu tych wad lub usterek, chyba że zwłoka powstała z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10 % wynagrodzenia umownego,
  - 4) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy – w wysokości 5 % wynagrodzenia (wraz z podatkiem VAT), określonego w umowie z danym Podwykonawcą lub Dalszym podwykonawcą, za każdy przypadek, nie więcej jednak niż 15 % wynagrodzenia umownego,
  - 5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania Zamawiającemu projektu Umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany - – w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego, za każdy przypadek, nie więcej jednak niż 20 % wynagrodzenia umownego,
  - 6) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 20 000 (dwadzieścia tysięcy) PLN, za każdy przypadek;
  - 7) w przypadku braku zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego, za każdy przypadek, nie więcej jednak niż 20 % wynagrodzenia umownego,
  - 8) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w §3 ust. 9 - w wysokości 5 % wynagrodzenia (wraz z podatkiem VAT), określonego w umowie z danym Podwykonawcą lub Dalszym podwykonawcą, za każdy przypadek, nie więcej jednak niż 15 % wynagrodzenia umownego,
  - 9) w przypadku niewykonania obowiązku określonego w §4 ust. 7 Umowy i nie przekazania Zamawiającemu dokumentów lub oświadczeń, o których mowa §4 ust. 9 lub ust. 11 Umowy – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust.1 Umowy (wraz z podatkiem VAT), za każdym przypadek, nie więcej jednak niż 15 % wynagrodzenia umownego.
2. Przez wynagrodzenie umowne, o jakim mowa w niniejszym paragrafie, rozumie się całkowite wynagrodzenie ryczałtowe brutto określone w § 3 ust. 1 umowy.



3. Zamawiający może potrącić kary umowne z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
4. Jeżeli wartość wyrządzonej szkody przekracza wartość naliczonych kar umownych, Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
5. Kary umowne podlegają sumowaniu. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust.1 Umowy (wraz z podatkiem VAT).

### **§ 13**

#### **ZMIANY UMOWY**

1. Na podstawie art. 455 Pzp Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień zawartej umowy, także w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących okolicznościach:
  - 1) zmiana terminów wykonania umowy:
    - 1.1) zmiany wynikające z warunków atmosferycznych, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
      - a) klęsk żywiołowych,
      - b) warunków atmosferycznych odbiegających od typowych dla danej pory roku, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych/prac geologicznych zgodnie ze specyfikacją techniczną, wiedzą i sztuką budowlaną albo uniemożliwiających zachowanie reżimu technologicznego, a także uniemożliwiających przeprowadzanie prób i sprawdzeń lub dokonywanie odbiorów;
    - 1.2) zmiany spowodowane nieprzewidzianymi w SWZ warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
      - a) wystąpienie w trakcie prowadzenia robót klęsk żywiołowych,
      - b) natrafienie w trakcie prowadzenia robót na niewypały i niewybuchy,
      - c) konieczność wykonania wykopalisk archeologicznych,
      - d) wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych,
      - e) wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych obiektów budowlanych lub podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych,
    - 1.3) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
      - a) wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
      - b) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,



**POLSKI  
ŁAD**



**Rzeczpospolita  
Polska**



Projekt dofinansowany ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych

- 1.4) konieczność wykonania robót zamiennych lub zamówień dodatkowych,
- 1.5) w przypadku udzielenia Wykonawcy, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, zamówienia podobnego na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, jeżeli wydłużenie terminu w takim wypadku będzie uzasadnione ;
- 1.6) zmiany będące następstwem działania lub braku działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji w szczególności eksploatatorów infrastruktury oraz właścicieli gruntów pod inwestycję, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
  - a) w przypadku, gdy wydanie przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. warunkuje rozpoczęcie robót budowlanych, a decyzja, zezwolenie, uzgodnienie itp. zostały wydane po zawarciu umowy. W takim przypadku możliwe jest wydłużenie terminu lub terminów wykonania umowy maksymalnie o czas, jaki minął od dnia zawarcia umowy do dnia uzyskania ostatecznej decyzji, zezwolenia lub uzgodnienia,
  - b) przekroczenie określonych przez prawo lub regulaminy, a jeśli takich regulacji nie ma – typowych w danych okolicznościach, terminów wydawania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.,
  - c) odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
  - d) opóźnienie lub odmowa udostępnienia nieruchomości do celów realizacji inwestycji przez podmiot, któremu przysługuje tytuł prawny do nieruchomości lub który użytkuje nieruchomość;
- 1.7) zmiany spowodowane przez zagrożenie wpływające na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia, lub robót na terenie budowy, lub sąsiadujących nieruchomości a inspektor nadzoru wydał wykonawcy polecenie wykonania robót, usunięcia wad lub podjęcia innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia, jeśli konieczność polecenia wynikała z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
- 1.8) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące brakiem możliwości prowadzenia robót lub prac lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie,
- 1.9) w przypadku opóźnień w przebiegu procedury udzielania zamówienia, które są niezależne od Zamawiającego i powstały w szczególności na skutek złożenia przez wykonawców odwołań do Krajowej Izby Odwoławczej;
- 1.10) w przypadku zawarcia umowy z Wykonawcą po upływie pierwotnego terminu związania ofertą, na skutek przyczyn leżących po stronie Zamawiającego (w szczególności gdy oferta złożona przez Wykonawcę przekraczała możliwości finansowe Zamawiającego i konieczne było podjęcie działań zmierzających do



