

UMOWA Nr /2025 - PROJEKT

zawarta w dniu 2025 r. w Zamościu pomiędzy

Miastem Zamość, mającym siedzibę w Zamościu, Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość, posiadającym NIP: 9222697472 i REGON: 950368747

reprezentowanym przez:

.....
zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

.....
posiadającym NIP: , REGON:

reprezentowaną/ym przez:

.....
zwaną/ym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

wspólnie zwanych w dalszej części umowy „**Stronami**”

o następującej treści:

§ 1

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 poz. 1320) pod nazwą: „**Remont poddasza użytkowego przy ulicy Ormiańskiej 11 na Starym Mieście w Zamościu**” (znak sprawy: **IM-ZP.272.18.2025.MSZ**) Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające remoncie poddasza użytkowego kamienicy mieszczańskiej przy ulicy Ormiańskiej 11 na Starym Mieście w Zamościu (zwane dalej „Inwestycją”).
2. Kamienica zlokalizowana w Bloku II kamienic mieszczańskich stanowiącym część układu urbanistycznego Zespołu Staromiejskiego w Zamościu wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod Nr A/47, położona w strefie „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej i rekonstrukcji Zespołu Staromiejskiego i Terenów Pofortecznych, w granicach wpisu na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, na terenie uznanym za Pomnik Historii RP.
3. Inwestycja realizowana jest w ramach zadania inwestycyjnego ujętego w budżecie Miasta Zamość na rok 2025 pn.: „Remont przegród zewnętrznych poddasza użytkowego wraz z wewnętrzną instalacją centralnego ogrzewania i elektroenergetyczną, montaż wentylacji mechanicznej, klimatyzacji w kamienicy mieszczańskiej zlokalizowanej na działce nr ewid. 97 w ark. 46 mapy przy ulicy Ormiańskiej 11 na Starym Mieście w Zamościu”.
4. Zadanie realizowane w ramach Projektu „Zero energy buildings for zero energy neighbourhoods” (ZEB4ZEN) współfinansowanego ze środków programu INTERREG Europa Środkowa 2021-2027, Priorytet 2 Współpraca na rzecz bardziej zielonej Europy środkowej, cel szczegółowy 2.1. Wspieranie transformacji energetycznej dla neutralności klimatycznej.
5. Zakres zamówienia obejmuje:
 - 1) w branży konstrukcyjno – budowlanej:
 - wykonanie izolacji termicznej przegród zewnętrznych /od wnętrza budynku/ poddasza użytkowego /od wnętrza budynku/ (ścian zewnętrznych, stropu nad poddaszem oraz skosów dachu - termomodernizacja

- wykonanie wewnętrznego okna (w formie historycznej)
- 2) w branży sanitarnej:
- remont instalacji centralnego ogrzewania - przesunięcie istniejących grzejników żeliwnych,
 - wykonanie systemu wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej,
 - wykonanie systemu klimatyzacji pracującego jako układ typu multisplit. dla pomieszczeń poddasza użytkowego,
- 3) w branży elektrycznej:
- remont istniejącej instalacji w pomieszczeniach poddasza - demontaż i ponowny montaż instalacji gniazd wtykowych 230V, gniazd DATA oraz gniazd sieci LAN i sieci telefonicznej,
 - wykonanie wewnętrznych instalacji elektroenergetycznych w zakresie zasilania wentylacji mechanicznej (rekuperatora), zasilania klimatyzacji, rozbudowy istniejącej tablicy elektrycznej TAB (bez ingerencji w istniejącą instalację zasilającą) oraz ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym.
- 4) wykonanie wszelkich innych prac i czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
6. Do wykonania przedmiotu zamówienia należy użyć materiałów i urządzeń gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych odpowiadających właściwościom i materiałom przyjętym w dokumentacji, wszystkie dostarczone i wbudowane materiały muszą być nowe, nie dopuszcza się użycia materiałów prototypowych, wbudowane materiały muszą posiadać wymagane deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych, atesty, certyfikaty, świadectwa jakości, pochodzenia, karty techniczne.
7. Wykonawca, w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do:
- 1) wykonania wszelkich robót przygotowawczych i zabezpieczających niezbędnych do bezpiecznej realizacji przedmiotu zamówienia,
 - 2) zagospodarowania na własny koszt terenu budowy oraz utrzymania zaplecza budowy,
 - 3) prowadzenia robót zgodnie z przepisami bhp oraz p.poż.,
 - 4) naprawy zinventaryzowanych urządzeń podziemnych uszkodzonych podczas wykonywania robót,
 - 5) poniesienia w trakcie realizacji zamówienia wszelkich kosztów związanych z opomiarowaniem, dostawą i zużyciem mediów niezbędnych do wykonania zamówienia,
 - 6) wykonywania prac porządkowych w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia i po ich zakończeniu, po zakończeniu robót przywrócenia terenu budowy do stanu pierwotnego,
 - 7) pokrycia kosztów związanych z:
 - a) urządzeniem i utrzymaniem obiektu - terenu budowy,
 - b) dokonaniem odkrywek w przypadku niezgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających,
 - c) wykonaniem wymaganych pomiarów, prób, badań, sprawdzeń, także tych dodatkowych wymaganych przez właścicieli sieci,
 - d) naprawą zniszczeń i uszkodzeń powstałych na skutek prowadzonych robót, naprawą uszkodzeń istniejących obiektów i istniejących elementów zagospodarowania terenu, usunięciem ewentualnie wyrządzonych szkód, także na działkach osób trzecich,
 - e) odtworzeniem uszkodzonych nawierzchni utwardzonych i terenów zielonych,

- f) uporządkowaniem terenu budowy i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego,
 - g) wywozem odpadów, śmieci i niebezpiecznych odpadów z terenu budowy na wysypisko z poniesieniem opłat za ich składowanie i utylizację,
- 8) usunięcia na swój koszt wad, usterek robót będących przedmiotem umowy w okresie gwarancji i rękojmi,
- 9) uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich uzgodnień, zezwoleń, decyzji, opinii, operatów, ekspertyz i zgód niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia występujących podczas realizacji umowy,
- 10) w sytuacji, gdy zakres przedmiotu zamówienia będzie wiązał się z koniecznością odbiorów technicznych, Wykonawca w ramach ceny wskazanej w niniejszej umowie zobowiązuje się do przeprowadzenia czynności odbiorczych, zgodnie z przepisami prawa i pozyskania dokumentów potwierdzających przeprowadzenie tych czynności oraz wydania ich Zamawiającemu najdalej w dniu podpisania protokołu odbioru,
- 11) przygotowania dokumentacji powykonawczej w ilości 2 egzemplarzy, o której mowa w ustawie Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), w formie zbroszowanego operatu kołaudacyjnego zawierającego m.in. protokoły odbiorów technicznych, protokoły techniczne odbiorów robót ulegających zanikowi i zakryciu, protokoły pomiarów, deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych, atesty, certyfikaty, świadectwa jakości, świadectwa pochodzenia, karty techniczne na wbudowane materiały i urządzenia, niezbędne uzgodnienia, decyzje, zaświadczenia, świadectwa kontroli jakości, itp., dokumentację projektową powykonawczą obiektu, dokumentację projektową zamienną obiektu, kopie rysunków z zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi kolorem czerwonym zmianami dokonanymi w trakcie budowy potwierdzonymi przez kierownika budowy i Inspektora nadzoru, ich kwalifikacją przez projektanta projektu budowlanego oraz ewentualnym opisem, oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót – oświadczenie musi być zgodne ze wzorem oświadczenia zamieszczonym na stronie internetowej Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego Miasta Zamość, ul. Kolegiacka 14, 22-400 Zamość, kosztorys powykonawczy wykonanych robót, dokumentację fotograficzną składającą się z min. 10 zdjęć, ww. dokumentację powykonawczą należy przedstawić do zaopiniowania Inspektorowi nadzoru,
- 12) współdziałania z Inspektorami nadzoru,
- 13) sporządzenia kompletnego wniosku i uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie lub potwierdzenia braku sprzeciwu do wniosku zgłoszenia zakończenia robót budowlanych od Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego Miasta Zamość, ul. Kolegiacka 14, 22-400 Zamość,
8. Szczegółowy opis wykonania i zakres robót do wykonania zawarty jest w: projekcie architektoniczno-budowlanym, projektach technicznych, projektach wykonawczych, szczegółowych specyfikacjach technicznych, zwanych dalej „dokumentacją projektową”, stanowiących Załącznik nr 4 do niniejszej umowy i będących jej integralną częścią oraz w Polskich Normach, krajowych ocenach technicznych, warunkach technicznych wykonania i odbioru robót.
9. W ramach przedmiotu zamówienia Zamawiający wymaga wykonania wszelkich robót budowlanych oraz prac montażowych i czynności opisanych w ww. dokumentacji projektowej oraz wszystkich innych prac i czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia.
10. Dla celów interpretacji będą miały pierwszeństwo dokumenty, zgodnie z następującą kolejnością:
- 1) umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym,

