

**UMOWA nr ....**

zawarta w dniu ..... 2025 r. w Chełmcu pomiędzy:

**Gminą Chełmiec** w imieniu, której działa **Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej**

z siedzibą przy ul. Papieska 2, 33-395 Chełmiec,

zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym,

reprezentowanym przez:

Dyrektora ZGKiM w Chełmcu – Joannę Kruszyńską

przy kontrasygnacie Głównej Księgowej – .....

a

.....

NIP: .....

REGON: .....

reprezentowanym/ą przez: .....

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o zamówienie publiczne zgodnie z regulaminem udzielania zamówień publicznych w trybie przetargu sektorowego dla przedmiotu zamówienia, którego wartość szacunkowa nie przekracza kwot określonych na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (*t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320*) została zawarta umowa o następującej treści:

**PRZEDMIOT UMOWY****§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zapewnia wykonanie zadania pn.: **Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Rdziostów i Marcinkowice - etap IIA.**
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia publicznego, miejscem wykonania zamówienia. Zamówienie przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i wykona zakres robót w miejscu i w terminie wskazanym przez Zamawiającego, zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją zamówienia, złożoną ofertą, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami, uzgodnieniami, poleceniami Zamawiającego/ Inspektora Nadzoru, oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej określonym, oraz do usunięcia wad występujących w tym przedmiocie w okresie umownej odpowiedzialności za wady, oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości.

**§ 2**

1. Przedmiotem zamówienia jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o długości 3940 mb wraz z robotami towarzyszącymi.
2. Szczegółowy zakres zamówienia został określony w załączniku nr 4 do SWZ - dokumentacja techniczna składająca się z następujących opracowań:
  - 2.1. Dokumentacja projektowa,
  - 2.2. SWIOR,
  - 2.3. Przedmiar robót (materiał pomocniczy do wyceny).
3. Miejsce realizacji robót budowlanych: obręb: Rdziostów i Marcinkowice, gmina Chełmiec, powiat nowosądecki.

**PRZEDSTAWICIELE STRON****§ 3**

1. Nadzór inwestorski sprawował będzie: Daniel Niemiec.
2. Inspektor Nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (*t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418*).

3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy/robót w osobie: ....., posiadającego uprawnienia budowlane nr ....., który jest jednocześnie osobą odpowiedzialną za realizację zamówienia ze strony Wykonawcy
4. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
5. Wykonawca musi zapewnić Zamawiającemu pełną dostępność do robót. Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego, kiedy roboty zanikające oraz ulegające zakryciu będą gotowe do zbadania i odbioru. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
6. Jeżeli, pomimo dochowania wymogów opisanych w ust. 5, Zamawiający poweźmie podejrzenia co do jakości wykonanych robót, to poleci Wykonawcy odkryć roboty w takim zakresie, jaki uzna za konieczny. Jeżeli zastrzeżenie Zamawiającego okażą się zasadne to na Wykonawcy ciąży obowiązek analogiczny jak w przypadku zakrycia robót, o którym mowa w ust. 5 oraz zobowiązany będzie do wykonania tych robót ponownie - zgodnie z zasadami, warunkami oraz dokumentacją na swój koszt.

## OBOWIAZKI I UPRAWNIENIA STRON

### § 4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1.1. przekazanie dokumentacji technicznej oraz placu budowy w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy,
  - 1.2. zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 1.3. dokonanie odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w umowie;
2. Zamawiający uprawniony jest do:
  - 2.1. kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów,
  - 2.2. zgłaszania zastrzeżeń i żądania od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy osoby lub osób, które jego zdaniem nie posiadają wymaganych kwalifikacji do wykonywania powierzonych zadań, lub których obecność z innych względów jest uznana przez niego za niepożądaną.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 3.1. w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu kserokopie potwierdzonych za zgodność z oryginałem uprawnień budowlanych i zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego kierownika budowy, oraz kierowników robót wraz z oświadczeniem o podjęciu obowiązków kierownika budowy/robót,
  - 3.2. wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą, dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami i normami,
  - 3.3. informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności wykonywania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
  - 3.4. przywrócenie do stanu pierwotnego miejsc wewnątrz i na zewnątrz placu budowy zajętych czasowo, w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz naprawę ewentualnych szkód. W razie niewykonania tego zobowiązania Zamawiający, na podstawie komisyjnie sporządzonego protokołu i wyceny, obciąży Wykonawcę kosztami za niewykonanie wymienionych powyżej robót,
  - 3.5. utrzymywanie w czystości miejsca wykonywania robót i zaplecza. W razie niewykonania tego zobowiązania przez Wykonawcę, Zamawiający zleci uporządkowanie terenu i zaplecza innej firmie, a kosztami obciąży Wykonawcę,
  - 3.6. zachowanie należytej ostrożności w czasie prowadzenia robót w sąsiedztwie elementów już wykonanych celem uniknięcia uszkodzeń i zniszczeń. Jeżeli wystąpią takie szkody, to do usunięcia ich skutków na własny koszt zobowiązany jest Wykonawca,
  - 3.7. dbałość o przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony środowiska. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska w miejscu realizacji robót i na terenie przyległym w zakresie zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntu oraz utylizacji odpadów, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego,
  - 3.8. prowadzenie robót zgodnie z przepisami bhp i ppoż. a w tym: aktualne badania lekarskie pracowników oraz odpowiednie szkolenia, właściwe przechowywanie materiałów i urządzeń, zapewnienie używania przez pracowników odzieży ochronnej i roboczej itp.,
  - 3.9. po przekazaniu terenu budowy zobowiązany jest zorganizować zaplecze robót, w szczególności zabezpieczyć i oznakować teren prowadzonych robót oraz miejsca składowania materiałów przed dostępem osób niepowołanych zgodnie z przepisami BHP oraz ruchu drogowego, zapewnić ochronę znajdującego się na terenie budowy mienia oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa osobom przebywającym na terenie budowy,