**POLSKI  
ŁAD**



**Rzeczpospolita  
Polska**



Projekt dofinansowany ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych

zabezpieczenia dodatkowych środków finansowych umożliwiających zawarcie umowy z Wykonawcą), co wpłynęło na skrócenie czasu Wykonawcy na wykonanie umowy. W takim przypadku możliwe jest wydłużenie terminu lub terminów wykonania umowy maksymalnie o czas, jaki minął od upływu pierwotnego terminu związania ofertą do dnia zawarcia umowy.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt 1) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności. Wykonawca nie może żądać zwiększenia wynagrodzenia lub zwrotu innych kosztów bezpośrednich lub pośrednich spowodowanych przestojem lub dłuższym czasem wykonywania umowy.

2) zmiana sposobu spełnienia świadczenia:

2.1) zmiany technologiczne spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:

- a) z uwagi na możliwość osiągnięcia wymaganego efektu przy niższych kosztach wykonania robót poprzez zastosowanie innych rozwiązań technicznych lub materiałowych, przy zachowaniu jakości i parametrów technicznych obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń,
- b) z uwagi na możliwość osiągnięcia wymaganego efektu poprzez zastosowanie innych rozwiązań technicznych lub materiałowych zwiększających jakość, parametry techniczne lub eksploatacyjne obiektów budowlanych lub skracających termin realizacji zamówienia,
- c) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na poniesienie niższych kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,
- d) pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na skrócenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych robót lub prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
- e) konieczność zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
- f) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót warunki geologiczne skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych,
- g) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót warunki terenowe, w szczególności istnienie

- niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych,
- h) zmiana decyzji, postanowień lub uzgodnień przez organy administracyjne i podmioty uzgadniające dokumentację projektową,
  - i) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - j) konieczność wykonania robót oraz usunięcia wad w celu zmniejszenia zagrożenia, gdy zaistnieje wypadek wpływający na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia, lub robót na terenie budowy, lub sąsiadujących nieruchomości a inspektor nadzoru wydał Wykonawcy polecenie wykonania robót, usunięcia wad lub podjęcia innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia;
  - k) zmiany związane z ogłoszeniem stanu zagrożenia epidemicznego i stanu epidemii.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt 2) ppkt 2.1) zmiana sposobu spełnienia świadczenia możliwa jest w szczególności w następującym zakresie:

- zmiana sposobu wykonania Przedmiotu Umowy,
- zmiana materiałów i technologii wykonania robót,
- zmiana lokalizacji budowanych urządzeń,
- zmiana zakresu robót objętych Umową, w tym ich zwiększenie lub ograniczenie,
- zmiana terminu zakończenia Przedmiotu Umowy lub zmiana terminu realizacji poszczególnych etapów;
- zmiana wysokości wynagrodzenia.

3) pozostałe zmiany spowodowane następującymi okolicznościami:

- 3.1) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SWZ,
- 3.2) zmiana obowiązującej stawki VAT lub podatku akcyzowego;
- 3.3) zmiana przepisów podatkowych w zakresie wystawiania faktur, powstawania obowiązku podatkowego itp.,
- 3.4) kolizja z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami. W takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie lub usunięcie kolizji,
- 3.5) gdy zaistnieje inna okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, skutkująca niemożliwością wykonania lub należytego wykonania umowy zgodnie z SWZ,
- 3.6) wprowadzenia lub zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy robót lub usług lub dostaw,
- 3.7) zmian w zakresie zasad rozliczeń i warunków płatności związanych z zawarciem umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, w tym możliwości wprowadzenia mechanizmu płatności bezpośrednich przez Zamawiającego (np. w drodze przekazu);
- 3.8) zmian wysokości wynagrodzenia w następstwie:
  - a) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej

stawki godzinowej za pracę ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

b) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,

c) 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.