- 2) specyfikacja warunków zamówienia (zwana dalej „specyfikacją warunków zamówienia” lub „SWZ”),
 - 3) dokumentacja projektowa.
11. Zamawiający informuje, że dokumenty wymienione w ust. 8 tj. dokumentacja projektowa oraz umowa i SWZ, wzajemnie się uzupełniają. W przypadku ujawnienia rozbieżności, nieuwzględnienia, czy pominięcia w umowie, czy SWZ jakiegokolwiek obowiązku Wykonawcy wynikającego z dokumentacji projektowej wymienionej w ust. 8 lub odwrotnie, pierwszeństwo będzie nadawać się znaczeniu stwierdzającemu istnienie obowiązku, pomijać się będzie zaś znaczenie zmierzające do zwolnienia Wykonawcy z realizacji obowiązku.
 12. Przedmiot zamówienia należy wykonać na zasadach i warunkach opisanych w dokumentacji projektowej, szczegółowych specyfikacjach technicznych, specyfikacji warunków zamówienia, niniejszej umowie, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, Polskimi Normami, krajowymi ocenami technicznymi, na warunkach wskazanych w ofercie złożonej przez Wykonawcę, która stanowi załącznik do niniejszej umowy.
 13. Wykonawca zobowiązany jest przy wykonywaniu przedmiotu umowy zapewnić dostępność dla wszystkich użytkowników, ze szczególnym uwzględnieniem dostępności dla osób niepełnosprawnych – zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 2

Zamawiający oświadcza, a Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że:

- 1) Materiały z rozbiórki stanowią własność Zamawiającego (Miasto Zamość) i pozostają do wyłącznej dyspozycji Zamawiającego.
- 2) Wykonawca robót zobowiązany jest do odzyskania materiałów z rozbiórki oraz przekazania ich i przewiezienia własnym transportem wraz z rozładunkiem, w miejsce wskazane przez Zamawiającego (w granicach administracyjnych Miasta Zamość).
- 3) Materiały z rozbiórki nie mogą być zmieszane lub zanieczyszczone w sposób uniemożliwiający ich ponowne wykorzystanie. Materiały z rozbiórki nadające się do ponownego wbudowania, Wykonawca zobowiązany jest ułożyć na paletach w sposób umożliwiający ich obmiar i transport. Wykonawca (kierownik budowy) przy udziale Inspektora nadzoru po dokonaniu rozbiórki materiałów, sporządzi protokół zawierający wykaz ilościowy i rodzajowy materiałów i przekaże go do Zamawiającego celem weryfikacji i akceptacji. Materiały z rozbiórki nie nadające się do ponownego wykorzystania, Wykonawca zobowiązany jest zagospodarować we własnym zakresie.

§ 3

Na przedmiot umowy składają się: wszystkie roboty budowlane oraz prace montażowe i czynności zawarte w dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 8 niniejszej umowy, Polskich Normach, krajowych ocenach technicznych, warunkach technicznych wykonania i odbioru robót, zakresie przedmiotu zamówienia opisanym w § 1 i 2 niniejszej umowy; postanowieniach niniejszej umowy, postanowieniach SWZ oraz wszystkie inne prace i czynności niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

§ 4

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dobór materiałów i urządzeń.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych (tzn. zapewnionych i dostarczonych na teren budowy przez Wykonawcę na jego koszt) w pierwszym gatunku.
3. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać, co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz wymagom dokumentacji projektowej.
4. Na wszystkie materiały i urządzenia, użyte do wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest posiadać wymagane przez obowiązujące w tym zakresie przepisy badania, zezwolenia, deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych, atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, oznaczenia bądź inne dokumenty czy świadectwa dopuszczenia. Dokumenty te powinny być wydane przez uprawnione podmioty.
5. Materiały i urządzenia przed wbudowaniem winny być zatwierdzone przez Inspektora nadzoru.
6. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru, zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń lub każdej ich części (partii) wszelkie wymagane dokumenty, o których mowa w ust. 4, na każdym etapie robót.
7. Wykonawca ma obowiązek, po uzgodnieniu z Inspektorem nadzoru, wykonywania badań, prób i pomiarów, rozruchu pozwalających na stwierdzenie jakości wbudowanych materiałów, urządzeń i zgodności robót z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i obowiązującymi normami oraz dostarczania ich wyników Inspektorowi nadzoru do odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, jak i do odbiorów częściowych i do odbioru końcowego inwestycji.
8. Jeżeli Zamawiający lub Inspektor nadzoru zażądają badań, które wchodzą w zakres przedmiotu umowy, to Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie je przeprowadzić. Jeżeli Zamawiający lub Inspektor nadzoru uzna ww. badania za niewiarygodne może zlecić dodatkowe badania na koszt:
 - a) własny, jeżeli wyniki badań kontrolnych potwierdzą pozytywne wyniki badań przedłożonych przez Wykonawcę,
 - b) Wykonawcy, jeżeli otrzymane wyniki będą rozbieżne w sposób negatywny z wynikami przedłożonymi przez Wykonawcę.
9. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały, urządzenia wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów i urządzeń Wykonawcy na terenie budowy, w tym także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów i urządzeń.
10. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.

Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały, urządzenia bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
11. Szkoda zaistniała w robotach lub materiałach, urządzeniach przeznaczonych do wykonania robót w okresie między terminem rozpoczęcia robót, a terminem ich zakończenia oraz w okresie odpowiedzialności Wykonawcy za wady przedmiotu umowy spowodowana w tym okresie, pozostająca w bezpośrednim związku z usuwaniem wad, będzie naprawiona przez Wykonawcę na jego koszt.

§ 5

1. Obowiązki Wykonawcy - Wykonawca przy wykonywaniu przedmiotu niniejszej umowy zobowiązany jest do:
 - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z udzielonym zamówieniem, postanowieniami niniejszej umowy, postanowieniami SWZ, złożoną ofertą, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, przepisami BHP i ppoż, obowiązującymi przepisami i normami, technologiami producentów materiałów, urządzeń i wyposażenia zastosowanych przy realizacji zamówienia, a także zgodnie z zasadami i warunkami opisanymi w dokumentacji projektowej, szczegółowych specyfikacjach technicznych oraz zgodnie z zaleceniami Zamawiającego i Inspektora nadzoru,
 - 2) przejęcia terenu budowy (części obiektu) od Zamawiającego, potwierdzonego protokołem przekazania terenu budowy. Od dnia protokolarnego przejęcia budowy, aż do chwili odbioru robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie,
 - 3) zapewnienia na własny koszt dozoru mienia na terenie budowy,
 - 4) ze względu na użytkowników obiektu w trakcie prowadzonych robót, Wykonawca zobowiązany jest do zachowania szczególnej ostrożności oraz do zabezpieczenia poddasza kamienicy (terenu budowy) w taki sposób, aby nie ograniczać użytkownikom ruchu oraz aby teren budowy nie stanowił zagrożenia dla ruchu,
 - 5) przestrzegania przepisów ochrony ppoż. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat prowadzonych robót albo przez personel Wykonawcy, podwykonawców i dalszych podwykonawców,
 - 6) posiadania w stosunku do użytych materiałów i urządzeń dokumentów potwierdzających pozwolenie na zastosowanie/wbudowanie (deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych, atesty, certyfikaty, świadectwa itp.). Zabrania się stosowania materiałów i urządzeń nieodpowiadających wymaganiom obowiązujących norm, krajowym ocenom technicznym oraz o innych parametrach niż określone w dokumentacji.
 - 7) użycia materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych odpowiadających właściwościom materiałów przyjętych w dokumentacji projektowej, wymienionej w § 1 ust. 8 niniejszej umowy,
 - 8) przedłożenia przed rozpoczęciem robót deklaracji zgodności, deklaracji właściwości użytkowych, atestów, certyfikatów, świadectw na materiały przewidziane do wbudowania i uzyskania akceptacji na ich wbudowanie przez Inspektora nadzoru,
 - 9) zabezpieczenia składowanych tymczasowo na terenie obiektu materiałów – do czasu ich wbudowania, przed zniszczeniem, uszkodzeniem albo utratą jakości, właściwości lub parametrów oraz udostępnienia do kontroli przez Inspektora nadzoru, materiałów składowanych tymczasowo,
 - 10) przetransportowania na miejsce składowania bądź zagospodarowania i przedstawienia na wezwanie Zamawiającego stosownych dokumentów potwierdzających właściwe składowanie lub utylizację odpadów powstałych w wyniku realizacji robót; zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.),
 - 11) współdziałania z Inspektorem nadzoru i Zamawiającym, przy wykonywaniu niniejszej umowy, w celu należytej realizacji zamówienia,

- 12) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą i niezbędnych wymaganych dokumentów,
 - 13) w okresie i na terenie usuwania przez Wykonawcę wad ujawnionych w robotach, aż do wystawienia świadectwa usunięcia wad, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie wynikiłe szkody,
 - 14) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, łącznie z wykonywaniem prac porządkowych na bieżąco w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia i po jego zakończeniu, przekazania terenu budowy Zamawiającemu, w terminie ustalonym na odbiór robót,
 - 15) z uwagi na użytkowanie obiektu (parter i I kondygnacja – siedziba Wydziału Inwestycji Miejskich i Zamówień publicznych UM Zamość), Wykonawca będzie korzystał z mediów za pośrednictwem istniejących instalacji elektrycznych, podłączając się do wyznaczonego przez Zamawiającego i wykonanego na własny koszt punktu poboru energii (podlicznik) przewidzianego pod wykonanie zamówienia oraz będzie zobowiązany do:
 - korzystania z prądu w sposób nie powodujący przeciążenia instalacji i zakłóceń w dostawie energii dla użytkowników pozostałych kondygnacji, maksymalny pobór mocy przez urządzenia budowlane nie może przekroczyć 6,0kW
 - w przypadku konieczności chwilowego odłączenia zasilania na potrzeby prowadzonych prac, Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia użytkowników o planowanym odłączeniu energii, ograniczeniu czasu odłączenia do niezbędnego minimum,
 - jeżeli roboty budowlane będą wymagały czasowego odłączenia prądu, Wykonawca zapewni alternatywne źródło zasilania dla niezbędnych urządzeń użytkowników (np. agregat prądotwórczy)
 - opomiarowania punktów poboru własnym kosztem i staraniem,
 - rozliczenia finansowego z Zamawiającym i załączenia stosownego dokumentu do kompletu dokumentów odbiorowych.
2. Niezależnie od obowiązków wymienionych w umowie, Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe, tj.:
- 1) informowanie Zamawiającego drogą elektroniczną na bieżąco o przebiegu oraz zaawansowaniu wykonania przedmiotu umowy,
 - 2) informowanie Zamawiającego i Inspektora nadzoru na bieżąco o problemach i sytuacjach, które mogą wpłynąć na wykonanie umownych zobowiązań,
 - 3) informowanie Zamawiającego i Inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych w terminie do 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania – tok postępowania w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych, został szczegółowo opisany w § 24 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 4) informowanie Inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest obowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory

niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt,

- 5) w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia jakiejkolwiek sieci lub linii przewodów, ich części bądź innych urządzeń w toku realizacji, Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego lub wymiany na nowe, w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 16 niniejszej umowy,
 - 6) odzyskania materiałów z rozbiórki, zgodnie z zasadami opisanymi w § 2 niniejszej umowy
3. Do obowiązków Wykonawcy należy udział w przeglądach gwarancyjnych organizowanych przez Zamawiającego w okresie gwarancji i rękojmi.
 4. Wykonawca odpowiada za spowodowane przez Wykonawcę uszkodzenia elementów uzbrojenia podziemnego i naziemnego, w zakresie realizowanych robót oraz ponosi koszty jego naprawy.
 5. Na Wykonawcy spoczywają bezpośrednio wszystkie obowiązki przewidziane w niniejszej umowie, SWZ, obowiązujących przepisach.
 6. Wykonawca ma obowiązek informować Zamawiającego o wszelkich zmianach statusu prawnego i formy prowadzonej działalności gospodarczej oraz swoich danych tj. o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy,
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
 - 3) złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy oraz o ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
 - 4) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca,
 - 5) otwarciu likwidacji działalności gospodarczej Wykonawcy,
 - 6) zawieszeniu działalności gospodarczej Wykonawcy.
 7. W okresie obowiązywania niniejszej umowy, jak również po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2024 poz. 1061 z późn. zm.) za wszelkie szkody (m.in. wydatki, koszty postępowania) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub niedołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
 8. W ramach niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest opracować i złożyć Zamawiającemu przed podpisaniem umowy:
 - a) kosztorys ofertowy przedstawiający sposób wyliczenia ceny oferty (sposób kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego z wyszczególnieniem zastosowanych w kosztorysie ofertowym składników cenotwórczych). Kosztorys należy wykonać jako kosztorys szczegółowy lub uproszczony, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 poz. 2458). Kosztorys ofertowy, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w wersji papierowej w jednym egzemplarzu. Kosztorys ofertowy po dostarczeniu Zamawiającemu, stanowić będzie integralną część niniejszej umowy – Załącznik nr 2 do umowy. Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten będzie wykorzystywany jako podstawa do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:

- odstąpienia od umowy,
 - zaniechania wykonania części przedmiotu umowy,
 - zlecenia robót budowlanych wykraczających poza określenie przedmiotu niniejszej umowy,
 - konieczności wykonania robót zamiennych,
- b) harmonogram rzeczowo-finansowy robót realizacji zadania w wersji papierowej w jednym egzemplarzu, harmonogram po dostarczeniu Zamawiającemu, stanowić będzie integralną część niniejszej umowy – Załącznik nr 3 do umowy. Harmonogram powinien być aktualizowany przez Wykonawcę w zależności od faktycznego postępu prac oraz wpływu tego postępu na powiązania z innymi pracami, a także na każde żądanie Zamawiającego,
- c) kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych oraz aktualne zaświadczenie wydane przez właściwą izbę samorządu zawodowego ustanowionego przez Wykonawcę kierownika budowy oraz kierowników robót sanitarnych i elektrycznych.
9. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z przedmiotem zamówienia i otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji robót budowlano-montażowych.
10. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do:
- 1) dokonania czynności wymaganych przez właściwe przepisy związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem robót w terminach i na zasadach określonych w niniejszej umowie, ustawie Kodeks cywilny i ustawie Prawo budowlane,
 - 2) wprowadzenia i protokolarnego przekazania Wykonawcy, za protokołem terenu budowy wraz z dziennikiem budowy, dokumentacją projektową i szczegółowymi specyfikacjami technicznymi,
 - 3) współdziałania z Wykonawcą przy wykonywaniu niniejszej umowy, w celu należytej realizacji zamówienia,
 - 4) zapewnienia na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
 - 5) dokonania komisyjnego odbioru wykonanego przedmiotu umowy, w terminach i na zasadach określonych w niniejszej umowie,
 - 6) dokonania płatności na rzecz Wykonawcy za wykonane i odebrane prace, w terminie i na warunkach uzgodnionych w niniejszej umowie.

§ 6

1. Wykonawca może powierzyć wykonywanie części zamówienia podwykonawcom, pod warunkiem:
 - 1) że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania,
 - 2) uwzględnienia postanowień dotyczących podwykonawstwa, zawartych w niniejszej umowie.
2. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania pracy podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy, jego przedstawiciela lub pracowników.
3. Wykonawca będzie pozostawał w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego na zlecone do podwykonania części robót i jest obowiązany do koordynacji robót realizowanych przez podwykonawców lub/i dalszych podwykonawców.

4. Wykonawca ma prawo podpisać umowę o podwykonawstwo z podwykonawcami w zakresie określonym w złożonej ofercie.
5. Zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie, Wykonawca wykona wszystkie prace, o których mowa w § 1-3 umowy, we własnym zakresie przy użyciu własnych materiałów, urządzeń i sprzętu **bez udziału podwykonawców/przy udziale podwykonawców** (niepotrzebne skreślić lub usunąć).
6. Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców zaangażowanych w realizację robót budowlanych będących przedmiotem umowy. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym czasie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
7. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
8. W celu realizacji ust. 7 niniejszego paragrafu, Wykonawca zwraca się z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na nowego podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy. Wraz z wnioskiem, Wykonawca przedstawia dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
9. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe, sytuacja ekonomiczna lub finansowa podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez nowego podwykonawcę, o którym mowa w ust. 7, warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, Zamawiający będzie żądał, aby wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.
10. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji zamówienia w ramach niniejszej umowy podwykonawcom, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
11. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

§ 7

1. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia na roboty budowlane.
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 przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

3. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniające wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia,
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 3) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
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. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni uważa się za akceptację umowy 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 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Przepisy ust. 1 – 9 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

§ 8

1. Zamawiający ustala termin wykonania przedmiotu umowy do 3 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy na wykonanie zamówienia, tj. do dnia.....
2. Z uwagi na prowadzenie robót budowlanych i prac montażowych na poddaszu obiektu w użytkowaniu (parter, I piętro - siedziba Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych, poddasze użytkowe – siedziba Wydziału Rozwoju Miasta i Funduszy Zewnętrznych) termin rozpoczęcia dostawy materiałów oraz rozpoczęcia i zakończenia robót przez Wykonawcę będzie uzgodniony z Zamawiającym zgodnie z przedłożonym Harmonogramem rzeczowo – finansowym zawierającym terminy wykonania robót przygotowawczych, dostawy i zakupu urządzeń oraz wykonania robót budowlanych.

§ 9

Prace objęte umową zostaną wykonane zgodnie z § 1-3 niniejszej umowy.

§ 10

Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do władania nieruchomością w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.

§ 11

Teren budowy – poddasze obiektu zostanie przekazane / udostępnione Wykonawcy w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z przedłożonym harmonogramem prac.

§ 12

1. Wykonawca ustanawia:

- 1) kierownika budowy w osobie, z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- 2) kierownika robót sanitarnych w osobie, z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- 3) kierownika robót elektrycznych w osobie, z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

2. Zamawiający ustanawia nadzór inwestorski nad realizacją przedmiotu umowy. Nadzór inwestorski sprawować będzie Inspektor nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz sanitarnej.

3. Zakres działania kierownika budowy, kierowników robót oraz Inspektorów nadzoru określają przepisy ustawy Prawo budowlane.

§ 13

Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy lub podwykonawcy znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

§ 14

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem niniejszej umowy (OC) na sumę ubezpieczeniową nie mniejszą niż 150.000,00 zł.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 musi obowiązywać co najmniej od dnia przekazania terenu budowy do zakończenia terminu realizacji umowy (do okresu obowiązywania ubezpieczenia, Wykonawca powinien dodatkowo uwzględnić okres niezbędny do odbioru inwestycji oraz uzyskania i uprawnomocnienia pozwolenia na użytkowanie). Jeżeli Wykonawca przedłoży polisę na okres krótszy niż okres realizacji zamówienia, będzie zobowiązany na 7 dni przed utratą jej ważności przedłożyć nową polisę na okres kolejny, pod rygorem zapłaty kary umownej, o której mowa w § 19 ust. 3 pkt 9 niniejszej umowy.

§ 15

1. Zamawiający zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych wymaga, aby w trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca lub podwykonawca zatrudnił na podstawie stosunku pracy osoby wykonujące czynności w zakresie:

- a) wykonywania robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,

jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (tekst jedn. Dz. U. z 2025 poz. 277 z późn. zm.), z wyjątkiem przypadków określonych w obowiązujących przepisach prawa.