- 3.10. odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w miejscu realizacji robót i na terenie przyległym w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego,
- 3.11. ochrona i odpowiedzialność za materiały i urządzenia stanowiące jego własność, użyte na potrzeby realizacji przedmiotu umowy, w okresie od rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy do dnia odbioru końcowego,
- 3.12. uporządkowanie terenu placu budowy i likwidacja zaplecza do dnia protokolarnego odbioru robót,
- 3.13. przerwanie robót, w przypadku kiedy Zamawiający uzna to za konieczne,
- 3.14. przekazanie Zamawiającemu kompletu dokumentów umożliwiających ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia (protokoły odbiorów częściowych, wyniki badań i prób, atesty, certyfikaty itp);
- 3.15. uzyskanie w imieniu Zamawiającego wymaganych opinii, odbiorów, zgłoszeń i decyzji zezwalających na rozpoczęcia użytkowania wykonanych sieci i urządzeń zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
4. Ponadto Wykonawca:
  - 4.1. zobowiązany jest stosować w czasie realizacji zamówienia wszelkie obowiązujące przepisy z zakresu prawa budowlanego, BHP, ochrony środowiska, ustawy o odpadach, ppoż. oraz zapewnić stały nadzór techniczny. Wykonawca jest zobowiązany pokryć wszelkie opłaty i kary nałożone przez właściwe podmioty, organy i instytucje za dokonane przez Wykonawcę złamanie prawa, przekroczenie norm i przepisów w trakcie realizacji umowy oraz zawinione zaniedbania,
  - 4.2. w trakcie wykonywania robót ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo swoich pracowników oraz innych osób znajdujących się w obrębie przekazanego terenu budowy.
5. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie co do zasady w drodze korespondencji elektronicznej na wskazane poniżej adresy e-mail:
  - 5.1. adres poczty elektronicznej zamawiającego – .....
  - 5.2. adres poczty elektronicznej wykonawcy - .....
6. W przypadku przerwy w realizacji przedmiotu umowy strony ustalają, że jeżeli przerwa wyniknie:
  - 6.1. z okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – koszty zabezpieczenia robót poniesie Zamawiający na podstawie kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę według średnich stawek, narzutów i innych czynników cenotwórczych opublikowanych w najnowszych informatorach wydawnictwa SEKOCENBUD,
  - 6.2. z okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – koszty zabezpieczenia robót poniesie Wykonawca,
  - 6.3. z okoliczności, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności – koszty zabezpieczenia poniosą obie strony w równych częściach,
  - 6.4. w przypadku niezabezpieczenia przez Wykonawcę robót, o których mowa powyżej lub niezabezpieczenia przez niego robót grożących awarią, Zamawiający wykona roboty zabezpieczające we własnym zakresie na koszt Wykonawcy.
7. Wykonawca jest ponadto zobowiązany do wykonania i utrzymania na własny koszt wykonanego oznakowania tymczasowego robót przez cały okres realizacji, a także jego demontażu po robotach.

#### TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

##### **§ 5**

1. **Ustala się następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:**
  - 1.1. **Termin rozpoczęcia robót – przekazanie placu budowy do 7 dni od daty zawarcia umowy.**
  - 1.2. **Termin zakończenia robót: do 12 miesięcy od daty podpisania umowy.**
2. *Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy uznaje się wykonanie całości przedmiotu zamówienia wraz z przeprowadzeniem niezbędnym odbiorów częściowych, prób, badań i sprawdzeń oraz uzyskanie wszystkich wymaganych opinii, odbiorów, zgłoszeń i decyzji niezbędnych do rozpoczęcia użytkowania wykonanych sieci i urządzeń zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.*
3. Dniem wykonania przedmiotu umowy jest dzień określony końcowym protokołem odbioru robót, który stanowi wyłączny dokument potwierdzający wykonanie przedmiotu umowy.
4. W przypadku wystąpienia szczególnie sprzyjających dla Wykonawcy warunków realizacji przedmiotu zamówienia, termin zakończenia wykonywania umowy może ulec skróceniu za zgodą Zamawiającego.
5. Na wykonawcy ciąży obowiązek powiadomienia o każdym zagrożeniu terminowego wykonania umowy pojawiającego się w toku realizacji umowy.

#### MATERIAŁY BUDOWLANE

##### **§ 6**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z własnych materiałów.

2. Materiały o których mowa w ust. 1 powinny podlegać klasyfikacji kontroli jakości stosownie do obowiązujących w tej mierze przepisów, odpowiadać wymaganiom umowy pod względem jakości, oraz Polskim Normom.
3. Na każde żądanie Zamawiającego materiały te zostaną poddane kontroli – badaniom w miejscu produkcji, na placu budowy lub też w określonym przez Zamawiającego miejscu.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do badania jakości materiałów, a także do badania ciężaru i ilości zużytych materiałów na każde żądanie zamawiającego.
5. Badania materiałów o których mowa w ust. 3 będą realizowane przez Wykonawcę na koszt własny.
6. Wykonawca dostarczy wymagane dokumenty zgodnie z obowiązującymi przepisami na każde żądanie Zamawiającego oraz do operatu kolaudacyjnego.

## WYNAGRODZENIE

### § 7

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe:  
Wartość umowy: ..... zł  
VAT 23%: ..... zł  
**Cena umowy brutto: ..... zł**  
*Słownie: ..... złotych*
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 ma charakter ryczałtowy co oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac, z zastrzeżeniem ust. 5 i 7.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Nieoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Uzgodnione wynagrodzenie jest niezienne bez względu na rzeczywisty poziom cen materiałów, najmu sprzętu i stawek robocizny – jakie kształtować się będą w okresie realizacji przedmiotu zamówienia, z zastrzeżeniem ust. 5 i 7.
5. Strony ustalają, że uzgodnione wynagrodzenie ryczałtowe może ulec obniżeniu w następujących przypadkach:
  - 5.1. zmniejszenia przez Zamawiającego zakresu rzeczowego robót,
  - 5.2. odstąpienia od umowy.
6. W przypadku zaistnienia sytuacji wymienionych w ust. 5, podstawą do wyliczenia kwoty obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego będzie faktycznie niewykonany i obustronnie uzgodniony zakres robót, dokonany w oparciu o arkusz cenowy lub kosztorys ofertowy Wykonawcy, a dla elementów robót nie ujętych w arkuszu cenowym lub kosztorysie ofertowym, w szczególności w przypadku odstąpienia od umowy, wartość tych robót zostanie ustalona według średnich stawek, narzutów i innych czynników cenotwórczych opublikowanych w najnowszych informatorach wydawnictwa SEKOCENBUD.
7. Zamawiający przewiduje możliwość zwiększenia wynagrodzenia wykonawcy w przypadku, gdy w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem w ramach niniejszej umowy. W takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów oraz stawek kalkulacyjnych wynagrodzenia, określonych w arkuszu cenowym lub kosztorysie ofertowym Wykonawcy, a dla elementów robót nie ujętych w arkuszu cenowym lub kosztorysie ofertowym, wartość tych robót zostanie ustalona według cen jednostkowych zaproponowanych przez Wykonawcę, które nie mogą przekraczać średnich stawek, narzutów i innych czynników cenotwórczych opublikowanych w najnowszych informatorach wydawnictwa SEKOCENBUD.
8. Zakres i koszt robót dodatkowych określony zostanie przez inspektora nadzoru i Wykonawcę protokołem konieczności z uwzględnieniem cen z arkusza cenowego lub kosztorysu ofertowego Wykonawcy. Podstawą realizacji robót dodatkowych jest zatwierdzony przez Zamawiającego protokół konieczności i aneks do niniejszej umowy.
9. Cesja wynagrodzenia wykonawcy jest dopuszczalna wyłącznie za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie.

## ZASADY ROZLICZENIA I PŁATNOŚCI

### § 8

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi nie więcej niż 3 fakturami:
  - 1.1. Pierwszą fakturą częściową wystawioną na podstawie protokołu odbioru częściowego po zrealizowaniu min. 40% robót budowlanych,

- 1.2. Drugą fakturą częściową wystawioną na podstawie protokołu odbioru częściowego po zrealizowaniu min. 80% robót budowlanych,
- 1.3. Fakturą końcową wystawioną po zakończeniu całości robót i ich odbiorze.
2. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie Umowy będą realizowane przez Zamawiającego w złotych polskich.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględni wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.
4. Należność za wykonane dostawy płatna będzie przez Zamawiającego przelewem za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment) na rachunek bankowy Wykonawcy nr .....
5. Wykonawca wystawi fakturę za zrealizowane dostawy na:
  - 5.1. Nabywcę tj.: Gmina Chełmiec, ul. Papieska 2, 33-395 Chełmiec, NIP: 734-34-45-768;
  - 5.2. Odbiorcę: Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, ul. Papieska 2, 33-395 Chełmiec.

## § 9

1. Płatność jest realizowana w terminie nie dłuższym niż 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania przez Zamawiającego wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT lub rachunku z uwzględnieniem potrąceń wynikających z Umowy, na kwoty potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego w zestawieniu wartości wykonanych robót, zgodnie z protokołem odbioru robót.
2. W przypadku realizacji niniejszej umowy z udziałem Podwykonawców warunkiem wypłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy objętego wystawioną przez Wykonawcę fakturą jest przedłożenie wraz z fakturą dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom biorącym udział w realizacji tych robót, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożone Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi. Wraz z przedmiotowymi dowodami zapłaty wynagrodzenia Wykonawca winien przedłożyć listę Podwykonawców i dalszych Podwykonawców biorących udział w realizacji odebranych robót, których dotyczy wystawiona przez Wykonawcę faktura, uwzględniającą zestawienie kwot należnych Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom.
3. W przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wynagrodzenia, o których mowa w ust. 2, kwota wynagrodzenia odpowiadająca nieprzedstawionym dowodom zapłaty zostanie przez Zamawiającego złożona do depozytu sądowego (zgodnie z art. 467 – 470 KC) lub Zamawiający dokona w tym zakresie bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom.
4. W sytuacji określonej w ust. 3 Wykonawcy nie przysługują od Zamawiającego odsetki, o których mowa w art. 481 KC – Wykonawca niniejszym oświadcza, iż zrzeka się odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego.
5. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy oraz ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy.
6. W przypadku spełnienia świadczenia przez Zamawiającego względem podwykonawcy w sytuacjach określonych art. 647<sup>1</sup> KC i innych, z których wynikać może odpowiedzialność solidarna Zamawiającego i Wykonawcy, w tym Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, strony umowy zgodnie oświadczają oraz ustalają, iż w takich przypadkach Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu całości świadczenia uregulowanego przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy, z którym Wykonawca zawarł umowę. Zapisy umowy konsorcjum lub innej umowy przewidującej wspólne wykonanie przedmiotu zamówienia określające inny sposób odpowiedzialności Wykonawcy, w tym Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, nie wiążą Zamawiającego, a Wykonawca (Wykonawcy) oświadcza, że powyższa ciężąca na nim odpowiedzialność jest mu znana i wyraża na nią zgodę.
7. Strony zgodnie ustalają, iż Wykonawca, w tym Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie, jest zobowiązany do należytego wykonania umowy z podwykonawcą, w tym do zapłaty całości wynagrodzenia za wykonane przez niego prace (roboty) stanowiące przedmiot tej umowy (za wykonany przedmiot umowy). Zobowiązanie to stanowi jednocześnie jedno z podstawowych zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, a jego niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest równoznaczne z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez Wykonawcę, o którym mowa powyżej, umowy z Zamawiającym.
8. Wynagrodzenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie może przekroczyć wartości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie danego zakresu robót.

## PODWYKONAWCY

### § 10

1. Wykonawca przedmiot Umowy będzie realizował siłami własnymi lub przy pomocy Podwykonawców w zakresie .....

2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane do zgłoszenia Zamawiającemu projektu tej umowy. Przedłożenie Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane musi nastąpić nie później niż 14 dni przed planowanym skierowaniem Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do wykonania robót.
3. Zamawiający może zgłosić Wykonawcy i Podwykonawcy w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do zgłoszenia projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 30 dni od daty przedłożenia mu projektu do akceptacji.
4. Zgłoszenie przez Zamawiającego sprzeciwu, o którym mowa w ust. 3 nastąpi w przypadku, gdy przedłożony projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku;
  - 2) zawiera ona postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczące warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
5. Ponadto podstawą wniesienia przez Zamawiającego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie w szczególności niespełnienie następujących wymagań:
  - 1) projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo przedkładane Zamawiającemu do akceptacji powinny zawierać wszystkie istotne postanowienia umowy, w tym powinny zawierać oznaczenie stron umowy, powinny określać zakres prac powierzanych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, termin realizacji umowy, warunki płatności oraz wynagrodzenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy; przedkładana Zamawiającemu do akceptacji umowa o podwykonawstwo powinna być dodatkowo kompletnie oznaczona w zakresie osób uprawnionych do reprezentacji jej stron wraz z okazaniem albo wskazaniem stosownych dokumentów potwierdzających uprawnienia do reprezentacji; projekty umów oraz umowy niezawierające jakiegokolwiek z wyżej wymienionych wymaganych elementów nie będą akceptowane przez Zamawiającego;
  - 2) projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo przedkładane Zamawiającemu do akceptacji przewidujące formy tworzenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy poprzez potrącenia z należności za wykonane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę prace nie będą akceptowane przez Zamawiającego;
  - 3) projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo przedkładane Zamawiającemu do akceptacji zawiera postanowienia uzależniające uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy, od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia, obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę nie będą akceptowane przez Zamawiającego;
  - 4) projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo przedkładane Zamawiającemu do akceptacji powinny przewidywać dokonywanie wszelkich odbiorów prac wykonanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców przy udziale przedstawiciela Zamawiającego, zawierać zastrzeżenie, iż odbiór dokonany bez udziału przedstawiciela Zamawiającego będzie nieskuteczny oraz stanowić konieczność określania w protokołach odbioru zakresu rzeczowego i finansowego (wartości) odbieranych prac; projekty umów oraz umowy nie zawierające przedmiotowych postanowień nie będą akceptowane przez Zamawiającego;
  - 5) w przypadku zawierania umów o podwykonawstwo przez Wykonawcę działającego wspólnie (np. w formie konsorcjum) będą one zawierane w imieniu i na rzecz wszystkich podmiotów będących Wykonawcą, a Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu wraz z umową o podwykonawstwo stosownych dokumentów potwierdzających spełnienie tego obowiązku; nieprzestrzeganie tego obowiązku w przypadku umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, będzie skutkować brakiem akceptacji takich umów przez Zamawiającego;
  - 6) brak określenia w projekcie umowy oraz w umowie o podwykonawstwo wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wykonanie robót będących przedmiotem tej umowy w sposób umożliwiający odniesienie do odpowiadającego mu wynagrodzenia Wykonawcy za te roboty wynikającego ze złożonej przez niego oferty i określonego w niniejszej umowie, w szczególności cen wynikających z arkusza cenowego lub kosztorysu ofertowego Wykonawcy lub wartości elementów z arkusza kalkulacyjnego stanowiącego załącznik do oferty Wykonawcy
  - 7) projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo przedkładane Zamawiającemu do akceptacji winny respektować wymagania wynikające z obowiązujących

regulacji prawa pracy, w tym wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę i/lub minimalnej stawki godzinowej w odniesieniu do pracowników Podwykonawcy; projekty umów oraz umowy nieszanujące wymagań obowiązującego prawa nie będą akceptowane przez Zamawiającego.

6. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie i terminie określonym w ust. 3 pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

### **§ 11**

1. Nieprzebrzeżenie przez Wykonawcę obowiązków określonych w § 10 ust. 2 skutkować będzie nałożeniem na Wykonawcę kar umownych w wysokości określonej w niniejszej Umowie oraz traktowane będzie jako niezgłoszenie Podwykonawcy, w związku z czym nie będzie skutkowało powstaniem po stronie Zamawiającego solidarnej odpowiedzialności, o której mowa w art. 647<sup>1</sup> § 1 i 3 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.) – zwaną dalej KC.
2. Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, na warunkach odmiennych niż zaakceptowane przez Zamawiającego uważa się za niezgłoszenie Podwykonawcy, w związku z czym zawarcie takiej umowy nie skutkuje powstaniem po stronie Zamawiającego solidarnej odpowiedzialności, o której mowa w art. 647<sup>1</sup> § 1 i 3 KC.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od Umowy bez skutków prawnych, w tym uiszczania kar ze strony Zamawiającego, w przypadku minimum dwukrotnego naruszenia przez Wykonawcę zasad zgłaszania Podwykonawców, o których mowa w § 10 ust. 2, w terminie 14 dni od powzięcia informacji o powyższej okoliczności.
4. Przedłożenie Zamawiającemu umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi lub dostawy nie powoduje powstania po stronie Zamawiającego solidarnej odpowiedzialności, o której mowa w art. 647<sup>1</sup> § 1 i 3 KC.
5. Nieprzebrzeżenie przez Wykonawcę obowiązków określonych procedurą zawierania umów o podwykonawstwo, o której mowa w § 10 ust. 2, stanowi podstawę do natychmiastowego odsunięcia Podwykonawcy przez Zamawiającego lub żądania od Wykonawcy odsunięcia przedmiotowego Podwykonawcy od realizacji udzielonego Wykonawcy zamówienia publicznego. Niniejszy zapis nie wyklucza innych uprawnień Zamawiającego określonych w niniejszej Umowie.
6. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy oraz ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy.
7. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, którzy uczestniczą w realizacji niniejszej Umowy. Nieterminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań wobec Podwykonawców i dalszych Podwykonawców skutkuje nałożeniem na Wykonawcę kar umownych w wysokości określonej w niniejszej Umowie .
8. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę umowy z podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.

### **KONSORCJUM, UDOSTĘPNIENIE ZASOBÓW (JEŻELI DOTYCZY)**

#### **§ 12**

1. W przypadku, gdy po stronie Wykonawcy występuje Konsorcjum, Zamawiający kieruje wszystkie pisma i oświadczenia jakie wynikają z realizacji umowy do Wykonawcy wskazanego w umowie konsorcjum jako Lider konsorcjum (podmiot upoważniony do reprezentowania konsorcjum oraz prowadzenia rozliczeń z Zamawiającym), a jeżeli Lider nie przyjmuje korespondencji lub nie prowadzi rozliczeń z Zamawiającym, do jednego z pozostałych członków konsorcjum, ze skutkiem prawnym dla wszystkich członków konsorcjum. Powyższe zapisy dotyczą również płatności dokonywanych przez Zamawiającego za zrealizowane roboty oraz za inne zobowiązania wynikające z niniejszej umowy.
2. Wykonawcy przystępujący do niniejszej umowy na podstawie umowy związanej w celu jej realizacji ponoszą solidarną odpowiedzialność wobec Zamawiającego, niezależnie od treści umów, które zawarli między sobą.

### **KARY UMOWNE**

#### **§ 13**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowić będą kary umowne, które będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne za:

- 2.1. zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - 2.2. zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 2.3. spowodowanie przerw w realizacji przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy trwających ponad 10 dni – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za cały przedmiot umowy za każdy dzień przerwy począwszy od 11-go dnia,
  - 2.4. odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto za cały przedmiot umowy,
  - 2.5. za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy stwierdzony przypadek,
  - 2.6. za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 2.000,00 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
  - 2.7. za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom 500,00 zł za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
  - 2.8. Za dokonania przelewu (cesji) wierzytelności z naruszeniem zapisów § 7 ust. 9 - w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy przypadek uchybienia temu obowiązki,
3. łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosić będzie nie więcej niż 40% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1.
  4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto za cały przedmiot umowy. Powyższe nie dotyczy okoliczności, o których mowa w § 17 ust. 2 lit. d.
  5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego jeżeli wysokość kar umownych nie pokrywa wysokości rzeczywiście poniesionych szkód.
  6. Jeżeli zaistnieje obowiązek zapłaty kar umownych przez Wykonawcę należność z tego tytułu zostanie potrącona z wynagrodzenia za przedmiot umowy na co wykonawca wyraża zgodę przez podpisanie niniejszej umowy.

## PRZYGOTOWANIE I ODBIÓR ROBÓT

### **§ 14**

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1.1. odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 1.2. odbiór robót częściowy,
  - 1.3. odbiór robót końcowy,
  - 1.4. odbiory w okresie i po okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości
2. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje Inspektor Nadzoru Inwestorskiego na wniosek Wykonawcy. Odbioru częściowego i końcowego dokonuje komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego.
3. Do odbioru częściowego Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia dokumentów o których mowa w ust. 4 pkt 4.3 lit. b, c i d). Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie całość przedmiotu umowy.
4. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru końcowego:
  - 4.1. Odbiór ma na celu ostateczne przekazanie Zamawiającemu ustalonego w umowie przedmiotu zamówienia po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
  - 4.2. W czynnościach odbioru uczestniczą obowiązkowo: kierownik budowy oraz inspektor nadzoru inwestorskiego, a także przedstawiciele Zamawiającego, oraz jednostek których udział nakazują odrębne przepisy,
  - 4.3. Przed zgłoszeniem końcowego odbioru Wykonawca skompletuje i przedstawi Zamawiającemu dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, w tym między innymi:
    - a. oświadczenie kierownika budowy, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy Prawo budowlane,
    - b. dziennik budowy
    - c. protokoły odbiorów częściowych, robót ulegających zakryciu, protokoły przeprowadzonych badań,

- d. prób i sprawdzeń, itd.,
  - e. dokumentację dotyczącą zastosowanych materiałów z pisemną akceptacją inspektora nadzoru dopuszczającą ich do wbudowania w tym: deklaracje zgodności, atesty i aprobaty itd.,
  - f. mapę z inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej (wersja papierowa oraz wersja elektroniczna w formacie \*.dxf lub \*.dwg)<sup>1</sup>;
  - g. wszelkie dokumenty niezbędne do rozliczenia inwestycji (rozliczenie końcowe zadania z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości ogółem i/lub kosztorys powykonawczy),
  - h. dokumentację z procedury uzyskiwania wymaganych opinii, odbiorów, zgłoszeń i decyzji niezbędnych do rozpoczęcia użytkowania wykonanych sieci i urządzeń zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
- 4.4. Wykonawca przeprowadza przed odbiorem przewidziane w przepisach próby i sprawdzenia. O terminie ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadamia Zamawiającego drogą elektroniczną na 2 dni robocze przed terminem wyznaczonym do wykonania prób i sprawdzeń,
- 4.5. O zakończeniu wszystkich robót i osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca zawiadamia Zamawiającego na piśmie, faksem lub drogą elektroniczną.
- 4.6. Zamawiający wyznacza datę i rozpoczyna czynności odbioru w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 5.1. Jeżeli wady nadają się do usunięcia, ale uniemożliwiają właściwe użytkowanie obiektu lub jego elementów zgodnie z jego/ich przeznaczeniem – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad.
  - 5.2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli:
    - a. nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – może obniżyć odpowiednio wysokość wynagrodzenia, w szczególności o wartość wadliwie wykonanego elementu robót,
    - b. uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem – może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy Zlecając usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
7. Odbiór w trakcie jak i po okresie rękojmi i gwarancji będzie dokonany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej i będzie miał na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót w ostatnim miesiącu przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz wyznaczy termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji.

## GWARANCJA JAKOŚCI I UPRAWNIENIA Z TYTUŁU RĘKOJMI ZA WADY

### § 15

1. *Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne wynosi ..... m-cy (zgodnie z treścią oferty).*
2. *Wykonawca udzieli zamawiającemu pisemnej gwarancji od dokonania odbioru na roboty budowlane i budowlano-montażowe na okres ..... m-cy (zgodnie z treścią oferty).*
3. Wykonawca oświadcza że wykonane roboty i użyte materiały posiadają dopuszczenia do obrotu w myśl prawa budowlanego i pozwalają na prawidłowe użytkowanie wybudowanego obiektu.
4. W przypadku ujawnienia się wady w zakresie objętym gwarancją Zamawiający dokona zgłoszenia Wykonawcy tego faktu w terminie 7 dni roboczych od jego wystąpienia. Zgłoszenie dokonane zostanie telefonicznie, faksem, drogą elektroniczną lub pisemnie zgodnie z danymi teleadresowymi wskazanymi przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
5. Wykonawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt zgłoszoną wadę w terminach określonym w ust. 6 i 7.
6. W przypadku zgłoszenia wady uniemożliwiającej dalszą prawidłową eksploatację obiektu lub powodującą zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, wada zostanie usunięta niezwłocznie – nie później niż w terminie 7 dni od daty zawiadomienia, o którym mowa w ust. 5.
7. Pozostałe wady nie skutkujące zagrożeniem określonym w ust. 6 i nie wykluczające eksploatacji obiektu i urządzeń, Wykonawca usunie w terminie 14 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego lub Użytkownika.

<sup>1</sup> do zgłoszenia gotowości odbiorowej Zamawiający dopuszcza przedłożenie mapy bez klauzuli PODGiK

8. W uzasadnionych przypadkach na wniosek Wykonawcy uzasadniony obiektywnymi przesłankami technicznymi, Zamawiający może określić dłuższy termin na usunięcie wad niż określony w ust. 6 i 7.
9. Niezależnie od terminów określonych w ust. 6-8 na usunięcie wad i usterek, Wykonawca niezwłocznie (najpóźniej następnego dnia od daty otrzymania zawiadomienia) zabezpieczy i oznakuje miejsca powstałych wad i usterek stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w w/w terminach, Zamawiający po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wady w terminie 7 dni będzie miał prawo usunąć wadę we własnym zakresie, lub przez podmiot trzeci na koszt Wykonawcy poprzez wystawienie faktury obciążającej Wykonawcę robót, zgodnie z zawartą umową między Zamawiającym, a Wykonawcą.
11. Jeżeli Wykonawca nie zabezpieczy i nie oznakuje miejsc gdzie wystąpiły wady i usterki stwarzających zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia w terminie określonych ust. 9, Zamawiający będzie miał prawo wykonać niezbędne zabezpieczenia i oznakowania na koszt Wykonawcy poprzez wystawienie faktury obciążającej Wykonawcę robót.
12. W przypadku wymiany rzeczy na nową lub też po dokonaniu istotnych napraw w rzeczy termin gwarancji liczy się na nowo. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady rzeczy objętej gwarancją uprawniony z gwarancji nie mógł z niej korzystać.
13. W ramach rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do skutecznego usunięcia wszystkich zgłoszonych wad o których został powiadomiony przez Zamawiającego.
14. Fakt skutecznego usunięcia wady każdorazowo wymaga potwierdzenia na piśmie przez Wykonawcę i Zamawiającego (i Użytkownika jeżeli składał zawiadomienie o usterce).
15. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i/lub rękojmi także po okresie określonym w pkt 1 i 2, jeżeli zgłosił wadę lub usterkę przed upływem tego okresu.
16. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.

## UMOWNE PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY

### **§ 16**

1. Strony postanawiają, że oprócz wypadków wymienionych w tyt. XI Kodeksu Cywilnego przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
  - a. Wykonawca przerwał realizację robót na okres 7 dni bez uzasadnienia,
  - b. Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót,
  - c. jeżeli Wykonawca nie realizuje robót zgodnie z umową i dokumentacją techniczną lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne pomimo pisemnego wezwania ze strony Zamawiającego i wyznaczenia dodatkowego terminu określonego w wezwaniu,
  - d. w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu
  - e. w razie konieczności 2-krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego lub konieczności dokonania bezpośrednich płatności na sumę większą niż 5% wartości Umowy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy,
  - f. w przypadku określonym w § 14 ust. 5 pkt 5.2 lit. b oraz § 11 ust.3.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli:
  - 3.1. Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót, w tym robót ulegających zakryciu, pomimo pisemnego wezwania do dokonania w/w odbiorów w wyznaczonym terminie.
4. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacyjny robót w toku na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.
6. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno być złożone w terminie do 30 dni od daty powzięcia o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy.
7. W wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:

- 7.1. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
- 7.2. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych
- 7.3. w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 7.2. powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.

### **§ 17**

Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 30 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

### ZMIANY UMOWY

#### **§ 18**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą się odbywały w formie aneksów sporządzanych za zgodą obydwu Stron.

#### **§ 19**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian umowy, które mogą dotyczyć w szczególności następujących przypadków:
  - 1.1. zmiana, w tym wydłużenie terminu wykonania zamówienia w związku z:
    - a. wystąpieniem okoliczności zaistniałych w trakcie realizacji zamówienia, a w szczególności zaistnieniem niesprzyjających warunków atmosferycznych (opady atmosferyczne, ujemne temperatury), kolizji z niezinventaryzowanymi instalacjami, sieciami i innymi elementami niepozwalających na wykonanie zamówienia zgodnie z warunkami wykonania określonymi w dokumentacji przetargowej,
    - b. koniecznością usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji technicznej, jeżeli konieczność ta wynika z okoliczności, których Zamawiający i Wykonawca nie mogli przewidzieć w momencie zawarcia umowy,
    - c. koniecznością wykonania zamówień dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego lub innych zamówień powiązanych, których udzielenie i wykonanie stało się konieczne lub celowe i które mają wpływ na termin realizacji niniejszego zamówienia,
    - d. ujawnieniem niezinventaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego lub naziemnego i koniecznością wykonania robót związanych z ich zabezpieczeniem lub usunięciem kolizji,
    - e. zawieszeniem robót przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub wstrzymaniem wykonywania robót przez uprawnione organy,
    - f. działaniem siły wyższej (np. klęski żywiołowe i zdarzenia noszące znamiona klęski żywiołowej (np. intensywne opady atmosferyczne skutkujące powstaniem szkód w infrastrukturze drogowo-mostowej i komunalnej), stan wyjątkowy, strajki generalne lub lokalne, epidemia, stan wojny – również w krajach ościennych) mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
    - g. zaistnieniem okoliczności będących następstwem działania organów administracji lub osób indywidualnych, w tym niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia niniejszej umowy konieczności przesunięcia terminu przekazania terenu budowy,
    - h. wystąpieniem niezależnych od Wykonawcy przyczyn technologicznych wpływającymi na realizację przedmiotu zamówienia i przyjęte rozwiązania technologiczne,
    - i. wystąpieniem okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności,
    - j. zaistnieniem innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy, a mających wpływ na termin realizacji zamówienia,
    - k. zmianą przepisów prawnych obowiązujących w dniu zawarcia umowy, mającą wpływ na realizację zamówienia,
      - pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego; termin realizacji zamówienia może ulec wydłużeniu o czas trwania okoliczności stanowiących przeszkodę w realizacji przedmiotu umowy (w tym o okres niezbędny do przywrócenia warunków umożliwiających właściwą i zgodną ze sztuką techniczną realizację prac);
  - 1.2. zmiana technologii wykonania danego zakresu robót określonego w dokumentacji technicznej pod warunkiem, iż nie spowoduje ona obniżenia jakości wykonania zamówienia, obniżenia trwałości i efektywności jego przedmiotu i wzrostu kosztów jego późniejszego utrzymania oraz pod warunkiem

- wyrażenia zgody przez Zamawiającego; zmiana taka musi zostać spowodowana uzasadniającymi je okolicznościami zaistniałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy, w szczególności:
- a. pojawieniem się na rynku materiałów, sprzętu lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zmniejszenie kosztów realizacji robót, kosztów eksploatacji inwestycji lub umożliwiających uzyskanie lepszej jakości robót,
  - b. pojawieniem się nowszej technologii wykonania robót pozwalającej na skrócenie czasu realizacji robót, zmniejszenie kosztów realizacji robót lub kosztów eksploatacji inwestycji,
  - c. zmianą przepisów prawa lub obowiązujących norm powodujących konieczność zrealizowania inwestycji przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych;
- 1.3. zmiany wymiarów, zmiany szerokości, długości, wysokości, zmiany położenia lub wysokości części robót budowlanych z możliwością obniżenia wynagrodzenia w sytuacji ograniczenia zakresu robót lub wzrostu wynagrodzenia w sytuacji zwiększenia zakresu robót; powyższe zmiany muszą wynikać z warunków terenowych wynikłych w trakcie prowadzenia robót i/lub z błędów lub rozbieżności w dokumentacji technicznej przekazanej przez Zamawiającego, a także w przypadku zmiany technologii wykonania danego zakresu robót na warunkach określonych w pkt 1.2.;
- 1.4. rezygnacji z części robót jeżeli taka rezygnacja będzie niezbędna dla prawidłowego i racjonalnego wykonania przedmiotu zamówienia z jednoczesnym obniżeniem wynagrodzenia o wartość niewykonanych robót w oparciu o arkusz cenowy i kosztorys ofertowy Wykonawcy;
- 1.5. niezależne od stron zmiany dotyczące osób kluczowych dla realizacji umowy, w szczególności: kierownika budowy, a także inspektora nadzoru inwestorskiego; zmiana kierownika budowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę i zaakceptowana przez Zamawiającego, a kwalifikacje i doświadczenie wskazanych w zastępstwie osób muszą być co najmniej takie same, jakie były określone na etapie postępowania o udzielenie zamówienia (tj. w ramach określonych przez Zamawiającego warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej)
- 1.6. zmiana postanowień umowy w sytuacji wystąpienia zamówień dodatkowych z możliwością zwiększenia wynagrodzenia na zasadach określonych w § 7 ust. 7 w lub innych zamówień powiązanych, niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne lub celowe i które mają wpływ na realizację niniejszego zamówienia;
- 1.7. zmiana trybu realizacji zamówienia w zakresie:
- a. rezygnacji z podwykonawstwa dla części zamówienia, którą Wykonawca wskazał w ofercie, że powierzy ją do wykonania podwykonawcy,
  - b. wystąpienia konieczności zmiany podwykonawcy dla części zamówienia, którą Wykonawca wskazał w ofercie, że powierzy ją do wykonania podwykonawcy, za zgodą Zamawiającego i z zachowaniem zasad dotyczących podwykonawców określonych w niniejszej umowie,
  - c. wystąpienia uzasadnionego przypadku konieczności realizacji przez podwykonawcę części zamówienia, której Wykonawca nie wskazał w ofercie, że powierzy ją do wykonania podwykonawcy, za zgodą Zamawiającego i z zachowaniem zasad dotyczących podwykonawców określonych w niniejszej umowie,
  - d. wystąpienia uzasadnionego przypadku konieczności zmiany podmiotów, na zasobach których opierał się Wykonawca wykazując na etapie postępowania o udzielenie zamówienia spełnianie warunków udziału w postępowaniu, za zgodą Zamawiającego i pod warunkiem, że odnośnie nowego podmiotu wykazane zostanie spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie nie mniejszym, niż wykazane zostało to na etapie postępowania o udzielenie zamówienia, a podmiot ten złoży pisemne potwierdzenie udostępnienia Wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia,
- w przypadku zaistnienia nieprzewidzianych wcześniej przez Wykonawcę okoliczności związanych w szczególności ze zmianami organizacyjnymi, kadrowymi, problemami finansowymi, zmianami w zakresie całości prowadzonej działalności, czy innymi kwestiami mającymi wpływ na organizację procesu realizacji zamówienia po stronie Wykonawcy;
- 1.8. zmiany terminów, warunków realizacji i zakresu przedmiotowego umowy niezbędne do prawidłowej realizacji zamówienia związane z:
- a. koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa lub zapobieżenia awarii,
  - b. wystąpieniem okoliczności powodujących, że niemożliwe jest zrealizowanie przedmiotu umowy w założony w dokumentacji przetargowej sposób zgodnie z zasadami sztuki inżynierskiej, które nie były możliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy,
  - c. zaistnieniem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych zdolnościami płatniczymi, warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy,
  - d. zaistnieniem niemożliwych do wcześniejszego przewidzenia i niezależnych od stron umowy okoliczności powodujących niecelowość, zbędność, czy bezzasadność realizacji poszczególnych elementów przedmiotu zamówienia z punktu widzenia realizowanego zamówienia, jego społeczno-gospodarczego przeznaczenia, czy interesu społecznego lub interesu Zamawiającego jako dysponenta środków

- publicznych, przy jednoczesnym obniżeniu wynagrodzenia umownego o wartość niezrealizowanych elementów przedmiotu zamówienia,
- e. zaistnieniem innej niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczności prawnej, ekonomicznej lub technicznej, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkującej brakiem możliwości należytego wykonania umowy zgodnie z warunkami przetargu;
- 1.9. porządkujące i informacyjne zmiany postanowień umowy, w szczególności związane ze zmianą danych identyfikacyjnych (w tym adresowych i teleadresowych) strony umowy i osób reprezentujących strony (w szczególności z powodu nieprzewidzianych zmian organizacyjnych, choroby, wypadków losowych);
- 1.10. zmiany postanowień umowy korzystne z punktu widzenia realizowanego zamówienia, jego społeczno-gospodarczego przeznaczenia, czy interesu społecznego lub interesu Zamawiającego jako dysponenta środków publicznych, a polegające m.in. na możliwości ograniczenia zakresu przedmiotowego umowy na skutek okoliczności niemożliwych wcześniej do przewidzenia, obniżenia wynagrodzenia umownego w przypadku ograniczenia zakresu przedmiotowego umowy,
- 1.11. zmianę zasad płatności wynagrodzenia umownego poprzez dopuszczenie rozliczenia robót fakturami częściowymi (nie więcej niż 1 dodatkową fakturą) w przypadku wydłużenia terminu realizacji robót o więcej niż 30 dni z uwagi na okoliczności opisane w ust. 1 pkt 1.1, dla ewentualnych robót dodatkowych lub w związku z realizacją płatności w ramach programów zewnętrznych i umów z instytucjami współfinansującymi lub kredytującymi realizację przedmiotu umowy.
2. Ewentualne ograniczenia zakresu robót opisane w ust. 1 pkt 1.3, 1.4 i 1.10 nie mogą przekroczyć 50% zakresu robót objętych niniejszym zamówieniem.
3. Każdorazowo zmiana umowy może nastąpić wyłącznie na podstawie aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 20

1. Właściwym do rozpatrywania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że strony zobowiązują się w pierwszej kolejności do poddania ewentualnych sporów 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. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się w szczególności przepisy ustaw: Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071) o ile przepisy ustawy prawa zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

### § 21

Umowę sporządza się w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

### § 22

Integralną częścią umowy są załączniki:

1. Oferta wykonawcy
2. Specyfikacja warunków zamówienia wraz z załącznikami
3. Wzór gwarancji jakości

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

Przy kontrasygnacie Głównego Księgowego

## GWARANCJA JAKOŚCI NA WYKONANE ROBOTY (WZRÓR)

Zamawiający (Uprawniony z gwarancji): **Gmina Chełmiec – Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chełmcu.**

Wykonawca (Gwarant): .....

Umowa/roboty budowlane: ..... z dnia .....  
obejmująca roboty budowlane (Inwestycję) pn. : **Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Rdzistów i Marcinkowice - etap IIA.**

1. Wykonawca oświadcza, że udziela Zamawiającemu ..... - miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane.
2. Wykonawca gwarantuje, że roboty wykonano jakościowo dobrze, zgodnie ze sztuką budowlaną, normami technicznymi i innymi warunkami umowy, oraz że nie posiadają one wad, które pomniejszają wartość robót lub czynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonywanie przedmiotu umowy lub jego części.
3. Odpowiedzialność Wykonawcy za wady Robót obejmuje zarówno wady Robót, które ujawniły się po dacie odbioru końcowego Inwestycji przez Zamawiającego (Uprawnionego z Gwarancji), lecz powstały przed tą datą, jak również te wady, które powstały po dokonaniu odbioru końcowego Inwestycji przez Zamawiającego, lecz za które odpowiedzialność ponosi Gwarant.
4. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu niniejszej gwarancji rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego Inwestycji przez Zamawiającego i kończy się po upływie ..... miesięcy licząc od tej daty. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta. Termin usunięcia wad wyznacza Zamawiający na zasadach określonych w ust. 5.
5. Procedura reklamacyjna:
  - 5.1. W przypadku ujawnienia się wady w zakresie objętym gwarancją Zamawiający dokona zgłoszenia Wykonawcy tego faktu w terminie 7 dni roboczych od jego wystąpienia. Zgłoszenie dokonane zostanie telefonicznie, faksem, drogą elektroniczną lub pisemnie zgodnie z danymi teleadresowymi wskazanymi przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
  - 5.2. Wykonawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt zgłoszoną wadę w terminach określonym w pkt 5.3 i 5.4
  - 5.3. W przypadku zgłoszenia wady uniemożliwiającej dalszą prawidłową eksploatację obiektu lub powodującą zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, wada zostanie usunięta niezwłocznie – nie później niż w terminie 7 dni od daty zawiadomienia, o którym mowa w pkt 5.1.
  - 5.4. Pozostałe wady nie skutkujące zagrożeniem określonym w pkt 5.3 i nie wykluczające eksploatacji obiektu, Wykonawca usunie w terminie 14 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego lub Użytkownika.
  - 5.5. W uzasadnionych przypadkach na wniosek Wykonawcy uzasadniony obiektywnymi przestankami technicznymi, Zamawiający może określić dłuższy termin na usunięcie wad niż określonych w pkt 5.3 i 5.4.
  - 5.6. Niezależnie od terminów określonych w ust. 5.3 – 5.5 na usunięcie wad i usterek, Wykonawca niezwłocznie (najpóźniej następnego dnia od daty otrzymania zawiadomienia) zabezpieczy i oznakuje miejsca powstałych wad i usterek stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.
  - 5.7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w w/w terminach, Zamawiający po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wady w terminie 7 dni będzie miał prawo usunąć wadę we własnym zakresie, lub przez podmiot trzeci na koszt Wykonawcy, ze środków „zabezpieczenia należytego wykonania umowy na czas rękojmi” (jeżeli zostało wniesione) lub poprzez wystawienie faktury obciążającej Wykonawcę robót, zgodnie z zawartą umową między Zamawiającym, a Wykonawcą.
  - 5.8. Jeżeli Wykonawca nie zabezpieczy i nie oznakuje miejsc gdzie wystąpiły wady i ustereki stwarzających zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia w terminie określonych w pkt 5.6, Zamawiający będzie

miał prawo wykonać niezbędne zabezpieczenia i oznakowania na koszt Wykonawcy poprzez wystawienie faktury obciążającej Wykonawcę robót.

6. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do skutecznego usunięcia wszystkich zgłoszonych wad o których został powiadomiony przez Zamawiającego.
7. Fakt skutecznego usunięcia wady każdorazowo wymaga potwierdzenia na piśmie przez Wykonawcę i Zamawiającego.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w pkt 1, jeżeli zgłosił wadę lub usterkę przed upływem tego okresu.

Podpis Wykonawcy (Gwaranta): .....

Data wystawienia dokumentu Gwarancji: .....