3.10) Zmiana harmonogramu, w tym zmiana ilości odbiorów, etapów lub transzy wynagrodzenia.

3.11) Zamawiający dopuszcza, pod warunkiem braku sprzeciwu ze strony BGK, możliwość zmiany warunków płatności dotyczącej wypłaty zaliczki w przypadku rezygnacji przez Wykonawcę z wystąpienia z wnioskiem o udzielenie zaliczki. W takim przypadku możliwe jest wprowadzenie do umowy płatności częściowej o wartości równej kwocie zaliczki, pod warunkiem wykonania wcześniej przez Wykonawcę zakresu robót o wartości odpowiadającej co najmniej kwocie płatności częściowej, potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru protokołem odbioru częściowego. Zmiana w powyższym zakresie wymaga aktualizacji Harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz przedłożenia dokumentów i oświadczeń wymaganych w umowie dla płatności wynagrodzenia.

2. W przypadku określonym w ust. 1 pkt. 3) ppkt 3.2) Wykonawca ma obowiązek w terminie 30 dni od zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego złożyć do Zamawiającego pisemny wniosek, w którym musi wykazać rzeczywisty wpływ zmiany stawki podatku na zwiększenie kosztów realizacji umowy, przedstawiając w tym celu szczegółowe wyliczenia między zmianą stawki podatku od towarów i usług, a wzrostem kosztów realizacji umowy. Zamawiający w terminie 10 dni od dnia złożenia wniosku oceni czy Wykonawca wykazał rzeczywisty wpływ zmian na wzrost kosztów realizacji umowy. Po ocenie dostarczonych dokumentów i obliczeń, o ile ocena złożonych dokumentów będzie pozwalała na przyjęcie, iż zmiana stawki podatku VAT realnie zwiększyła koszty Wykonawcy, Strony przystąpią do negocjacji w zakresie zwiększenia wynagrodzenia umownego brutto, przy czym wynagrodzenie umowne netto pozostanie bez zmian. Wynagrodzenie brutto Wykonawcy ulega zmianie w przypadku wejścia w życie zmiany przepisów w zakresie wysokości podatku od towarów i usług (VAT) mających zastosowanie w czasie realizacji niniejszej umowy. Wówczas, wynagrodzenie brutto Wykonawcy za część prac wykonywaną po terminie wyprowadzenia zmiany ulegnie stosownym zmianom, natomiast wartość wynagrodzenia netto pozostanie bez zmian. Warunkiem wprowadzenia zmian jest dochowanie przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa powyżej.

3. W przypadkach określonych w ust. 1 możliwa jest również, powiązana ze zmianą sposobu, zakresu świadczenia lub przepisów prawa, odpowiednia zmiana rozliczania lub zmiany

wysokości wynagrodzenia.

4. Wszystkie powyższe postanowienia w ust. 1 stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
5. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonywania nieistotnych zmian postanowień umowy, które nie dotyczą treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
6. Nie stanowi zmiany umowy:
  - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
  - 2) zmiana danych teleadresowych,
  - 3) danych rejestrowych,
7. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej Umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 lub ust. 2, a w przypadku:
  - 1) zmiany terminu – do przedłożenia proponowanego harmonogramu rzeczowo finansowego robót uwzględniającego przewidywane opóźnienie w wykonaniu umowy;
  - 2) zmiany wysokości wynagrodzenia – do przedłożenia szczegółowego sposobu wyliczenia określającego wysokość wynagrodzenia po zmianie, w tym wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 3) ppkt 3.8) na wysokość wynagrodzenia.Wniosek o zmianę postanowień Umowy musi być wyrażony na piśmie.
8. Zmiany Umowy nie mogą modyfikować ogólnego jej charakteru
9. Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