2. Wykonawca oraz podwykonawca zobowiązują się w trakcie realizacji umowy utrzymać stan zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1, przez czas niezbędny do wykonywania przez nich tych czynności.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy w zakresie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogu i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogu,
 - c) przeprowadzania kontroli na terenie budowy.
4. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, w celu weryfikacji zatrudnienia, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w zakresie realizacji zamówienia, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu minimum jeden z poniższych dokumentów:
 - a) oświadczenie zatrudnionego pracownika,
 - b) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - c) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - d) inne dokumenty świadczące o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę
 - 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. Wszelkie inne dane personalne zawarte w ww. dokumentach i oświadczeniach powinny zostać zanonimizowane.
5. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, wskazane w ust. 1, Zamawiający wezwie Wykonawcę do naprawienia wadliwej sytuacji w wyznaczonym terminie, a w przypadku jego beczynności nałoży na niego karę umowną zgodnie z postanowieniami umownymi.
6. W przypadku niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego oświadczeń i dokumentów w celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, o których mowa w ust. 2 i 3, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej zgodnie z postanowieniami umownymi.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 16

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy ustalone wynagrodzenie w formie ryczałtu, łączne w wysokości: netto zł (słownie:),

plus należny ustawowy podatek od towarów i usług VAT% o wartości zł (słownie:), łączne wynagrodzenie brutto zł (słownie:), ustalone na podstawie oferty Wykonawcy, która stanowi Załącznik Nr 1 do umowy.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie obowiązki Wykonawcy, niezbędne do zrealizowania zamówienia i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją umowy wynikające z postanowień niniejszej umowy, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązujących w tym zakresie przepisów, norm, decyzji/zaświadczeń, warunków technicznych, zasad współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także z technologii wykonania robót, innych niezbędnych prac i czynności, koniecznych dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy tj. dla osiągnięcia rezultatów rzeczowych określonych niniejszą umową i dokumentacją projektową. Wynagrodzenie to zawiera wszystkie koszty związane z realizacją inwestycji, jak również koszty nie ujęte w dokumentacji projektowej, a niezbędne do wykonania inwestycji, tj. m.in. wszelkie roboty przygotowawcze, towarzyszące, porządkowe, zagospodarowanie terenu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy (woda, energia elektryczna, telefon, dozorowanie budowy itp.), koszty niezbędnych badań, ekspertyz, opinii wymaganych w trakcie realizacji inwestycji oraz podczas odbioru końcowego inwestycji, koszty doprowadzenia miejsca i terenu robót budowlanych do stanu z przed rozpoczęcia robót, koszty wykonania dokumentacji powykonawczej, itp.
3. Uzgodnione wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, jest niezmiennie do końca realizacji robót z zastrzeżeniami/wyjątkami, określonymi w niniejszej umowie.
4. W zakres wynagrodzenia nie wchodzi koszty ubezpieczenia oraz wszystkie inne koszty, na przykład usunięcia ewentualnych usterek spowodowanych uszkodzeniem w czasie prac budowlanych jakichkolwiek obiektów, sieci lub instalacji, oraz innych linii czy przewodów, które stanowią ryzyko i koszty własne Wykonawcy.
5. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do wykonania z należytą starannością wszelkich robót budowlanych, dostaw i czynności przewidzianych w dokumentacji projektowej, szczegółowych specyfikacjach technicznych oraz niniejszej umowie.
6. Podstawą do określenia ceny, o której mowa w ust. 1, jest dokumentacja projektowa wskazana w §1 ust. 8 niniejszej umowy. Przedmiary robót mają charakter pomocniczy, w szczególności, jeżeli w przedmiarze robót nie ujęto prac wynikających z dokumentacji projektowej oraz specyfikacji warunków zamówienia, Strony przyjmują, że Wykonawca wykona roboty w zakresie wynikającym z dokumentacji projektowej, bez dodatkowego wynagrodzenia.
7. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1.
8. W przypadku, wystąpienia robót dodatkowych, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 1, 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, przy rozliczeniu będą obowiązywać następujące zasady:
 - 1) ewentualne roboty dodatkowe realizowane będą w wyniku stosownej zmiany do umowy, zgodnie z § 24 niniejszej umowy. Powyższe nie dotyczy robót ujętych w którejkolwiek części dokumentacji projektowej, a nieujętych w przedmiarze oraz robót przewidzianych w dokumentacji projektowej, których wykonanie okaże się niezbędne w większym niż zaprojektowany obmiarze – które są objęte ryzykiem ryczałtowym,
 - 2) roboty dodatkowe zostaną rozliczone w oparciu o kosztorysy sporządzone przez Wykonawcę wykonane metodą szczegółową lub uproszczoną, sporządzone na podstawie potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru przedmiaru robót oraz według danych wyjściowych do

kosztorysowania (Stawka roboczogodziny, Koszty zakupu materiałów (Kz), Koszty pośrednie od R+S (Kp), Zysk od R+S+Kp), jak w kosztorysie ofertowym,

- 3) ceny materiałów będą przyjmowane według ceny z faktury zakupu (cena po upuście, jeżeli taka na fakturze występuje) jednak w wysokości nie wyższej niż 100% średniej ceny materiału z aktualnego w dniu rozliczenia wydawnictwa Sekocenbud +% Kz j.w.,
 - 4) ceny pracy sprzętu będą przyjmowane według ceny z faktury zakupu (cena po upuście, jeżeli taka na fakturze występuje) jednak w wysokości nie wyższej niż 100% średniej ceny pracy sprzętu z aktualnego w dniu rozliczenia wydawnictwa Sekocenbud +% Kz j.w.,
 - 5) w przypadku braku wyceny danego elementu roboty w kosztorysie ofertowym oraz w wydawnictwie Sekocenbud, zastosowanie znajdzie wycena własna Wykonawcy po jej akceptacji przez Inspektora nadzoru i wykazaniu przez Wykonawcę, że wycena ta jest wyceną nie wyższą od średnich cen rynkowych na podstawie minimum trzech wycen wykonawców/dostawców/producentów,
 - 6) rozpoczęcie wykonywania robót może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego przez Inspektora nadzoru i samego Zamawiającego oraz zawarciu stosownego aneksu do umowy. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego oraz zawarcia stosownego aneksu do umowy Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych,
 - 7) bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii,
 - 8) spisany przez Strony umowy protokół konieczności zawierający zakres robót dodatkowych do wykonania, stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy. Roboty nie ujęte w protokole konieczności nie podlegają zapłacie,
 - 9) wszelkie składniki dotyczące ustalania cen, przyjęte przez Wykonawcę do wyceny oferty stanowiącej przedmiot umowy są stałe i nie podlegają zmianom w trakcie obowiązywania umowy oraz będą stosowane do wyceny zamówień dodatkowych, które mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienia dodatkowe przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów technicznych co w zamówieniu podstawowym.
9. Zapisy ust. 8 stosuje się odpowiednio w przypadku wystąpienia robót zamiennych. Roboty zamienne realizowane będą w wyniku stosownej zmiany do zawartej umowy, zgodnie z § 24 niniejszej umowy.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo wezwania Wykonawcy w celu wyjaśnienia sposobu wyliczenia jego kalkulacji ceny.

§ 17

1. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy na konto nr, według wystawionej przez niego faktury.
2. Rozliczenie robót budowlanych pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym odbędzie się na podstawie faktury końcowej płatnej w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z niezbędnymi końcowymi dokumentami rozliczeniowymi i odbiorowymi, w tym z protokołem zafakturowanych robót zaakceptowanym przez Inspektora nadzoru.

Podstawą do wystawienia faktury VAT końcowej jest protokół odbioru końcowego wykonanych robót podpisany przez Wykonawcę, Zamawiającego i nadzór inwestorski, bez usterek i zastrzeżeń oraz przedstawienie Zamawiającemu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia

podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji przedmiotu zamówienia.

3. Błędnie wystawiona faktura VAT lub brak wymaganych do faktury załączników wskazanych w ust. 2, spowodują naliczenie ponownego 30 dniowego terminu płatności dla faktury od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów. W celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie potwierdzają, że Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę odsetek.
4. Ustalone wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy, Zamawiający będzie realizował po przedstawieniu przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Dowody potwierdzające zapłatę wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest złożyć w dniu złożenia faktury.
5. W przypadku braku dowodów, o których mowa w ust. 4, Zamawiający może:
 - 1) wstrzymać wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty lub
 - 2) zwrócić się do podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którzy zawarli z Wykonawcą zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, o wykazanie należnego im wynagrodzenia od Wykonawcy.
7. Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 7, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
9. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
10. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający poinformuje Wykonawcę o możliwości zgłoszenia w formie pisemnej uwag odnoszących się do zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Termin składania uwag wynosi 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy tej informacji.
11. W przypadku zgłoszenia uwag w terminie, o którym mowa w ust. 10, 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.

12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w ust. 7-9, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 16 ust. 1 niniejszej umowy.
13. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
14. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, bez uprzedniego pisemnego uzgodnienia warunków cesji przez obie Strony umowy oraz bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
15. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.
16. Wykonawca nie może dokonać innych czynności rozporządzających lub zobowiązujących, których przedmiotem są prawa lub zobowiązania określone umową lub wynikające z niniejszej umowy (art. 509 Kodeksu cywilnego).
17. Zamawiający oświadcza, że przy dokonywaniu płatności stosowany jest mechanizm podzielonej płatności (ang. split payment).

§ 18

1. Wykonawca oświadcza, że wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy na rzecz Zamawiającego w wysokości 5% od ceny całkowitej podanej w ofercie (brutto), co stanowi kwotę w wysokości zł (słownie:), w formie przewidzianej w art. 450 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, tj., przed podpisaniem umowy.
2. Strony umowy uzgadniają, że zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Niezależnie od formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, 30% jego wartości stanowi zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji.
4. W trakcie trwania umowy na podstawie art. 451 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający dopuszcza zmianę formy wybranego przez Wykonawcę zabezpieczenia na jeden z wariantów określonych w art. 450 ust. 1 tej ustawy.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej złożone zostało na koncie Zamawiającego w Banku PKO BP S.A. Oddział Zamość Nr, nr konta 74 1020 5356 0000 1102 0007 7768.
6. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu, Wykonawca zobowiązany jest do jego wniesienia przed zawarciem umowy, przy czym za dzień wpłaty zabezpieczenia przyjmuje się dzień, w którym pełna kwota zabezpieczenia znajdzie się na ww. rachunku bankowym Zamawiającego.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w formie gwarancji lub poręczenia wystawione będzie przez bank lub firmę ubezpieczeniową lub podmiot, o którym mowa w art. 6 b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tekst jedn. Dz. U. z 2025 poz. 98 z późn. zm.), o treści zaakceptowanej przez Zamawiającego oraz w walucie, w której jest płatna kwota umowy.
8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczeń jest nieodwołalne, bezwarunkowe z uwzględnieniem wszystkich postanowień niniejszej umowy i płatne na pierwsze żądanie Zamawiającego.

9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminach i na zasadach określonych w art. 453 ustawy Prawo zamówień publicznych, przy czym zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej nastąpi z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
10. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji, o której mowa w ust. 3, w przypadku kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie ostatecznego przeglądu gwarancyjnego przed upływem okresu rękojmi za wady lub gwarancji lub jest w trakcie usuwania tych wad.
11. Zabezpieczenie, poza przypadkami wyraźnie wymienionymi w niniejszej umowie, może służyć również zaspokajaniu roszczeń z tytułu kar umownych oraz z tytułu niewykonania innych umownych obowiązków, w szczególności obowiązków wynikających z rękojmi lub gwarancji.
12. Jeżeli Wykonawca nie wykona swoich zobowiązań z tytułu rękojmi lub gwarancji za wady prac budowlanych, wówczas powstałe w tym okresie wady usunie Zamawiający w zastępstwie i na koszt Wykonawcy, wykorzystując na ten cel kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 1, a odsetki narosłe od kwoty tego zabezpieczenia będą się należały Zamawiającemu wraz z kwotą kapitałową (czyli kwotą zabezpieczenia należytego wykonania umowy).
13. Jeżeli Wykonawca wykona we właściwych terminach swoje zobowiązania z tytułu rękojmi i gwarancji, w takim przypadku kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji nie zostanie wykorzystana przez Zamawiającego i zostanie zwrócona Wykonawcy.
14. W gwarancji lub poręczeniu, o których mowa w ust. 7 i ust. 8 należy wykazać odrębnie kwoty dla:
 - zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1,
 - zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji, o której mowa w ust. 3,
15. W przypadku zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy poprzez jej przedłużenie, Wykonawca zobowiązany jest bezwzględnie do przedłużenia terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (wniesionego w innej formie niż w „pieniądzu”) lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejny okres, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia, przed terminem podpisania stosownego aneksu, w taki sposób, aby obejmowało także przedłużenie terminu realizacji umowy z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

§ 19

1. Strony umowy zgodnie postanawiają o stosowaniu kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień niniejszej umowy.
2. Podstawą do wyliczenia kary umownej jest wynagrodzenie umowne brutto, o którym mowa w § 16 ust. 1 niniejszej umowy (dalej „wynagrodzenie całkowite umowne brutto”).
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) zwłoki w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy w stosunku do terminu wskazanego w § 8 niniejszej umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto,
 - 2) zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w trakcie wykonywania czynności odbioru końcowego inwestycji lub przeglądu w okresie gwarancji i rękojmi za wady, w wysokości 0,5% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu

wskazanego na usunięcie wad i usterek, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto,

- 3) odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto,
 - 4) niezłożenia dowodów zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą za każdy dzień zwłoki, liczone od upływu terminu wskazanego w § 17 ust. 4
 - 5) nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,5% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,
 - 6) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,
 - 7) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy Prawo zamówień publicznych, w wysokości 0,05% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,
 - 8) nieprzestrzegania przez Wykonawcę lub podwykonawcę zobowiązania do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez cały okres realizacji przedmiotu umowy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia w wysokości 0,5% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,
 - 9) jeżeli Wykonawca przedłoży polisę na okres krótszy niż okres realizacji zamówienia, będzie zobowiązany na 7 dni przed utratą jej ważności przedłożyć nową polisę na okres kolejny, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 1.500,00 zł (słownie: tysiąc pięćset złotych 00/100), za każdy dzień zwłoki,
 - 10) 5000 złotych osobno za każdy przypadek realizacji przedmiotu umowy przez osoby inne niż zadeklarowane w treści § 12 ust. 1.
4. Kary umowne podlegają łączeniu.
 5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający na podstawie niniejszej umowy nie przekroczy 40% wartości wynagrodzenia całkowitego umownego brutto.
 6. Zamawiający może potrącić kary umowne, o których mowa w ust. 3 z wynagrodzenia całkowitego umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 16 ust. 1 niniejszej umowy i/lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 18 ust. 1 niniejszej umowy.
 7. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie kary umownej z przysługującego mu wynagrodzenia, o którym mowa w § 16 ust. 1 niniejszej umowy i/lub z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 18 ust. 1 niniejszej umowy.
 8. Za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobie trzeciej przez Wykonawcę z innych tytułów, Wykonawca odpowiada według zasad określonych w Kodeksie cywilnym.
 9. Zamawiający jednocześnie zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody oraz utraconych korzyści na zasadach ogólnych.

§ 20

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego przez Zamawiającego jest całość robót objętych niniejszą umową.
2. Odbiór końcowy ma na celu ostateczne przekazanie Zamawiającemu ustalonego w umowie przedmiotu, po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
3. Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo budowlane, potwierdzonych przez Inspektora nadzoru. Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez Inspektorów nadzoru, po zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę.
4. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale Inspektora nadzoru, upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i jednostek podległych oraz w obecności Wykonawcy i kierownika budowy.
5. Strony ustalają, następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:
 - 1) Wykonawca przed odbiorem końcowym przeprowadzi wszelkie pomiary, sprawdzenia techniczne zgodnie z ustawą Prawo budowlane.
 - 2) Warunkiem zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót jest:
 - a) zakończenie wykonania robót będących przedmiotem niniejszej umowy,
 - b) wpis końcowy w dzienniku budowy o zakończeniu robót, potwierdzony przez Inspektora nadzoru,
 - c) podpisane oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót – oświadczenie musi być zgodne ze wzorem oświadczenia zamieszczonym na stronie internetowej Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego Miasta Zamość, ul. Kolegiacka 14, 22-400 Zamość,
 - d) pozytywnie zaopiniowana przez Inspektora nadzoru skompletowana dokumentacja powykonawcza, o której mowa w § 1 ust. 7 pkt 11, pozwalająca na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza, protokoły pomiarów, prób, badań, sprawdzeń, dokumenty dotyczące jakości zastosowanych materiałów, dokumentację projektową powykonawczą obiektu, kosztorys powykonawczy wykonanych robót.
 - 3) Wykonawca w formie pisemnej zgłosi do Zamawiającego (z określeniem daty) zakończenie robót i gotowość do odbioru.

Przez gotowość do odbioru należy rozumieć zakończenie robót i przygotowanie kompletu dokumentów (dziennik budowy, dokumentacja powykonawcza, o której mowa w § 1 ust. 7 pkt 11).
 - 4) Zamawiający w ciągu 10 dni licząc od daty wpływu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, pod warunkiem spełnienia przez Wykonawcę warunków podanych w ust. 3 i ust. 5 pkt 1, 2 i 3, ustala datę rozpoczęcia czynności odbiorowych, nie dalej niż 10 dni od daty doręczenia zgłoszenia gotowości odbiorowej, o czym powiadamia Wykonawcę pisemnie.
 - 5) Tryb przeprowadzenia czynności odbiorowych:
 - a) z czynności odbiorowych zostanie spisany protokół odbioru końcowego wykonanych robót. Protokół odbioru końcowego wykonanych robót, podpisany przez Wykonawcę, Zamawiającego i Inspektora nadzoru, bez uwag i zastrzeżeń, będzie podstawą do wystawienia faktury końcowej za wykonany przedmiot umowy. Zamawiający zastrzega,

że Wykonawca może wystawić fakturę końcową po otrzymaniu od Zamawiającego protokołu odbioru końcowego wykonanych robót. Niedopuszczalnym jest wystawienie faktury końcowej przez Wykonawcę bez otrzymania od Zamawiającego protokołu odbioru końcowego wykonanych robót

- b) czas trwania czynności odbioru nie może być dłuższy niż 14 dni, licząc od daty rozpoczęcia czynności odbioru,
 - c) Zamawiający może powziąć decyzję o odmowie odbioru końcowego, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone:
 - że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub nieprzeprowadzenia wszystkich prób i przygotowania kompletu dokumentacji odbiorowej,
 - wystąpienie wad istotnych nadających się do usunięcia,
 - d) po usunięciu przyczyn odmowy odbioru, Wykonawca podejmie czynności określone w ust. 3 oraz ust. 5 pkt 3,
 - e) jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia,
 - f) jeżeli w czasie czynności odbioru zostaną ujawnione wady i usterki nie nadające się do usunięcia, ale umożliwiające użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może dokonać odbioru odpowiednio obniżając wynagrodzenie Wykonawcy, jeżeli wady te umożliwiają użytkowanie obiektu,
 - g) wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru końcowego wykonanych robót, jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad, będą zawarte w protokole odbioru końcowego wykonanych robót, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i Inspektora nadzoru,
 - h) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o fakcie usunięcia wad i usterek na piśmie. W takim wypadku może zażądać wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych,
 - i) Zamawiający w trakcie czynności odbioru końcowego może przerwać te czynności, jeśli stwierdzone wady i usterki uniemożliwiają użytkowanie obiektu – do czasu ich usunięcia,
 - j) w czynnościach odbioru końcowego mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez Stronę.
6. Zamawiający wyznacza terminy przeglądu obiektu po odbiorze końcowym w okresie gwarancji, a w przypadku stwierdzenia wad i usterek wyznacza termin ich usunięcia.
7. Odbiór po okresie rękojmi i gwarancji, jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Użytkownika obiektu, Zamawiającego oraz Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości.
8. Odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale użytkownika i Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości.