## **§ 14**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w szczególności, gdy:
  - 1) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie będzie leżało w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 (słownie: trzydziestu) dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach; w takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy,
  - 2) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót ponad 10 (słownie: dziesięć) dni od dnia przekazania Placu budowy;
  - 3) wystąpiła zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy przez Wykonawcę trwająca dłużej niż 14 dni,
  - 4) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z Umową i nie reaguje na polecenia Inspektora nadzoru,
  - 5) Wykonawca wstrzymuje roboty ponad 10 (słownie: dziesięć) dni nie mając zezwolenia od Zamawiającego/ Inspektora Nadzoru
  - 6) W przypadku likwidacji Wykonawcy lub rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy,





Rzeczpospolita  
Polska



Projekt dofinansowany ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych

- 7) Wykonawca narusza wymagania dotyczące zatrudniania na podstawie umowy o pracę określone w niniejszej umowie lub minimum dwukrotnie naruszył zasady przedkładania wymaganych informacji w zakresie wykazania spełniania tych wymogów,
  - 8) konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy.
2. W przypadku określonym w ust. 1 pkt 2)-8) Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia zakończenia robót innemu wybranemu przez Zamawiającego wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy dotychczasowego.
  3. W przypadkach wyżej wymienionych Wykonawcy nie przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania.
  4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 5 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy.
  5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić pod rygorem nieważności, na piśmie i zawierać uzasadnienie. Odstąpienie następuje w terminie 30 (słownie: trzydziestu ) dni od daty zaistnienia przesłanek uprawniających Stronę do skorzystania z tego uprawnienia.
  6. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego ma skutek na przyszłość w zakresie rozliczeń stron i nie umniejsza żadnych uprawnień Zamawiającego z Umowy (w tym uprawnienia do naliczenia kar umownych, także za opóźnienia lub zwłokę w wykonaniu Przedmiotu zamówienia) oraz innego tytułu (w tym z wszelkich gwarancji należytego wykonania Umowy).
  7. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, niezależnie od naliczenia kar umownych, Zamawiający ma prawo do zlecenia dokończenia Przedmiotu Umowy innemu wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Uprawnienie Zamawiającego do ściągnięcia od Wykonawcy dodatkowych kosztów dokończenia Robót obejmuje w szczególności zwiększony w stosunku do wynagrodzenia Wykonawcy koszt dokończenia, na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, z którym Zamawiający odstąpił od umowy, Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego lub innego wykonawcę oraz koszty postępowań przetargowych na wyłonienie nowego wykonawcy. Zamawiający może dochodzić dodatkowych kosztów niezwłocznie po ustaleniu ich wysokości i przed ich rzeczywistą zapłatą.
  8. W razie opóźnienia Wykonawcy w robotach o ponad 10 dni, Zamawiający może ograniczyć zakres Przedmiotu Umowy Wykonawcy i zlecić wykonanie tego zakresu innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy, o ile w ocenie Zamawiającego przyspieszy to wykonanie robót.
  9. Wykonawca może odstąpić od umowy w razie opóźnienia Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia należnego Wykonawcy ponad 30 dni, po uprzednim wyznaczeniu Zamawiającemu na piśmie dodatkowego 30-dniowego terminu na zapłatę tego wynagrodzenia.
  10. W przypadku odstąpienia od Umowy lub rozwiązania Umowy Strony obciążają następujące obowiązki:
    - 1) w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od dnia odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego i Inspektora Nadzoru sporządzi protokół inwentaryzacji robót w



Rzeczpospolita  
Polska



Projekt dofinansowany ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych

toku według stanu na dzień odstąpienia. W protokole tym strony przedłożą zestawienie swoich roszczeń.

- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od Umowy.
- 3) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
- 4) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej niż w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od dnia odstąpienia od umowy, usunie z Placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

## § 15

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów w relacjach Wykonawca/Zamawiający o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. Spory wynikłe w toku realizacji niniejszej umowy z wyłączeniem sporów, o których mowa w ust. 1, rozstrzygane będą przez właściwy sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają właściwe przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający.
5. Oferta Wykonawcy stanowi integralną część Umowy.
6. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na osobę trzecią. Wszelkie zmiany i modyfikacje w zakresie przenoszenia wierzytelności na osobę trzecią oraz odwołania tego przeniesienia wymagają uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
7. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:
  - 1) Wzór oświadczenia podwykonawcy
  - 2) Wzór Karty Gwarancyjnej – roboty budowlane
  - 3) Specyfikacja Warunków Zamówienia,
  - 4) oferta Wykonawcy

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**



**POLSKI  
ŁAD**



Rzeczpospolita  
Polska



Projekt dofinansowany ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych

### **Załącznik nr 1 do Umowy**

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

.....

.....

.....

(podwykonawca/ dalszy podwykonawca\*)

### **Wzór Oświadczenia**

Reprezentując ..... (nazwa i adres podwykonawcy/ dalszego podwykonawcy\*)

będącego podwykonawcą/ dalszym podwykonawcą\* ..... (nazwa i adres Wykonawcy/ podwykonawcy\*),

w zakresie ..... (rodzaj/ zakres robót),

na zadaniu: **„Przebudowa i modernizacja sali gimnastycznej przy Publicznej Szkole Podstawowej w Lubichowie**

realizowanym w ramach Umowy nr ....., z dnia ....., zawartej pomiędzy Zamawiającym Gminą Lubichowo, ul. Zblewska 8, 83-240 Lubichowo, a .....,

**oświadczam, że otrzymałem należne wynagrodzenie** od wykonawcy/ podwykonawcy\* ..... (nazwa wykonawcy/ podwykonawcy\*), w kwocie ..... zł (słownie: .....), bez podatku VAT, za prace wykonane w okresie od ..... r. do ..... r, zgodnie z fakturą/ rachunkiem nr ....., z dnia ..... oraz protokołem wykonanych prac zatwierdzonym przez Kierownika Budowy Wykonawcy.

Odpis ww. protokołu oraz kserokopię faktury przekazuję w załączeniu do niniejszego oświadczenia.

.....

(podpis osoby upoważnionej do  
reprezentowania podwykonawcy/  
dalszego podwykonawcy\*)

**\*- niepotrzebne skreślić**



Rzeczpospolita  
Polska



Projekt dofinansowany ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych

## *Załącznik nr 2 do Umowy*

### **KARTA GWARANCYJNA - wzór**

Uprawniony z tytułu gwarancji – Zamawiający: .....

Gwarant - Wykonawca: .....

Dotyczy: Umowy nr ..... z dnia ..... na wykonanie zadania pn. **Przebudowa i modernizacja sali gimnastycznej przy Publicznej Szkole Podstawowej w Lubichowie**

#### **§ 1**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane, a także zapewnia, że roboty te zostały wykonane zgodnie z umową, dokumentacją projektową, a także zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wykonawca przyjmuje na siebie wszelką odpowiedzialność za wady robót, powstałe na skutek niezachowania przez Wykonawcę któregokolwiek z obowiązków Wykonawcy określonych powyżej.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność gwarancyjną za wykonane roboty niezależnie od tego czy wykonał je sam czy za pomocą Podwykonawców. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność gwarancyjna za cały zakres umowy niezależnie od odpowiedzialności podwykonawców, dostawców.

#### **§ 2**

1. Niniejsza gwarancja jakości obowiązuje przez okres ..... miesięcy od dnia odbioru końcowego przedmiotu Umowy. W przypadku dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, że istnieją roboty zaległe do wykonania, gwarancja jakości obowiązuje od daty wskazanej w protokole potwierdzającym wykonanie zaległych robót.
2. Okres obowiązywania gwarancji jakości ulega przedłużeniu o czas, w którym wskutek istnienia wad oraz ich usuwania korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem było niemożliwe lub w sposób istotny utrudnione.
3. Jeżeli w wykonywaniu swoich obowiązków Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwej, rzecz wolną od wad (lub część rzeczy), albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin biegnie na nowo od chwili odbioru przez zamawiającego dostarczonej rzeczy wolnej od wad (lub części rzeczy) lub dokonanej naprawy.

#### **§ 3**

1. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia, na swój koszt, ujawnionych w okresie gwarancji, bądź przy odbiorze, wad odnoszących się do Przedmiotu umowy, w terminie nie dłuższym, niż



**POLSKI  
ŁĄD**



**Rzeczpospolita  
Polska**



Projekt dofinansowany ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych

- 14 dni liczonych od dnia zawiadomienia Wykonawcy o wadzie. W razie istnienia obiektywnych przyczyn technicznych Zamawiający wyznaczy dłuższy termin umożliwiający usunięcie wady.
2. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad powołując się na nadmierne koszty lub trudności.
  3. Ilekroć w postanowieniach niniejszej Karty gwarancyjnej jest mowa o usunięciu wady należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy na nową, wolną od wad.
  4. W przypadku, gdy dana rzecz objęta przedmiotem Umowy naprawiana co najmniej dwukrotnie Zamawiający jest uprawniony do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad, w wyznaczonym przez siebie terminie.
  5. W przypadku, kiedy ujawniona wada ogranicza lub uniemożliwia działanie części lub całości Przedmiotu umowy, a także, gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego lub osób trzecich, jak również w innych uzasadnionych przypadkach, ustala się tryb awaryjny usuwania wady, zgodnie z którym:
    - a) Zamawiający powiadomi Wykonawcę o ujawnionej wadzie niezwłocznie po stwierdzeniu jej wystąpienia;
    - b) W ciągu 24 godzin od powiadomienia o ujawnionej wadzie Wykonawca udzieli odpowiedzi, kiedy i w jaki sposób przystąpi do usuwania wady;
    - c) Wykonawca przystąpi do usuwania wady w ustalonym między Zamawiającym i Wykonawcą terminie.
    - d) Jeżeli Wykonawca nie uzyska akceptacji zaproponowanego przez siebie sposobu i terminu naprawy to wada zostanie usunięta przez Zamawiającego lub podmiot trzeci na zlecenie Zamawiającego, a Wykonawca zostanie obciążony ryzykiem i kosztami takiej naprawy. Usunięcie wad w trybie awaryjnym przez Zamawiającego lub przez wyznaczony przez Zamawiającego podmiot trzeci, nie spowoduje utraty uprawnień gwarancyjnych.

#### **§ 4**

Odpowiedzialność Wykonawcy za wady obejmuje wady, które ujawniły się po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy, przy czym Wykonawca w ramach niniejszej gwarancji jakości ma obowiązek usunąć również wady po upływie okresu gwarancji jakości, jeżeli zostały one ujawnione i zgłoszone Wykonawcy przed upływem okresu gwarancji jakości.

#### **§ 5**

Jeżeli warunki gwarancji jakości udzielonej przez producenta/dostawcę urządzeń lub materiałów, z których Wykonawca korzystał realizując przedmiot umowy, przewiduje dłuższy okres gwarancji jakości niż wskazany w § 2, to przyjmuje się, że Wykonawca udziela gwarancji jakości na te urządzenia lub materiały na okres nie krótszy, niż okres gwarancji jakości udzielonej przez producenta/dostawcę.

#### **§ 6**

1. Wykonawca na pisemne żądanie Zamawiającego upoważni Zamawiającego do wykonywania

uprawnień z gwarancji przysługującej Wykonawcy wobec producentów urządzeń, podwykonawców, dostawców.

2. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić pisemnie Zamawiającego o złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości lub o wszczęciu postępowania restrukturyzacyjnego, w terminie do 3 dni od złożenia takiego wniosku.

### **§ 7**

Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę o stwierdzonej wadzie pisemnie, pocztą elektroniczną (email) lub telefonicznie. Zgłoszenie telefoniczne winno być niezwłocznie potwierdzone na piśmie.

### **§ 8**

1. W przypadku, gdy Wykonawca kwestionuje zasadność powiadomienia o wadach Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o dniu i miejscu oględzin miejsca ujawnienia wad.
2. Z oględzin Zamawiający sporządzi protokół zawierający poczynione ustalenia.
3. Niestawiennictwo Wykonawcy w dacie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego będzie równoznaczne z uznaniem przez Wykonawcę wad zgłoszonych przez Zamawiającego.

### **§ 9**

1. W przypadku odmowy usunięcia wad lub nieusunięcia ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie Zamawiający ma prawo zlecić zastępcze usunięcie wad na koszt i ryzyko Wykonawcy, co nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za zwłokę.
2. Jednocześnie Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, na warunkach określonych w Umowie oraz w Karcie gwarancyjnej, za wykonane przez podmiot trzeci roboty i użyte do nich materiały i urządzenia.
3. Powyższe nie wyłącza innych uprawnień Zamawiającego wynikających z gwarancji jakości lub rękojmi za wady.

### **§ 10**

1. W przypadku ujawnienia wad nieusuwalnych – jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może od umowy odstąpić.
2. Jeżeli wady nieusuwalne nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

### **§ 11**

Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołem podpisanym przez obie Strony, wskazującym termin usunięcia wad.

### **§ 12**





Rzeczpospolita  
Polska



Projekt dofinansowany ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych

W ramach niniejszej gwarancji jakości Zamawiający może także domagać się usunięcia szkód, które wady spowodowały, a także szkód powstałych w trakcie usuwania wad.

## WYKONAWCA

.....

(podpis osoby upoważnionej  
do reprezentacji Wykonawcy)