§ 21

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonanie przedmiotu niniejszej umowy na okres miesięcy.

2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się:
 - 1) od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy,
 - 2) w przypadku odstąpienia od umowy, od daty podpisania protokołu odbioru robót przerwanych,
 - 3) w przypadku wymienianych, naprawionych materiałów, urządzeń z dniem ich wymiany, naprawy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji.
4. W ramach gwarancji Wykonawca będzie zobowiązany do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad, usterek i niezgodności w przedmiocie umowy, które ujawnią się w okresie gwarancji i które wynikną z nienależytego wykonania przedmiotu umowy lub z jakiegokolwiek działania lub zaniechania Wykonawcy.
5. W przypadkach, o których mowa w ust. 4, Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę pisemnie pocztą tradycyjną na adres lub pocztą elektroniczną na adres e-mail:, wyznaczając 14 dniowy termin na ich usunięcie.
6. W przypadku, gdy usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w ust. 5 ze względów technologicznych lub atmosferycznych, usunięcie wady powinno być wykonane w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W przypadkach, o których mowa w zdaniu pierwszym, Wykonawca jest zobowiązany udowodnić Zamawiającemu, przedstawiając stosowne opinie techniczne lub ekspertyzy techniczne, że usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w ust. 5.
7. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego poinformowania Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru, z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem, o planowanym terminie i godzinie przyjazdu w celu realizacji czynności mających na celu usunięcie wad. Czynności związane z usuwaniem wad mogą się odbywać w dniach i godzinach wskazanych przez Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić pisemnie Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru o usunięciu wad. Usunięcie wad musi zostać potwierdzone protokolem.
9. W przypadku nieusunięcia wad, usterek lub niezgodności w 14 dniowym terminie Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 19 ust. 3 pkt 2 niniejszej umowy.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad, usterek i niezgodności ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi, w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W przypadku, o którym mowa w zdaniu pierwszym, koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
11. W przypadku braku możliwości pokrycia kosztów wykonania zastępczego z kwoty zatrzymanej na zabezpieczenie należytego wykonania umowy, Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, a Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
12. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub grozi szkodą o bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
13. Jeśli na zainstalowane w ramach robót budowlanych wykonane zgodnie z umową urządzenia, materiały budowlane producent/dostawca udziela gwarancji dłuższej niż okres udzielonej przez

Wykonawcę gwarancji, to Wykonawca przekazuje Zamawiającemu dokumenty dotyczące tych gwarancji w ostatnim dniu udzielonej przez siebie gwarancji.

14. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie i Kodeksie cywilnym.
15. Na podstawie art. 558 Kodeksu cywilnego, Zamawiający wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi za wady kończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji.
16. W przypadku otrzymania wadliwie wykonanego przedmiotu umowy, Zamawiający może:
 - 1) żądać od Wykonawcy bezpłatnego usunięcia wad w terminie 14 dni, od daty pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego ujawnionych wad pocztą tradycyjną na wskazany przez Wykonawcę adres: lub pocztą elektroniczną na adres e-mail:,
 - 2) zlecić usunięcie ujawnionych wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, jeżeli Wykonawca nie usunie ich w terminie, o którym mowa w pkt 1 lub odmówi ich usunięcia, bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji; w tym przypadku koszty usunięcia wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty wniesionej przez Wykonawcę na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 3) w przypadku, gdy ujawnione wady umożliwiają eksploatację obiektu, lecz nie nadają się do usunięcia, żądać obniżenia wynagrodzenia w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu umowy wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem ujawnionych wad,
 - 4) odstąpić od umowy, jeżeli ujawnione wady nie zostaną usunięte albo uniemożliwiają eksploatację obiektu i nie nadają się do usunięcia.
17. Termin usunięcia wad, o którym mowa w ust. 16 pkt 1, może zostać przedłużony na wniosek Wykonawcy za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, o ile na skutek zaistnienia ważnych przyczyn technologicznych, specyfiki ujawnionych wad lub z przyczyn obiektywnych niezależnych od Wykonawcy, nie będzie możliwe ich usunięcie w ciągu 14 dni.
18. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady i gwarancji obejmuje zarówno roboty budowlane, jak i wyposażenie oraz wszystkie instalacje i urządzenia, części zamienne zamontowane przez Wykonawcę na obiekcie czy też wbudowane w obiekt przez Wykonawcę.
19. Przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za wady, Zamawiający oraz Wykonawca dokonają ostatecznego przeglądu gwarancyjnego. Przegląd ten zostanie potwierdzony protokolarnie i będzie miał na celu stwierdzenie wywiązania się Wykonawcy ze zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i udzielonej przez niego gwarancji w zakresie dotychczas zgłoszonych wad oraz stwierdzenie i zgłoszenie ujawnienia się ewentualnych nowych wad, które Wykonawca zobowiązuje się usunąć na własny koszt.
20. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o ujawnionej wadzie przed upływem terminu jej obowiązywania.
21. Okres gwarancji na zakres rzeczowy, który podlegał naprawie, zostanie przedłużony o czas, w ciągu którego Zamawiający nie mógł korzystać z naprawianej rzeczy.
22. Wykonawca w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się do wykonywania przez okres miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez uwag i zastrzeżeń

przeglądów gwarancyjnych dotyczących wszystkich wykonanych robót w okresie gwarancji i bez dodatkowego wynagrodzenia.

23. Okresowe przeglądy gwarancyjne będą świadczone minimum raz na 2 lata oferowanego okresu gwarancji lub w zależności od potrzeb i potwierdzane protokołem podpisanym przez Wykonawcę, Zamawiającego i Inspektora nadzoru.
24. Okresowe przeglądy gwarancyjne obejmują sprawdzenie jakości elementów objętych gwarancją i rękojmią za wady fizyczne, w tym również przeglądy wbudowanych urządzeń, materiałów.
25. Po wykonaniu czynności sprawdzających, należy przedstawić pisemne zestawienie stwierdzonych wad lub usterek oraz uzgodnić z Zamawiającym i Inspektorem nadzoru sposób ich usunięcia. Jeżeli usterki lub wady są objęte rękojmią lub gwarancją Wykonawcy usuwa je bezpłatnie. Jeżeli usterki lub wady nie są objęte rękojmią lub gwarancją Wykonawcy przedstawia kalkulację kosztów ich usunięcia.
26. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wykonywanie okresowych usług gwarancyjnych na podstawie niniejszej umowy przed Zamawiającym nawet, jeżeli zleci wykonywanie usług przeglądów gwarancyjnych o których mowa w ust. od 22 do 25 podwykonawcom.
27. Stwierdzone podczas okresowego przeglądu gwarancyjnego wady i usterki objęte rękojmią lub gwarancją Wykonawcy powinien na własny koszt usunąć zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego nie później, niż w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, stosownie do okoliczności sprawy.
28. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie określonym w ust. 5, 9 i 10, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
29. Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 10. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.
30. Niniejsza umowa stanowi jednocześnie dokument gwarancyjny.
31. W sprawach dotyczących gwarancji na wykonany przedmiot umowy, nieuregulowanych odmiennie, zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji jakości dla umowy sprzedaży.

§ 22

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
 - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy

2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym lub w razie wystąpienia następujących okoliczności:
 - 1) Wykonawca lub podwykonawca nie spełnił wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w § 15 ust. 1 czynności.
 - 2) gdy Wykonawca stał się niewypłacalny lub powstaje stan zagrożenia jego niewypłacalnością.
 - 3) w przypadku upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź rzeczywistego zajęcia w postępowaniu egzekucyjnym całego majątku Wykonawcy lub jego istotnej części, uniemożliwiającego realizację przedmiotu umowy.
 - 4) w przypadku gdy Wykonawca z przyczyn przez siebie zawnionych zaniechał realizacji umowy, a w szczególności przerwał realizację robót lub nie wykonuje ich zgodnie z ustalonym harmonogramem rzeczowo-finansowych (Załącznik nr 3 do umowy) i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, co w ocenie Zamawiającego nie gwarantuje dotrzymania umownego terminu wykonania robót będących przedmiotem niniejszej umowy, a przerwa przekracza 21 dni roboczych; stwierdzenie takiej zwłoki zostanie dokonane na piśmie przez Zamawiającego.
 - 5) Wykonawca skierował do realizacji umowy osoby nie posiadające wymaganych uprawnień i pomimo wezwania Zamawiającego nie dokonał ich zmiany.
 - 6) Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego zawrze umowę mającą na celu przeniesienie na osobę/osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, bez zgody Zamawiającego.
 - 7) wystąpiła konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub w przypadku gdy wystąpiła konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
 - 8) Wykonawca pomimo zgłoszonych przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru na piśmie zastrzeżeń, wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny z ustalonymi warunkami, umową lub SWZ lub w inny sposób narusza postanowienia umowy lub SWZ, mimo upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego w wezwaniu do zmiany takiego działania lub zaniechania.
 - 9) w przypadku stwierdzenia, iż wady powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy uniemożliwiają realizację inwestycji lub jej części zgodnie z postanowieniami umowy i dokumentacji budowlanej lub uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu inwestycji zgodnie z jego przeznaczeniem lub w sposób istotny ograniczają osiągnięcie przez inwestycję zamierzonych parametrów,
 - 10) w przypadku gdy zwłoka Wykonawcy w stosunku do terminu, o którym mowa w § 8, przekroczy 14 dni.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, tj. za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy. Strony umowy dokonają rozliczenia za przedmiot umowy dotychczas wykonany, o ile został on prawidłowo wykonany i wyznaczeni przedstawiciele Zamawiającego dokonają jego odbioru.

5. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności stanowiących podstawę do odstąpienia od umowy.
6. W przypadku odstąpienia od umowy, Strony umowy zobowiązane są do następujących czynności:
 - 1) Wykonawca zobowiązany jest wstrzymać prowadzenie wszelkich robót.
 - 2) Strony umowy wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót, w celu ich ochrony przed zniszczeniem i zapewnieniem bezpieczeństwa osób trzecich. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty i koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie Strona, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy. Następnie, Wykonawca zobowiązany jest opuścić teren budowy w ustalonym z Zamawiającym terminie, usuwając przy tym urządzenie zaplecza przez siebie dostarczone lub wzniesione w terminie 10 dni roboczych od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego, a w przypadku niedokonania powyższych czynności przez Wykonawcę, wykona je Zamawiający na ryzyko Wykonawcy.
 - 3) Wykonawca, w terminie 30 dni od odstąpienia od umowy, komisyjnie przy udziale wyznaczonych przedstawicieli Zamawiającego, Inspektora nadzoru, sporządzi protokół z inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych według daty odstąpienia od umowy oraz protokół robót w toku (przerwanych) na dzień odstąpienia. Równocześnie Strony przystąpią do odbioru robót stosując w tym zakresie postanowienia niniejszej umowy, a w przypadku braku udziału jednej ze Stron, po upływie oznaczonego terminu druga Strona dokona powyższych czynności jednostronnie.
 - 4) W przypadku, gdy Wykonawca uchyla się od spisania szczegółowego protokołu z inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych oraz protokołu odbioru robót w toku, Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego spisania ww. dokumentów.
 - 5) Protokół odbioru robót w toku, którego załącznikiem jest protokół inwentaryzacji robót budowlanych, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę.
 - 6) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszystkie dokumenty dotyczące realizowanego przedmiotu umowy, według stanu na dzień odstąpienia od umowy, w terminie 3 dni roboczych od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego.
 - 7) Wykonawca, w terminie 10 dni roboczych od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego, sporządzi wykaz materiałów i urządzeń zakupionych i znajdujących się na terenie budowy, ale nierozliczonych z Zamawiającym, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający jest obowiązany pokryć koszty tych materiałów i urządzeń i przejąć je. W przypadku niedokonania czynności, o których mowa w zdaniu pierwszym przez Wykonawcę, Zamawiający wykona je na ryzyko Wykonawcy; ich koszt obciąża Stronę, która spowodowała wystąpienie okoliczności, na skutek których nastąpiło odstąpienie drugiej Strony od umowy, z zastrzeżeniem zaistnienia sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt 1; Strona ta obowiązana jest przejąć je na własny użytek.
 - 8) Zamawiający zobowiązany jest do czynnego udziału i współdziałania z Wykonawcą w zakresie wykonywania wymienionych powyżej czynności.
 - 9) Wykonawca usunie z terenu budowy materiały, urządzenia, sprzęt itp., stanowiące jego własność w terminie najpóźniej 14 dni po terminie przerwania robót.
 - 10) Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy wraz z robotami zabezpieczającymi. Jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może zastosować wszelkie kary i potrącenia jakie wynikają z niniejszej umowy.

- 11) Zamawiający dokona w terminie 7 dni, liczonych od dnia zgłoszenia odbioru robót, które zostały wykazane w szczegółowym protokole inwentaryzacji prac w toku oraz zostały wykonane zgodnie z wymaganiami ustalonymi w umowie.
 - 12) Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren pod swój dozór.
 - 13) Strony wspólnie rozliczą się z pozostałych kosztów, które poniósł Wykonawca, a nie związanych z budową, obiektów zaplecza, uzbrojenia terenu budowy itp. uwzględniając przyczyny odstąpienia od umowy. Rozliczenie za wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy, zostanie dokonane na podstawie protokołu odbioru i stopnia zaawansowania robót oraz kosztorysu ofertowego (Załącznik nr 2 do umowy). Do rozliczenia zostaną uwzględnione tylko elementy robót wykonane prawidłowo. Elementy robót wykonane wadliwie i nie nadające się do eksploatacji zostają przekazane bez prawa zapłaty.
 - 14) Zamawiający nie będzie wyznaczał dodatkowych terminów usunięcia usterek robót wykonanych do czasu odstąpienia od umowy, a kosztami ich naprawy obciążony zostanie Wykonawca, z powodu którego odstąpiono od umowy, wykorzystując również zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
 - 15) z chwilą odebrania przez Zamawiającego części przedmiotu umowy wykonanej do dnia odstąpienia od umowy, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy i odebrane przez Zamawiającego, którego zakres i warunki są tożsame z określonymi w § 21 niniejszej umowy.
7. Strona umowy, z powodu której zostało dokonane odstąpienie od umowy, poniesie koszty powstałe w następstwie niewykonania przedmiotu umowy do czasu przekazania przez Zamawiającego innemu Wykonawcy terenu robót.

§ 23

1. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej, pod rygorem nieważności i musi zawierać uzasadnienie obejmujące opis podstawy faktycznej i prawnej jego dokonania, w terminie 30 dni od zaistnienia przesłanek wskazanych w § 22 niniejszej umowy.
2. Odstąpienie od umowy będzie wywierało skutek pomiędzy Stronami umowy z chwilą doręczenia drugiej Stronie oświadczenia o odstąpieniu i będzie wywierało skutek na przyszłość, przy zachowaniu w pełni przez Zamawiającego wszystkich uprawnień, które Zamawiający nabył przed datą złożenia oświadczenia o odstąpieniu, w tym w szczególności uprawnień z rękojmi za wady, gwarancji, kary umownej za odstąpienie, zabezpieczenia należytego wykonania umowy i odszkodowania.

§ 24

1. Zamawiający na podstawie art. 455 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w następujących przypadkach:
 - 1) Dopuszcza się możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia, o których mowa w § 16 ust. 1 niniejszej umowy:
 - a) w przypadku konieczności realizacji dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w art. art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - b) w przypadku zwiększenia przez Zamawiającego zakresu rzeczowego prac, tj. wykonania robót dodatkowych, w sytuacji uzasadnionej okolicznościami, których nie można było przewidzieć przy zawieraniu niniejszej umowy; podstawą do wyliczenia kwoty zwiększenia wynagrodzenia będzie wzajemnie uzgodniony – zwiększony zakres prac budowlanych, potwierdzony przez Inspektora nadzoru, i samego Zamawiającego; wyceniony na podstawie kosztorysu ofertowego na wykonanie robót dodatkowych,

sporządzonego zgodnie z zasadami opisanymi w § 5 ust. 8 lit. a oraz § 16 ust. 8 niniejszej umowy; na podstawie protokołu konieczności oraz zawarcia stosownego aneksu do umowy,

- c) w przypadku zmniejszenia przez Zamawiającego zakresu rzeczowego prac, zaniechania części robót, w sytuacji uzasadnionej; podstawą do wyliczenia kwoty obniżenia (pomniejszenia) wynagrodzenia będzie wzajemnie uzgodniony, zmniejszony zakres prac budowlanych potwierdzony przez Inspektora nadzoru, i samego Zamawiającego. Wynagrodzenie ulega pomniejszeniu o wartość prac, które nie zostaną wykonane, nie więcej jednak niż o 5% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto określonego w § 16 ust. 1.
 - d) w przypadku odstąpienia od umowy; podstawą do wyliczenia kwoty obniżenia wynagrodzenia będzie wzajemnie uzgodniony, faktycznie wykonany zakres prac budowlanych, ustalony na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 8 lit. a niniejszej umowy,
 - e) w przypadku wystąpienia robót zamiennych; podstawą do wyliczenia kwoty za wykonane roboty zamienne będzie wzajemnie uzgodniony, faktycznie wykonany zakres prac budowlanych, potwierdzony przez Inspektora nadzoru, i samego Zamawiającego, rozliczony stosownym kosztorysem, w oparciu o ceny jednostkowe zawarte w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 8 lit. a niniejszej umowy.
- 2) Każdorazowo zmiana wysokości wynagrodzenia umownego może nastąpić wyłącznie na podstawie aneksu sporządzonego zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.
 - 3) W zakresie zmiany osób wyznaczonych do pełnienia funkcji, jak też powołania nowych w przypadku śmierci, rozwiązania stosunku pracy, utraty uprawnień do pełnienia funkcji oraz zaistnienia zdarzeń losowych z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujących obiektywną niemożliwością pełnienia funkcji przez daną osobę. Niemożliwość ta musi wynikać z okoliczności, których mimo zachowania należytej staranności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a nowo powołana osoba spełnia warunki zawarte w specyfikacji warunków zamówienia, co oznacza, że jej kwalifikacje muszą być takie same albo wyższe od kwalifikacji osób wykazanych w ofercie, przy czym zmiana kierownika budowy będzie możliwa na uzasadniony obiektywnymi okolicznościami wniosek Wykonawcy po zaakceptowaniu przez Zamawiającego kandydatury innej osoby, pod warunkiem, że nowo proponowana osoba posiada doświadczenie nie mniejsze niż wskazane dla kierownika budowy w złożonej ofercie.
 - 4) W zakresie zmiany podwykonawcy lub rezygnacji z udziału podwykonawcy przy realizacji przedmiotu zamówienia.

Zmiana może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawcy o jego rezygnacji z udziału w realizacji przedmiotu zamówienia oraz o braku roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu realizacji umowy.

Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 462 ust. 7 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Zamawiający dopuści zmianę pod warunkiem, że Wykonawca wykaże, że proponowany inny podwykonawca (lub Wykonawca samodzielnie) spełniania warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia i nie podlega wykluczeniu z postępowania w przypadkach określonych w specyfikacji warunków zamówienia.

- 5) W zakresie zmiany terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 8 niniejszej umowy, w następujących sytuacjach:
- a) w przypadku przedłużania się procedury wyboru najkorzystniejszej oferty dopuszcza się przesunięcie terminu realizacji zamówienia,
 - b) w przypadku wystąpienia robót zamiennych wprowadzonych na podstawie protokołu konieczności lub w przypadku zlecenia dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - c) w przypadku wprowadzenia w trakcie realizacji zamiennych rozwiązań projektowych,
 - d) jeżeli zmiany będą następstwem działania organów sądowych lub administracyjnych, w szczególności dotyczących:
 - przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp.,
 - odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę lub Zamawiającego,
 - e) w przypadku konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu administracyjnego, którego konieczności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
 - f) w przypadku konieczności zaspokojenia roszczeń osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nieartykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego określenia przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
 - g) w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
 - h) w przypadku gdy realizacja przedmiotu umowy zostanie znacznie utrudniona lub uniemożliwiona przez warunki atmosferyczne, lub wykonanie pewnych prac wymaga określonych warunków atmosferycznych,
 - i) w przypadku wystąpienia działania siły wyższej, tj. niezwykle i nieprzewidzianych okoliczności niezależnych od strony, która się na nie powołuje i których konsekwencji mimo zachowania należytej staranności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (tj. zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, klęski żywiołowe spowodowane przez burze, huragany, promieniowanie, skażenie, powódź, pożar, ekstremalny upał lub mróz, nagłe i długotrwałe przerwy w dostawie energii elektrycznej) uniemożliwiające wykonanie zamówienia w terminie umownym lub powodujące zmianę zakresu robót,
 - j) w przypadku konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,
 - k) w przypadku prac lub badań archeologicznych, wykopalisk, powodujących konieczność wstrzymania robót objętych niniejszą umową,
 - l) w przypadku wstrzymania realizacji robót przez uprawniony organ z powodu znalezienia niewybuchów lub niewypałów.
- Wystąpienie powyższych okoliczności musi być potwierdzone wpisem do dziennika budowy o wstrzymaniu robót.
- 6) W zakresie dotyczącym zmian w stosunku do dokumentacji projektowej wprowadzone protokołem konieczności, zaakceptowanym przez Zamawiającego:

- a) na wniosek Wykonawcy, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii i sposobu wykonania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadkach, gdy proponowane przez niego rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje projekt, a jednocześnie nie spowoduje zwiększenia kosztów robót i zmiany terminu zakończenia zadania. W tym przypadku Wykonawca przedstawia projekt zamienny, zawierający opis proponowanych zmian, niezbędne rysunki i wycenę kosztów (kosztorys różnicowy obrazujący różnice pomiędzy kosztorysem ofertowym, a proponowanym rozwiązaniem zamiennym). Wniosek taki wymaga akceptacji nadzoru autorskiego, zaopiniowania przez Inspektora nadzoru w formie protokołu konieczności i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego. Wykonawca sporządza projekt zamienny wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień, decyzji, opinii i itp. dokumentów własnym staraniem i na własny koszt.
 - b) na wniosek Zamawiającego, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii i sposobu wykonania elementów robót, jeżeli z punktu widzenia Zamawiającego zachodzi potrzeba zmiany rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej. Dopuszcza się je tylko w przypadkach, gdy proponowane rozwiązanie nie spowoduje zwiększenia kosztów robót i zmiany terminu zakończenia zadania. W tym przypadku Inspektor nadzoru sporządza protokół konieczności wraz z akceptacją nadzoru autorskiego i opinią w sprawie ich wykonania celem akceptacji przez Zamawiającego.
- 7) Zmiany dotyczące realizacji dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych przez dotychczasowego Wykonawcę, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
- a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
 - c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, a w przypadku zamówień w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa łączna wartość zmian nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków.
- 8) W sytuacji, gdy Wykonawcę, któremu udzielono zamówienie ma zastąpić nowy Wykonawca:
- a) na podstawie postanowień umownych, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - b) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki Wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy,
 - c) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 9) Inne zmiany:

- a) zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy,
- b) zmiany dotyczące nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjnoprawnej w trakcie trwania umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych,
- c) zmiany i modyfikacje w harmonogramie rzeczowo-finansowym inwestycji, nie prowadzące do zmiany terminu realizacji umowy, na wniosek Zamawiającego lub w okolicznościach, za które Wykonawca nie ponosi żadnej odpowiedzialności – na jego wniosek.

Zmiana następuje poprzez przedłożenie przez Wykonawcę zaktualizowanego harmonogramu rzeczowo-finansowego Inspektorowi nadzoru do zaopiniowania, który wraz z opinią przedkłada go do akceptacji Zamawiającemu,

- d) w sytuacji, gdy konieczność zmiany umowy, w tym w szczególności zmiany wysokości ceny, spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, a wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie, przy czym zmiana nie może prowadzić do zmiany charakteru umowy,
 - e) zmiany, niezależnie od wartości, nie będące istotne, w rozumieniu ust. 2,
 - f) w sytuacji, gdy łączna wartość zmian jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 15% wartości zamówienia określonego pierwotnie w umowie, przy czym zmiana ta nie powoduje zmiany ogólnego charakteru umowy.
2. Zamawiający nie dopuszcza dokonywania zmian istotnych. Zmianę postanowień zawartych w umowie uznaje się za istotną, jeżeli:
- 1) zmienia ogólny charakter umowy, w stosunku do charakteru umowy w pierwotnym brzmieniu,
 - 2) nie zmienia ogólnego charakteru umowy i zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) zmiana wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni Wykonawcy lub przyjęto by oferty innej treści,
 - b) zmiana narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść Wykonawcy w sposób nieprzewidziany pierwotnie w umowie,
 - c) zmiana znacznie rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy,
 - d) polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia nowym Wykonawcą, w przypadkach innych niż wymienione w ust. 1 pkt 8.
3. Z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 6 lit. a i b oraz pkt 9 lit. c wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i zostaną dokonane w formie aneksu, po przeprowadzeniu uzgodnień przez Strony.

§ 25

W okresie obowiązywania niniejszej umowy, po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody, (wydatki, koszty postępowania) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub niedołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

§ 26

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z dnia 4 maja 2016 r., str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:
 - 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Zamość (adres: Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość, telefon kontaktowy: 84 677 23 00).
 - 2) W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych może Pani/Pan kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych: Ewa Palus, e-mail: iod@zamosc.pl, tel. kontaktowy: 84 677 23 22.
 - 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celach związanych z realizacją przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową.
 - 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, w tym organy władzy publicznej oraz podmioty posiadające uprawnienia do kontroli i/lub nadzoru działalności Miasta Zamość,
 - inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Miastem Zamość przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest Prezydent Miasta Zamość.
 - 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z art. 78 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przez czas nie dłuższy niż jest to konieczne do celów, dla których dane były gromadzone z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach odrębnych, w tym przepisów archiwalnych.
 - 6) Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w:
 - a) przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - b) przepisach ustawy Kodeks cywilny oraz ustawy Kodeks postępowania cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 poz. 1568 z późn. zm.), związanych z zawarciem i realizacją umowy, konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ww. ustaw.
 - 7) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.
 - 8) Posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych, przy czym skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Prawo zamówień publicznych,
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego,

- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO,
- 9) Nie przysługuje Pani/Panu:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO.
2. Zmiana dotycząca Inspektora Ochrony Danych, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 następuje poprzez pisemne powiadomienie i nie wymaga formy aneksu.

§ 27

1. Spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy, w szczególności Kodeks cywilny, ustawa Prawo budowlane, ustawa Prawo zamówień publicznych i ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tekst jedn. Dz. U. z 2023 poz. 1790) oraz inne obowiązujące przepisy prawa polskiego.
3. Nieważność któregośkolwiek z postanowień niniejszej umowy nie powoduje nieważności pozostałych. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie niniejszej umowy będzie nieważne w całości lub w części, nie będzie to mieć wpływu na moc obowiązującą pozostałej jej części. W takim przypadku Strony zastąpią nieważne postanowienie postanowieniem mającym moc prawną, które odpowiadać będzie w możliwie najpełniejszym zakresie celowi nieważnego postanowienia i będzie miało w istotnym stopniu równoważne skutki ekonomiczne i prawne.
4. Przywołane w niniejszej umowie ustawy, rozporządzenia i inne akty normatywne Wykonawca zobowiązuje się stosować w brzmieniu obowiązującym w dniu wykonywania niniejszej umowy.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
6. Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 1 egz. dla Wykonawcy, 3 egz. dla Zamawiającego.

§ 28

Integralną częścią umowy są załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy
- 2) Załącznik nr 2 – Kosztorys ofertowy
- 3) Załącznik nr 3 – Harmonogram rzeczowo-finansowy
- 4) Załącznik nr 4 – Dokumentacja projektowa

Zamawiający:

Wykonawca:
