

**Załącznik nr 8**  
do specyfikacji warunków zamówienia  
RIM.272.32.2026.MSZ

## UMOWA Nr ...../2026 – PROJEKT

zawarta w dniu ..... 2026 r. w Zamościu pomiędzy  
**Miastem Zamość, mającym siedzibę w Zamościu, 22-400, Rynek Wielki 13, posiadającym**  
NIP: 922-269-74-72, REGON: 950368747

reprezentowanym przez:

..... – .....

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

a

.....  
.....  
.....  
.....

reprezentowanym przez:

..... – .....

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

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

o następującej treści:

### § 1

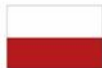
#### POSTANOWIENIA WSTĘPNE

1. Umowa zostaje zawarta 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 2026 r. poz. 793) pod nazwą: „**Modernizacja energetyczna budynków na terenie MOF Zamość**” (znak sprawy: RIM.272.32.2026.MSZ).
2. Inwestycja realizowana będzie w ramach projektu „Modernizacja energetyczna budynków na terenie MOF Zamość”, z dofinansowaniem w ramach programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027 (dalej też „Program”); Działania 4.3 Wspieranie efektywności energetycznej i energooszczędności w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych (typ projektu 1-5); Priorytetu IV Efektywne wykorzystanie energii oraz w ramach zadania inwestycyjnego w Budżecie Miasta Zamość pod nazwą „Modernizacja energetyczna budynków na terenie MOF Zamość”.

### § 2

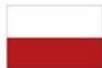
#### PRZEDMIOT I ZAKRES UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zamówienia pod nazwą „**Modernizacja energetyczna budynków na terenie MOF Zamość**” (dalej też „Inwestycja” lub „Projekt”).
2. Inwestycja realizowana będzie z podziałem na koszty:

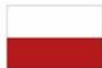


- 1) w ramach programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027; tj. koszty:
  - a) kwalifikowalne,
  - b) niekwalifikowalne
- 2) w ramach środków własnych Zamawiającego – niekwalifikowalne.
3. Zakres podstawowy przedmiotu zamówienia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, obejmuje wykonanie kompleksowej termomodernizacji budynku Przedszkola Miejskiego Nr 15, przy ulicy Hetmana Jana Zamoyskiego 4a w Zamościu, tj. wykonanie robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, których celem jest poprawa efektywności energetycznej budynku Przedszkola Miejskiego Nr 15 w Zamościu. Przedmiot zamówienia obejmuje również zakres robót remontowych, o których mowa w ust. 2 pkt. 2.
4. Ze względu na źródła finansowania, zakres rzeczowy inwestycji realizowany będzie, rozliczany i fakturowany, w podziale na źródła finansowania, jako:
  - 1) Zakres rzeczowy z dofinansowaniem w ramach programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027; Działania 4.3 Wspieranie efektywności energetycznej i energooszczędności w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych (typ projektu 1-5), Priorytetu IV Efektywne wykorzystanie energii oraz w ramach zadania inwestycyjnego i obejmuje:
    - a) **zakres rzeczowy finansowany w ramach Programu<sup>1</sup>**, który obejmuje wykonanie robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, w tym m.in.:
      - docieplenie ścian zewnętrznych oraz przegród oddzielających przestrzenie nieogrzewane, docieplenie ścian cokołu poniżej i powyżej terenu,
      - docieplenie stropu oraz stropodachu nad łącznikiem,
      - wymianę stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych,
      - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej,
      - wymianę rynien i rur spustowych,
      - wykonanie nowych obróbek blacharskich, kratek wentylacyjnych,
      - wymianę parapetów zewnętrznych i wewnętrznych,
      - remont koszy studzienek okien w podpiwniczeniu,
      - modernizację instalacji centralnego ogrzewania – kompleksowa wymiana instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą grzejników (z obudową) i armaturą (zaworem termostatycznym oraz zaworem odcinającym na powrocie i montażem zaworów podpionowych regulacyjnych i odpowietrzających pionów),
      - modernizację i rozbudowę tablic rozdzielczych,

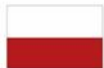
<sup>1</sup> Pod pojęciem „Program” należy rozumieć program Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027, przyjęty przez Zarząd Województwa Lubelskiego Uchwałą nr CXLVI/2773/2025 z dnia 22 lipca 2025 roku i zatwierdzony przez Komisję Europejską Decyzją Wykonawczą nr C (2025) 4867 z dnia 14 lipca 2025 zmieniającą decyzję wykonawczą nr C (2022) 8382 z dnia 24 listopada 2022 roku wraz z ewentualnymi późniejszymi zmianami.



- modernizację oświetlenia zewnętrznego i instalacji wewnętrznej budynku wraz z oświetleniem z zastosowaniem źródeł światła w technologii LED,
  - wymianę instalacji odgromowej,
  - wykonanie instalacji fotowoltaicznej, wraz z system zarządzania energią i instalacją elektryczną,
- b) **zakres rzeczowy finansowany w ramach Programu**, który obejmuje wykonanie robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, które realizowane będą jako prace budowlane dodatkowe, którą stanowią koszt niekwalifikowalny w ramach programu i obejmuje:
- wymianę istniejącej opaski z kostki betonowej,
  - roboty remontowe zewnętrzne m.in. roboty remontowe zadaszeń wejść do budynku, przebudowa wejścia do budynku, remont podjazdu, schodów, murków, wymiana balustrad schodów,
  - roboty remontowe i modernizacyjne dachu, w tym obróbki kominów,
  - wykonanie i montaż rolet zewnętrznych okien,
  - przystosowanie pomieszczenia na magazyn energii,
  - podmurowanie okien parteru,
- zgodnie z opisem zawartym w projekcie techniczno-wykonawczym, który stanowi załącznik nr 4a.
- c) **zakres rzeczowy finansowany wyłącznie ze środków własnych Zamawiającego**, który obejmuje wykonanie robót, które nie zostały ujęte przez Zamawiającego w zakresie rzeczowym wniosku o dofinansowanie. Zakres rzeczowy, o którym mowa w zdaniu pierwszym, stanowi koszt niekwalifikowalny Zamawiającego i obejmuje:
- malowanie i szpachlowanie ścian, sufitów w pomieszczeniach sal dydaktycznych, pomieszczeniach biurowych, socjalnych, technicznych i pomieszczeniach bloku kuchennego,
  - wymianę podłóg sal dydaktycznych i pomieszczeń technicznych,
  - wymianę drzwi wewnętrznych,
  - remont wiaty śmietnikowej,
- zgodnie z opisem zawartym w projekcie techniczno-wykonawczym, który stanowi załącznik nr 4b.
- 2) Dodatkowo, przedmiot zamówienia obejmuje również:
- a) udzielenie gwarancji na całość przedmiotu zamówienia, świadczenie serwisu gwarancyjnego oraz zapewnienie serwisu technicznego i bieżącej konserwacji,
  - b) naprawę zinwentaryzowanych urządzeń podziemnych uszkodzonych podczas wykonywania robót,
  - c) przygotowanie dokumentacji powykonawczej oraz inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej (3 egz.),
  - d) pokrycie kosztów związanych z:
    - urządzeniem terenu budowy,
    - wykonaniem i zabezpieczeniem osnowy geodezyjnej przed zniszczeniem i jej naprawą w przypadku uszkodzenia,



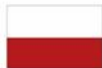
- dokonania odkrywek w przypadku niezgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających,
  - usunięciem ewentualnych niewypałów, niewybuchów i amunicji odkrytych w trakcie robót,
  - naprawą zniszczeń i uszkodzeń powstałych na skutek prowadzonych robót, np. naprawą uszkodzeń obiektów istniejących i zagospodarowania terenu oraz usunięciem ewentualnych wyrządzonych szkód,
  - odtworzeniem dróg i terenów zielonych,
  - uporządkowaniem terenu budowy (przywrócenie terenu prowadzonych robót do stanu pierwotnego, łącznie z wykonaniem prac porządkowych, wywozem odpadów, śmieci na wysypisko z poniesieniem opłat za ich składowanie i utylizację),
  - wykonaniem wszelkich innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
5. W zakresie przedmiotu zamówienia Zamawiający zwraca uwagę, że:
- 1) Dopuszcza możliwość:
    - a) wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy,
    - b) rezygnacji z wykonywania części (elementów) przedmiotu umowy przewidzianych w dokumentacji projektowej (roboty zaniechane) w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy. W przypadku rezygnacji z wykonania części (elementów) przedmiotu umowy, o których mowa w zdaniu pierwszym, tj. w przypadku zmniejszenia przez Zamawiającego zakresu rzeczowego prac, zaniechania części dostawy, 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 proporcjonalnie do wartości prac wykonanych, maksymalna wysokość zmian nie może przekroczyć 15% wartości wynagrodzenia Wykonawcy,
    - c) wykonania robót dodatkowych, nieuwjętych w dokumentacji projektowej, w sytuacji uzasadnionej okolicznościami, których nie można było przewidzieć przy zawieraniu niniejszej umowy.
  - 2) Zmiany, o których mowa w pkt 1, mogą być wprowadzone jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego przez inspektora nadzoru i samego Zamawiającego oraz po zawarciu stosownego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
  - 3) Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego oraz zawarcia stosownej zmiany do umowy, Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych.
6. Wykonawca w ramach zamówienia zobowiązany jest opracować i złożyć Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania umowy:



- 1) Kosztorys ofertowy zawierający pełny zakres robót będących przedmiotem zamówienia, na podstawie którego określił cenę oferty podaną w formularzu ofertowym. Kosztorys ofertowy powinien przedstawiać sposób wyliczenia ceny oferty (sposób kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego z wyszczególnieniem zastosowanych w kosztorysie ofertowym składników cenotwórczych (stawka r-g w zł; Kp – koszty pośrednie w % od R i S; Kz – koszty zakupów % od M; z – w % od R, S, Kp)). Kosztorys ofertowy 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 r. poz. 2458). Kosztorys ofertowy, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w wersji papierowej w jednym egzemplarzu. Kosztorys ofertowy, po dostarczeniu przez Wykonawcę stanowić będzie integralną część 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:
  - a) odstąpienia od umowy,
  - b) zlecenia i rozliczania dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza określenie przedmiotu niniejszej umowy w sytuacji, gdy umowa będzie wymagała zmiany na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 Prawo zamówień publicznych,
  - c) zaniechania wykonania części przedmiotu umowy,
  - d) konieczności wykonania robót zamiennych.
- 2) Wykaz kosztów, zgodnie z poniższym wzorem:

Wartość z kosztorysów ofertowych – netto w zł z podziałem na koszty opisane w ust. 2 pkt 2, tj. roboty finansowane:

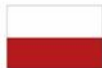
  - a) w ramach programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027; tj. koszty:
    - kwalifikowalne,
    - niekwalifikowalne
  - b) niekwalifikowalne, w ramach środków własnych Zamawiającego,
- 3) Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji zadania, w formie pisemnej i elektronicznej (edytowanej) z podziałem na zakres robót do wykonania oraz źródła finansowania, w jednym egzemplarzu, w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym, w celu zatwierdzenia przez Zamawiającego, przy czym:
  - a) harmonogram musi zawierać wykaz kwot wynagrodzenia ryczałtowego za poszczególne elementy (etapy) robót, z uwzględnieniem technologicznej kolejności realizacji poszczególnych elementów (etapów) robót wraz z okresami przeznaczonymi na niezbędne próby, pomiary, odbiory, przeglądy, rozruch, zatwierdzenia i uzgodnienia, pozyskanie pozwoleń na użytkowanie oraz sposób umożliwiający dokonywanie płatności częściowych według zasad opisanych w § 12 i § 13 umowy,
  - b) harmonogram zostanie określony na podstawie opisu przedmiotu zamówienia, oferty Wykonawcy oraz przedmiarów robót,



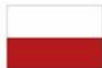
- c) harmonogram powinien być aktualizowany przez Wykonawcę w zależności od faktycznego postępu prac oraz wpływu tego postępu na powiązania z innymi pracami, a także na każde żądanie Zamawiającego,
  - d) w uaktualnionym harmonogramie należy również uwzględnić zmiany kolejności wykonywania prac,
  - e) harmonogram podlega pisemnemu uzgodnieniu z Zamawiającym. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do przekazanego harmonogramu, Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia tych uwag i złożenia poprawionego harmonogramu w terminie do 3 dni roboczych<sup>2</sup> dnia otrzymania uwag,
  - f) harmonogram rzeczowo-finansowy po dostarczeniu przez Wykonawcę i zaakceptowaniu przez Zamawiającego, stanowić będzie integralną część umowy, – Załącznik nr 3 do umowy,
  - g) w trakcie wykonywania robót będących przedmiotem niniejszej umowy, harmonogram rzeczowo-finansowy będzie podlegał aktualizacji celem uwzględnienia w nim wysokości środków finansowych zabezpieczonych na realizację zadania w danym roku budżetowym, w terminach i w sposób uzgodniony z Zamawiającym. Aktualizacja harmonogramu rzeczowo-finansowego nie podlega zmianom umowy opisanym w § 19 umowy.
- 4) Dokumenty i oświadczenia wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.) osób, które będą kierowały robotami budowlanymi w ramach przedmiotu niniejszej umowy, potwierdzające przejęcie obowiązku kierowania budową i umożliwiające rozpoczęcie robót.
7. Uwagi i zastrzeżenia Zamawiającego do wykonania zamówienia
- 1) Roboty budowlane będą odbywały się na czynnym obiekcie. W związku z tym, Wykonawca zobowiązany jest do zachowania szczególnej ostrożności w trakcie prowadzonych prac, zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem dla osób postronnych w czasie funkcjonowania obiektu oraz zapewnienia dojścia do obiektu i pomieszczeń. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć teren prowadzonych prac w taki sposób, aby nie ograniczać ruchu użytkowników (dzieci w wieku przedszkolnym, opiekunowie, pracownicy) oraz aby teren ten nie stanowił dla nich zagrożenia, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411) oraz szczególnym uwzględnieniem dostępności dla osób niepełnosprawnych – zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
  - 2) Ze względu na wykonywanie robót na czynnym obiekcie, Zamawiający preferuje by roboty budowlane wewnątrz budynku przedszkola, wykonywane były w okresie wakacyjnym, tj. w miesiącach lipiec – sierpień. W przypadku wykonywania robót wewnątrz budynku poza okresem wakacyjnym, Wykonawca zobowiązany będzie do uzgodnienia z Dyrektorem przedszkola okresu, w którym udostępnione będą pomieszczenia w budynku przedszkola celem wykonywania w nich robót termomodernizacyjnych i remontowych. W trakcie wykonywania robót budowlanych

---

<sup>2</sup> Pod pojęciem „dzień roboczy” należy przez to rozumieć dni od poniedziałku do piątku z wyjątkiem dni, które wypadają w dzień ustawowo wolny od pracy.



- wewnątrz budynku, Wykonawca zobowiązany jest do zachowania codziennej czystości i porządku po zakończeniu prac.
- 3) Zamawiający wymaga, aby pomieszczenia, w których były wykonywane roboty budowlane oraz w przypadku konieczności, również pomieszczenia sąsiednie zostały oddane Zamawiającemu po uprzednim posprzątaniu.
  - 4) Pozostałe roboty budowlane będące przedmiotem zamówienia, należy prowadzić po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym i Dyrekcją przedszkola, w taki sposób by nie kolidowały one z funkcjonowaniem obiektu.
  - 5) W trakcie realizacji robót, Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt, na bieżąco wywozić i zutylizować gruz, materiały z demontażu, śmieci i inne materiały pozostałe po przeprowadzonych robotach – w miejsca wskazane przez Zamawiającego w granicach administracyjnych miasta Zamość.
8. Szczegółowy opis przedmiotu umowy, zakres robót do wykonania oraz wytyczne i wymagania Zamawiającego do wykonania przedmiotu zamówienia zawierają projekty architektoniczno-budowlane, projekty techniczne-wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, audyt energetyczny (łącznie dalej też „dokumentacja projektowa”), stanowiące załączniki nr 4a i 4b do umowy, które stanowią jej integralną część oraz w Polskich Normach lub aprobatkach technicznych; warunkach technicznych wykonania i odbioru robót, a także w niniejszej umowie.
9. Na przedmiot zamówienia składa się zakres opisany w ust. 1 – 8 oraz wszystkie prace i czynności niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
10. Dla celów interpretacji będą miały pierwszeństwo dokumenty, zgodnie z następującą kolejnością:
- 1) Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym.
  - 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia (dalej „Specyfikacja Warunków Zamówienia” lub „SWZ”).
  - 3) Dokumentacja projektowa.
11. Zamawiający informuje, że dokumenty wymienione w ust. 8 i 10, tj. dokumentacja projektowa oraz umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym i SWZ, wzajemnie się uzupełniają. W przypadku ujawnienia rozbieżności pomiędzy informacjami, co do zakresu zamówienia, nieuwzględnienia, czy pominięcia w umowie, czy SWZ jakiegokolwiek obowiązku Wykonawcy wynikającego z dokumentacji projektowej wymienionej w ust. 8 i 10 lub odwrotnie, przyjmuje się, że Wykonawca uwzględnił w cenie oferty najszerszy możliwy zakres wynikający z jakiegokolwiek udostępnionego dokumentu, w tym odpowiedzi na pytania i zmiany treści przedmiotowej specyfikacji warunków zamówienia.
12. Przedmiot zamówienia należy wykonać na zasadach i warunkach opisanych w dokumentacji projektowej, szczegółowych specyfikacjach technicznych, SWZ, niniejszej umowie a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami, na warunkach wskazanych w ofercie złożonej przez Wykonawcę, stanowiącej Załącznik nr 1 do umowy.
13. Występujące w dokumentacji projektowej: nazwy producentów, znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródła lub szczególne procesy, w odniesieniu do wymaganych materiałów, urządzeń, sprzętu czy towarów – Zamawiający zaleca, aby traktować takie wskazania, jako przykładowe i dopuszcza zastosowanie przy realizacji zamówienia materiałów i urządzeń

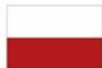


równoważnych, pod warunkiem że zagwarantują one uzyskanie parametrów technicznych, funkcjonalnych i eksploatacyjnych nie gorszych od założonych w dokumentacji projektowej. Zmiany te mają być korzystne dla Zamawiającego, np. obniżą koszty eksploatacji i konserwacji, poprawią parametry techniczne, będą stanowić aktualizację rozwiązań ze względu na postęp technologiczny oraz zmiany obowiązujących przepisów. Zastosowane materiały równoważne muszą odpowiadać cechom technicznym i jakościowym materiałów i urządzeń wskazanych w dokumentacji technicznej, oraz posiadać stosowne dopuszczenia, certyfikaty i aprobaty techniczne. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisane w dokumentacji technicznej, zobowiązany jest wykazać, że zastosowane materiały i urządzenia spełniają wymagania określone przez Zamawiającego – art. 101 ust. 5 i 6 ustawy Prawo zamówień publicznych. Podane w dokumentacji projektowej nazwy, typy urządzeń i wyposażenia nie są ostatecznie obowiązujące pod warunkiem, że Wykonawca proponuje, a inspektor nadzoru i projektant zatwierdzi materiały, urządzenia i wyposażenie nie gorsze niż przewiduje standard wyznaczony w tej dokumentacji.

### § 3

#### **WYMAGANIA ODNOŚNIE MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dobór materiałów budowlanych.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych (tzn. zapewnionych i dostarczonych na teren budowy przez Wykonawcę na jego koszt), w pierwszym gatunku oraz do przedkładania na każde żądanie inspektora nadzoru lub/i Zamawiającego, wymagane dla nich prawem świadectwa, atesty i certyfikaty.
3. Materiały, o których mowa w ust. 2 i urządzenia, powinny odpowiadać, co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie Prawo budowlane oraz w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.), wymaganiom specyfikacji warunków zamówienia oraz szczegółowych specyfikacji technicznych i obowiązujących w tym zakresie norm.
4. Na wszystkie materiały, użyte do wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest posiadać odpowiednie wymagane przez obowiązujące w tym zakresie przepisy badania, atesty, zezwolenia, certyfikaty na znak bezpieczeństwa oraz deklaracje zgodności, oznaczenia, aprobaty bądź inne dokumenty czy świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Dokumenty te powinny być wydane przez uprawnione podmioty.
5. Materiały przed wbudowaniem winny być zatwierdzone przez inspektora nadzoru.
6. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu (przed wbudowaniem materiału) parametry materiałów poprzez złożenie „Karty zgłoszenia materiałów” z załączonymi atestami i certyfikatami i parametrami zgłoszonego materiału. Zgłoszone dokumenty będą weryfikowane przez inspektora nadzoru. Wzór karty materiałowej Wykonawca uzgodni z inspektorem nadzoru.
7. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru, zobowiązany jest do okazania Zamawiającemu lub inspektorowi nadzoru w stosunku do wskazanych materiałów lub każdej ich części (partii) wszelkich wymaganych dokumentów, o których mowa w ust. 4, na każdym etapie robót.
8. Wykonawca ma obowiązek, po uzgodnieniu z inspektorem nadzoru, wykonywania badań, prób i pomiarów pozwalających na stwierdzenie jakości wbudowanych materiałów

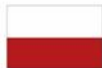


- i zgodności robót z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i obowiązującymi normami oraz dostarczania ich wyników inspektorowi nadzoru do odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, jak i do odbiorów częściowych i do odbioru końcowego.
9. Jeżeli 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:
    - 1) Własny, jeżeli wyniki badań kontrolnych potwierdzą pozytywne wyniki badań przedłożonych przez Wykonawcę.
    - 2) Wykonawcy jeżeli otrzymane wyniki będą rozbieżne w sposób negatywny z wynikami przedłożonymi przez Wykonawcę.
  10. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania – na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
  11. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania.
  12. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
  13. Szkoda zaistniała w robotach lub materiałach 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.

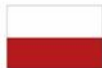
#### § 4

#### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

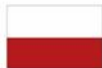
1. Wykonawca przy wykonywaniu przedmiotu niniejszej umowy zobowiązany jest do:
  - 1) Wykonania przedmiotu umowy na zasadach i warunkach opisanych w dokumentacji projektowej, SWZ, niniejszej umowie a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami, warunkami technicznymi, aktualnymi warunkami zawartymi w decyzjach/zaświadczeniach i postanowieniach właściwych organów, warunkami określonymi przez właścicieli infrastruktury i nieruchomości, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, zaleceniami Zamawiającego i inspektora nadzoru oraz na warunkach wskazanych w ofercie złożonej przez Wykonawcę, która stanowi Załącznik nr 1 do umowy.
  - 2) Przekazania Zamawiającemu dokumentów i oświadczeń, o których mowa w § 2 ust. 6 pkt 4.
  - 3) Objęcia kierownictwa budową poprzez wyznaczenie kierownika budowy oraz do kierowania robotami, osób posiadających odpowiednie uprawnienia, kwalifikacje i doświadczenie zawodowe.



- 4) Przejęcia terenu budowy od Zamawiającego, potwierdzonego protokołem przekazania terenu budowy. Od dnia protokolarnego przejścia terenu budowy, aż do dnia wydania postanowienia przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Miasta Zamość, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie.
- 5) Przed rozpoczęciem robót, powiadomienia wszystkich gestorów sieci, użytkowników uzbrojenia podziemnego, przez które przebiegają sieci i na których prowadzone będą działania inwestycyjne oraz znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie terenu budowy o terminie rozpoczęcia robót, co najmniej 7 dni roboczych przed ich rozpoczęciem.
- 6) Wykonania wszelkich prac pomiarowych i wytyczenia przy pomocy osób odpowiednio uprawnionych do tych czynności. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej. Usunięcie wszelkich błędów w zakresie dokonanych pomiarów i wytyczeń należy do obowiązków Wykonawcy.
- 7) Ubezpieczenia w całości przedmiotu niniejszej umowy, w tym ubezpieczenia terenu budowy w rozumieniu ustawy Prawo budowlane od wszelkich szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej dotyczącej ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy oraz wszelkiego mienia ruchomego związanego bezpośrednio z wykonywaniem robót od kradzieży, ognia i innych zdarzeń losowych, a także od odpowiedzialności cywilnej za szkody i od następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym ruchem pojazdów mechanicznych. Przed przejściem terenu budowy, na okres od dnia przekazania terenu budowy do czasu odbioru końcowego inwestycji przez Zamawiającego; na przedmiotowe ubezpieczenie winna być zawarta polisa ubezpieczeniowa. W przypadku, gdy polisa lub inny dokument ubezpieczeniowy obejmuje okres krótszy niż okres realizacji przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do przedłużenia polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego na cały okres realizacji przedmiotu umowy w sposób zapewniający ciągłość ubezpieczenia, zgodnie z niniejszą umową, bez zmiany wysokości sumy ubezpieczenia.
- 8) Przedłożenia Zamawiającemu, w dniu przekazania terenu budowy, oryginału dokumentu ubezpieczeniowego, o którym mowa w ppkt 7 do wglądu i przekazanie mu jego kopii poświadczonej, „za zgodność z oryginałem”, z zastrzeżeniem, że w przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę tego wymogu, Zamawiający może wstrzymać przekazanie terenu budowy; w przypadku gdy dokument ubezpieczeniowy obejmować będzie okres krótszy niż okres realizacji przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu na każde jego żądanie w terminie 10 dni roboczych, oryginału dokumentu ubezpieczeniowego do wglądu wraz z jego kopią poświadczoną „za zgodność z oryginałem”, celem wykazania ciągłości ubezpieczenia na czas wymagany zgodnie z niniejszą umową.
- 9) Zagospodarowania i zabezpieczenia terenu budowy przed wejściem osób niezwiązanych z prowadzonymi robotami i prawidłowe jego oznakowanie. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt zabezpieczyć teren budowy, dostarczyć i zainstalować oraz utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające (ogrodzenia, poręcze, ewentualne oświetlenie,

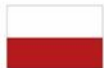


- sygnały i znaki ostrzegawcze), wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót oraz dbałość o ich stan techniczny przez cały okres trwania robót.
- 10) Wyznaczenia i oznakowania stref niebezpiecznych w czasie trwania robót.
  - 11) Oznakowania terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami i urządzeniami (zainstalowanie odpowiednich tablic informacyjnych przed przystąpieniem do robót), oraz dbałość o ich stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały okres trwania robót.
  - 12) W przypadku groźby katastrofy budowlanej lub groźby zniszczeń, natychmiastowego wykonania robót zabezpieczających i niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego i inspektora nadzoru oraz właściwych służb.
  - 13) Prowadzenia robót na czynnych obiektach, zgodnie z przepisami bhp i ppoż. – zapewnienie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego i przejście pełnej odpowiedzialności za skutki ewentualnego zaniedbania w tym zakresie zgodnie z planem BIOZ oraz bezpiecznego korzystania z terenu bezpośrednio przylegającego do miejsca robót, w szczególności zapoznanie pracowników przed rozpoczęciem robót budowlanych z planem BIOZ, wykonanym przez kierownika budowy.
  - 14) Prowadzenia robót z najwyższą starannością przez osoby posiadające kwalifikacje do wykonywanych czynności, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i ppoż. oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia, środki ochrony osobistej i odzież.
  - 15) Zapewnienia we własnym zakresie potrzebnego do prowadzenia robót potencjału ludzkiego oraz sprzętu niezbędnego do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, w tym wymaganego do badania jakości materiałów oraz jakości wykonanych z tych materiałów robót na każdym etapie robót, łącznie z badaniami i pomiarami do odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, jak i do odbiorów częściowych i do odbioru końcowego.
  - 16) W przypadku korzystania w trakcie prowadzonych robót z mediów (woda, ścieki, energia elektryczna, gaz, itp.), istniejących na terenie inwestycji, w sytuacji gdy umowy na ich dostarczanie podpisane są przez Zamawiającego bądź jego jednostki, Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów tych mediów na podstawie faktur („refaktur”) wystawianych przez Zamawiającego lub jego jednostkę; faktury („refaktury”) obciążające Wykonawcę będą wystawiane na bieżąco, a płatność tych faktur przez Wykonawcę będzie następowała w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury („refaktury”); kwestie dotyczące ewentualnego montażu podliczników mediów będą uzgadniane na bieżąco w zależności od możliwości technicznych i decyzji Zamawiającego.
  - 17) Zabezpieczenia składowanych tymczasowo na terenie budowy materiałów i urządzeń – do czasu ich wbudowania, przed zniszczeniem, uszkodzeniem albo utratą jakości, właściwości lub parametrów oraz udostępnienia do kontroli przez inspektora nadzoru, materiałów i urządzeń składowanych tymczasowo na terenie budowy.
  - 18) Prowadzenia dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
  - 19) Upewnienia się, przed przystąpieniem do wykonania robót ziemnych, czy na terenie inwestycji nie występują urządzenia podziemne (kable, rurociągi itp.) mogące ulec uszkodzeniu w trakcie prowadzenia robót.
  - 20) 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



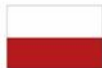
ust. 1 pkt. 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. – o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).

- 21) W przypadku wykonywania przedmiotu umowy z udziałem Podwykonawców – przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu umowy, podania Zamawiającemu nazw, danych kontaktowych oraz przedstawicieli, Podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane, jeżeli są już znani; zawiadomienie Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazanie wymaganych informacji na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
- 22) Współdziałania z inspektorami nadzoru i Zamawiającym, przy wykonywaniu niniejszej umowy, w celu należytej realizacji zamówienia.
- 23) Umożliwienia uczestnikom procesu budowlanego oraz osobom upoważnionym, dostępu do terenu budowy (w tym przeprowadzenia kontroli w zakresie realizowanego przedmiotu umowy) oraz każdego miejsca, w którym roboty związane z przedmiotem umowy będą wykonywane.
- 24) 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.
- 25) Wykonania dla budynku Przedszkola Miejskiego Nr 15, świadectwa charakterystyki energetycznej obiektów kubaturowych, których dotyczy przedmiot umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 26) Oznakowania urządzeń zgodnie ze schematem technologicznym.
- 27) Przygotowania dla budynku Przedszkola Miejskiego Nr 15 „Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu” dla wszystkich obiektów, w tym także dla wyposażenia, dla urządzeń, dla każdego układu i instalacji wraz z podaniem w szczególności czasookresów przeglądów, serwisów, zasad i wymagań w zakresie obsługi, konserwacji i eksploatacji zainstalowanych urządzeń, z instrukcjami stanowiskowymi, zasadami bhp i p.poż.; częścią instrukcji winny być schematy technologiczne opracowane do powieszenia na ścianie i powieszone w miejscach wskazanych przez inspektora nadzoru.
- 28) Przeprowadzenia szkolenia w zakresie użytkowania i eksploatacji obiektu dla minimum dwóch osób będących przedstawicielami użytkownika obiektów, których dotyczy przedmiot umowy, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, w tym sporządzenie planu szkolenia i spisanie stosownego protokołu z przeprowadzonego szkolenia. Szkolenie należy przeprowadzić przed zgłoszeniem gotowości do odbioru robót budowlanych. Z przeprowadzonego szkolenia, Wykonawca zobowiązany jest sporządzić protokół szkolenia. Protokół z przeprowadzonego szkolenia z podpisami przeszkolonych przedstawicieli Użytkownika obiektu oraz Wykonawcy lub osoby szkolącej, należy dołączyć do dokumentacji powykonawczej.
- 29) Kompletowania i najpóźniej na 7 dni roboczych przed zgłoszeniem zakończenia robót i gotowości do odbioru końcowego, przekazania Zamawiającemu, dla budynku Przedszkola Miejskiego Nr 15, wszelkiej dokumentacji niezbędnej do odbioru zrealizowanych robót, zgodnej z wymogami obowiązujących w tej materii przepisów prawa, zawierającej w szczególności rysunki zamienne, wyniki oraz protokoły pomiarów,



prób, testów, rozruchów, regulacji i badań, protokoły dotyczące przyłączy i instalacji podlegających przekazaniu odpowiednim służbom eksploatującym, protokoły odbiorów, świadectwa jakości, deklaracje zgodności materiałów, atesty, aprobaty, certyfikaty, świadectwo charakterystyki energetycznej i inne dokumenty niezbędne do dokonania odbioru końcowego i uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu oraz do jego późniejszej eksploatacji (w tym dokumenty niezbędne do zawarcia przez Zamawiającego umów na dostawę mediów), a w przypadku wystąpienia wad, umożliwiające zaspokojenie roszczeń przysługujących Zamawiającemu albo innym uprawnionym podmiotom.

- 30) Terminowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy i realizowania poszczególnych elementów (etapów) robót w terminach przyjętych w harmonogramie rzeczowo – finansowym realizacji robót (Załącznik Nr 3 do niniejszej umowy).
  - 31) Po zakończeniu robót – uporządkowania terenu budowy i jego zaplecza, a także terenów przyległych bezpośrednio z nim sąsiadujących, a zajętych przez Wykonawcę na potrzeby prowadzonych robót, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów w zieleń, nawierzchni placów i chodników oraz w razie zniszczenia lub uszkodzeń dokonanie napraw oraz doprowadzenie do stanu pierwotnego, najpóźniej do dnia zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru końcowego.
  - 32) Pozyskanie dla Przedszkola Miejskiego Nr 15 pozwolenia na użytkowanie.
  - 33) Udziału w przeglądach gwarancyjnych, organizowanych przez Zamawiającego w okresie gwarancji i rękojmi, zgodnie z postanowieniami § 17 ust. 28 umowy.
  - 34) Usunięcia wad przedmiotu umowy w okresie gwarancji i rękojmi za wady.
2. Niezależnie od obowiązków wymienionych w umowie, Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe, tj.:
- 1) Informowanie Zamawiającego i inspektora nadzoru na bieżąco o problemach i sytuacjach, które mogą wpłynąć na wykonanie umownych zobowiązań, w tym udzielanie pisemnych informacji o przebiegu oraz zaawansowaniu wykonania przedmiotu umowy.
  - 2) 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 § 19 niniejszej umowy.
  - 3) 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.
  - 4) W przypadku 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 § 12 ust. 1 umowy.
  - 5) Demontaż i montaż obiektów i istniejących elementów zagospodarowania terenu.
3. Na Wykonawcy spoczywają bezpośrednio wszystkie obowiązki przewidziane w niniejszej umowie, SWZ oraz obowiązujących przepisach dotyczących Podwykonawców i dalszych Podwykonawców realizujących zadania objęte przedmiotem umowy.



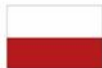
4. Wykonawca odpowiada za zawinione przez siebie uszkodzenia elementów uzbrojenia podziemnego i naziemnego, w zakresie realizowanych robót oraz ponosi koszty jego naprawy.
5. Rozruch próbny instalacji, systemów i urządzeń winien być przeprowadzony w obecności przedstawicieli Zamawiającego i inspektora nadzoru.
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) Otwarcia likwidacji działalności gospodarczej Wykonawcy.
  - 6) Zawieszeniu działalności gospodarczej Wykonawcy.
7. 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 budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy.
8. W okresie obowiązywania niniejszej umowy, 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.) 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.

## § 5

### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCO**

W ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy, do obowiązków Zamawiającego należy:

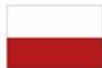
- 1) Dokonanie czynności wymaganych przez właściwe przepisy – związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem robót w terminach i na zasadach określonych w niniejszej umowie, Kodeksie cywilnym i ustawie Prawo budowlane.
- 2) Wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy, za protokołem dla budynku Przedszkola Miejskiego Nr 15, terenu budowy wraz z dziennikiem budowy, dokumentacją projektową i szczegółowymi specyfikacjami technicznymi, w terminie do 14 dni licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy.
- 3) Współdziałanie z Wykonawcą przy wykonywaniu niniejszej umowy, w celu należytej realizacji zamówienia.
- 4) Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, kwalifikacje oraz doświadczenie zawodowe.
- 5) Dokonanie komisyjnego odbioru wykonanego przedmiotu umowy, w terminach i na zasadach określonych w niniejszej umowie.
- 6) Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonane i odebrane prace, w terminach i na warunkach określonych w § 12 i § 13 niniejszej umowy.



## § 6

### POSTANOWIENIA OGÓLNE DO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Prace objęte umową zostaną wykonane zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, SWZ, ofertą Wykonawcy i dokumentacją projektową.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do władania gruntem w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy w myśl art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (t.j. Dz.U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 ze zm.).
3. Teren budowy zostanie przekazany Wykonawcy w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy, w terminie do 14 dni licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy.
4. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
5. 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 wykonywania robót w specjalność:
  - 1) konstrukcyjno-budowlanej,
  - 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, – jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2025 r. poz. 277), z wyjątkiem przypadków określonych w obowiązujących przepisach prawa.
6. 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. 5, przez czas niezbędny do wykonywania przez nich tych czynności.
7. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 5. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) Żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogu i dokonywania ich oceny.
  - 2) Żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogu,
  - 3) Przeprowadzania kontroli na terenie budowy.
8. 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. 5 czynności w zakresie realizacji zamówienia, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu minimum jeden z poniższych dokumentów:
  - 1) Oświadczenie zatrudnionego pracownika.
  - 2) Oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę.



- 3) Poświadczoną „za zgodność z oryginałem” kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika.
- 4) 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.
9. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, wskazane w ust. 5, Zamawiający wezwie Wykonawcę do naprawienia wadliwej sytuacji w wyznaczonym terminie, a w przypadku jego bezczynności nałoży na niego karę umowną zgodnie z postanowieniami umownymi.
10. 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. 7 i 8, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej zgodnie z postanowieniami umownymi.
11. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 7

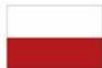
### TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Zamawiający ustala wykonanie przedmiotu niniejszej umowy w terminie **do 14 (czternastu) miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy na wykonanie zamówienia, ale nie dłużej niż do dnia 31 października 2027 r.**
2. Termin 31 października 2027 r. wynika z warunków Umowy o dofinansowanie inwestycji, którą Zamawiający zawarł z Instytucją przyznającą dofinansowanie na realizację inwestycji, tj. Zarządem Województwa Lubelskiego.

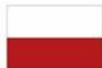
## § 8

### POWIERZENIE WYKONANIA ZAMÓWIENIA PODWYKONAWCOM

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.



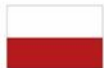
3. Wykonawca będzie pozostawał w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego na zlecone do podwykonania części robót i jest obowiązany do koordynacji robót realizowanych przez Podwykonawców lub/i dalszych Podwykonawców.
4. Wykonawca ma prawo podpisać umowę o podwykonawstwo z podwykonawcami w zakresie określonym w złożonej ofercie.
5. Zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie, Wykonawca wykona wszystkie prace, o których mowa w § 1 i § 2 umowy, we własnym zakresie przy użyciu własnych materiałów i sprzętu przy udziale podwykonawców/bez udziału 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.
12. Wykonawca nie może powierzyć wykonania części zamówienia podwykonawcom pochodzącym z państw trzecich nie będących stronami umów międzynarodowych, o których mowa w art. 16a ustawy Pzp. Powyższy zakaz dotyczy także dalszych podwykonawców. Powierzenie części zamówienia podmiotom, o których mowa w zdaniu powyżej stanowi naruszenie postanowień umowy i uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy



w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okoliczności, o której mowa w niniejszym zdaniu.

## § 9

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 14 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) Niespełniającej 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 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 14 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 14 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 14 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.

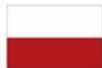


10. Przepisy ust. 1 – 9 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

## § 10

### PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Zamawiający ustanawia nadzór inwestorski nad realizacją przedmiotu umowy. Nadzór inwestorski sprawować będą:
  - 1) ..... – inspektor nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, który dodatkowo będzie inspektorem nadzoru wiodącym i koordynującym działania inspektorów nadzoru, wymienionych w pkt 2 i pkt 3 niniejszego ustępu,
  - 2) ..... – inspektor nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - 3) ..... – inspektor nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
2. Wykonawca zobowiązany jest skierować do realizacji przedmiotu umowy personel (dalej „Zespół Wykonawczy”), posiadający uprawnienia, kwalifikacje oraz doświadczenie zawodowe spełniające odpowiednie wymagania określone w warunkach udziału w postępowaniu przetargowym oraz w kryteriach wyboru oferty.
3. Zespół Wykonawczy do kierowania robotami budowlanymi w ramach przedmiotu umowy reprezentują powołani przez Wykonawcę:
  - 1) Kierownik budowy z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w osobie .....,
  - 2) Kierownik robót z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w osobie .....,
  - 3) Kierownik robót z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w osobie .....
4. Wszelkie zmiany składu osobowego Zespołu Wykonawczego przedstawionego przez Wykonawcę, jako odpowiedzialnego za wykonywanie przedmiotu umowy lub uczestniczącego w jego wykonywaniu, wymagają zgody Zamawiającego.
5. Zamawiający może wyrazić zgodę na dokonanie zmian, o których mowa w ust. 4 tylko w przypadku, kiedy nowo wprowadzane do Zespołu Wykonawczego osoby będą posiadały uprawnienia, kwalifikacje oraz doświadczenie zawodowe spełniające odpowiednie wymagania określone w warunkach udziału w postępowaniu przetargowym, a odnośnie kierownika budowy – osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno – budowlanej.
6. Zmiany składu osobowego Zespołu Wykonawczego wymagają sporządzania pisemnego aneksu i mogą nastąpić tylko na zasadach określonych w § 19 ust. 2 pkt 9 niniejszej umowy.
7. Jeżeli wystąpią uzasadnione przyczyny, wówczas Wykonawca może w trakcie realizacji umowy wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę personelu, o którym mowa w ust. 3. Wniosek ten musi zawierać stosowne uzasadnienie zmiany personelu, wskazanie osób wyłączanych i osób wprowadzanych do Zespołu Wykonawczego.

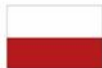


- Do przedmiotowego wniosku Wykonawca musi ponadto załączyć dokumenty potwierdzające, że nowo wprowadzane osoby spełniają wymagania określone w ust. 5.
8. Wniosek, o którym mowa w ust. 7, musi być złożony przez Wykonawcę co najmniej 14 dni przed planowanym skierowaniem nowej osoby do realizacji przedmiotu umowy i wymaga akceptacji Zamawiającego.
  9. Wykonawca zapewni ciągłość pracy personelu, o którym mowa w ust. 3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość nakazania Wykonawcy zmiany personelu, za pomocą którego realizuje zamówienie, w przypadku stwierdzenia, że osoby realizujące umowę wykonują swoje obowiązki nienależycie. Wykonawca jest zobowiązany zgodnie z żądaniem Zamawiającego i w terminie wskazanym przez Zamawiającego dokonać stosownych zmian.
  10. Wykonawca zapewni pobyt na budowie osób stanowiących Zespół Wykonawczy przewidzianych do bezpośredniego kierowania robotami budowlanymi oraz wykonywania robót niezbędnych do realizacji inwestycji, w czasie odpowiadającym wykonaniu i rozliczeniu poszczególnych specjalności (branż) i elementów inwestycji zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym realizacji robót stanowiącym Załącznik Nr 3 do niniejszej umowy.
  11. Kierownik budowy musi być obecny na budowie w każdym dniu roboczym (z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy). Pozostałe osoby stanowiące Zespół Wykonawczy muszą być obecne w każdym dniu, w którym prowadzone są roboty w specjalności za kierowanie, której odpowiadają.
  12. Podczas nieobecności jakiegokolwiek członka Zespołu Wykonawczego, wynikającego z okresu urlopowego lub choroby, Wykonawca ma obowiązek zapewnić zastępstwo krótkoterminowe. Takie zastępstwo będzie wcześniej uzgodnione i zaaprobowane przez Zamawiającego.
  13. Zakres działania kierownika budowy, kierowników robót oraz Inspektorów nadzoru określają przepisy ustawy Prawo budowlane.

## **§ 11**

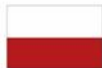
### **UBEZPIECZENIE**

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 1.000.000,00 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 postanowienia od Powiatowy Inspektoratu Nadzoru Budowlanego Miasta Zamość
3. 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 § 15 ust. 3 pkt 12 niniejszej umowy.



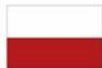
## § 12 WYNAGRODZENIE

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: .....), **łącznie wynagrodzenie brutto ..... zł (słownie: .....).**
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie obowiązki Wykonawcy, niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją umowy wynikające z jej postanowień, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów, norm, decyzji/zaświadczeń, warunków technicznych, zasad współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także z technologii wykonania robót, konieczne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy tj. dla osiągnięcia rezultatów rzeczowych określonych niniejszą umową i dokumentacją projektową, a w przypadku wskazania przez Wykonawcę w ofercie rozwiązań równoważnych, także koszty wprowadzenia rozwiązań równoważnych, w tym koszty dostosowania dokumentacji projektowej do zaoferowanych rozwiązań równoważnych. Cena ta zawiera wszystkie koszty związane z realizacją inwestycji, jak również koszty nie ujęte w dokumentacji projektowej, a niezbędne do wykonania inwestycji, tj. wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie terenu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy (woda, energia elektryczna, telefon, dozorowanie budowy itp.), koszty niezbędnych badań opinii wymaganych podczas odbioru końcowego, koszty doprowadzenia miejsca i terenu robót budowlanych do stanu z przed rozpoczęcia robót, koszty obsługi geodezyjnej, koszty wykonania dokumentacji powykonawczej. W cenie ofertowej należy uwzględnić (ująć w cenach jednostkowych) wszystkie ewentualne upusty. Zaakceptowana cena będzie niezmienna bez względu na rzeczywisty poziom cen materiałów, najmu sprzętu i stawek robocizny – jakie kształtować się będą w okresie realizacji przedmiotu zamówienia, z zastrzeżonymi wyjątkami określonymi w umowie. Sposób wyliczenia ceny oferty – kosztorys ofertowy, będzie wymagany do złożenia tylko przez Wykonawcę robót wyłonionego w drodze postępowania przetargowego, najpóźniej w dniu podpisania umowy.
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 należyłą starannością wszelkich robót budowlanych, dostaw i czynności przewidzianych w dokumentacji projektowej, oraz niniejszej umowie.
6. Podstawą do określenia ceny, o której mowa w ust. 1, jest dokumentacja projektowa wskazana w § 2 ust. 8 i ust. 10. Przedmiary robót mają tylko charakter pomocniczy, w szczególności, jeżeli w przedmiarze robót nie ujęto prac wynikających z dokumentacji projektowej wskazanej w § 2 ust. 8 i ust. 10 i opisie przedmiotu zamówienia wskazanym w § 1 i § 2 oraz w Rozdziale



III SWZ, Strony umowy przyjmują, że Wykonawca wykona roboty w zakresie wynikającym z dokumentacji projektowej, bez dodatkowego wynagrodzenia.

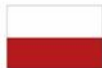
7. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1.
8. Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie w przypadku, wystąpienia robót dodatkowych, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt. 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, przy czym:
  - 1) W przypadku, wystąpienia robót dodatkowych, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt. 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, roboty dodatkowe realizowane będą w wyniku stosownej zmiany do umowy, zgodnie z § 19 ust. 2 pkt 14. Powyższe nie dotyczy robót ujętych w którejkolwiek części dokumentacji projektowej, a nieuwjętych w przedmiarze oraz robót przewidzianych w dokumentacji projektowej, których wykonanie okaże się niezbędne w większym niż zaprojektowany obmiarze – które są objęte ryzykiem ryczałtowym.
  - 2) W przypadku, gdyby ceny robót dodatkowych wymienionych w pkt 1, nie były objęte kosztorysem, o którym mowa w § 2 ust. 6 pkt 1, przy rozliczeniu obowiązywać będą następujące zasady:
    - a) 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,
    - b) 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.,
    - c) 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.,
    - d) 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,
    - e) rozpoczęcie wykonywania robót, o których mowa w pkt 1, może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego przez inspektora nadzoru, i samego Zamawiającego oraz zawarciu stosownej zmiany do umowy. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego oraz zawarcia stosownej zmiany do umowy Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych,
    - f) bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii,



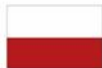
- g) spisany przez Strony umowy protokół konieczności zawierający zakres robót dodatkowych do wykonania, stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy. Roboty nie ujęte w protokole konieczności nie podlegają zapłacie,
  - h) wszelkie składniki dotyczące ustalania cen, przyjęte przez Wykonawcę 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 § 19 ust. 2 pkt 1 lit. i.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo wezwania Wykonawcy w celu wyjaśnienia sposobu wyliczenia jego kalkulacji ceny.

### **§ 13 ZASADY PŁATNOŚCI**

1. Warunkiem otrzymania wynagrodzenia przez Wykonawcę jest odbiór przedmiotu umowy potwierdzony stosownym protokołem: odbioru częściowego wykonanych elementów (etapów) robót lub protokołem odbioru robót budowlanych lub protokołem odbioru końcowego, podpisanym przez osoby upoważnione przez Strony umowy.
2. Strony umowy ustalają, że rozliczenie za wykonane elementy (etapy) robót wynikające z harmonogramu rzeczowo – finansowego realizacji robót stanowiącego Załącznik Nr 3 do niniejszej umowy, będzie się odbywało fakturami częściowymi, zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszym paragrafie, do wysokości środków zabezpieczonych w danym roku budżetowym.
3. Jeżeli wartość robót wykonanych w 2026 r. przekroczy ww. kwotę, nadwyżka zostanie doliczona do pierwszej faktury w roku 2027, którą Wykonawca ma prawo wystawić od 1 stycznia 2027 r.
4. Strony umowy w harmonogramie rzeczowo – finansowym realizacji robót wskażą wydzielone elementy (etapy) robót, które uwzględniać będą harmonogram płatności wynikający z postanowień niniejszego paragrafu i źródeł finansowania ze środków Programu oraz środków własnych Zamawiającego, zgodnie z opisem zawartym w § 2 ust. 2.
5. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy zostanie wypłacone na podstawie faktur częściowych.
6. Faktura końcowa zostanie wystawiona po zakończeniu i odbiorze całości robót oraz po uzyskaniu pozwoleń na użytkowanie, na podstawie protokołu odbioru końcowego inwestycji.
7. Błędnie wystawiona faktura VAT częściowa lub brak protokołu odbioru częściowego do faktury częściowej i dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych za ten element (etap) robót, spowodują naliczenie ponownego 30 dniowego terminu płatności dla faktury częściowej; od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.



8. Błędnie wystawiona faktura VAT końcowa lub brak protokołu odbioru końcowego do faktury końcowej i dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom biorących udział w realizacji odebranych wykonanych robót budowlanych (obejmujące cały okres realizacji umowy), spowodują naliczenie ponownego 30 dniowego terminu płatności dla faktury końcowej; od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
9. Fakturę VAT Wykonawca wystawi na: Miasto Zamość, ul. Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość, NIP: 922-269-74-72, a w przypadku faktur ustrukturyzowanych, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć następujące dane Zamawiającego w ramach struktury logicznej faktury ustrukturyzowanej:  
**Nabywca - „Podmiot2”:**  
nazwa: Miasto Zamość, ul. Rynek Wielki 13  
NIP nabywcy: 9222697472  
adres: Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość  
**Odbiorca - podmiot inny „Podmiot3”:**  
nazwa: Urząd Miasta Zamość  
NIP odbiorcy: 9220016580  
adres: Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość
10. W przypadku wystawienia faktury VAT ustrukturyzowanej, za datę otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego uznawana będzie data nadania fakturze VAT numeru KSeF.
11. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy na konto Wykonawcy nr ....., na podstawie wystawionej przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa faktury VAT w terminie do 30 dni od momentu otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego.
12. W przypadku wcześniejszego wystawienia faktury VAT termin zapłaty nie rozpocznie biegu do momentu spełnienia wszystkich warunków, o których mowa w ust. 1 oraz w ust. 16. Za ten okres Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę odsetek.
13. W przypadku ogłoszonej przez właściwy organ niedostępności KSeF, awarii lub w innych przewidzianych prawem sytuacjach uniemożliwiających wystawienie faktury w KSeF, Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktur poza KSeF w przewidzianych trybach (tryb „OFFLINE”), zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. – o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r., poz. 775 z późn. zm.).
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, Wykonawca niezwłocznie po wystawieniu faktury w KSeF zobowiązuje się udostępnić ją Zamawiającemu poza KSeF w formie pliku PDF na adres poczty elektronicznej (e-mail): [faktury@zamosc.pl](mailto:faktury@zamosc.pl) wraz z odpowiednimi kodami QR, zgodnie z wymaganymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
15. W przypadku, gdy w ciągu jednego dnia roboczego po wystawieniu przez Wykonawcę faktury ustrukturyzowanej oraz przydzieleniu tej fakturze numeru identyfikującego w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) wystąpi niedostępność KSeF, awaria KSeF lub awaria całkowita KSeF zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług, wówczas Wykonawca na prośbę Zamawiającego dodatkowo dostarczy fakturę w formie pliku PDF na adres poczty elektronicznej: [faktury@zamosc.pl](mailto:faktury@zamosc.pl).
16. W przypadku realizacji przedmiotu umowy przy udziale Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, warunkiem zapłaty należnego wynagrodzenia Wykonawcy, przez



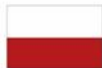
Zamawiającego, pierwszej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych za ten element (etap) robót, którzy zawarli 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, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 17 do ust. 29.

Dowodem potwierdzającym zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych za ten element (etap) robót, jest oświadczenie Podwykonawcy, a także dalszego Podwykonawcy, że otrzymali wynagrodzenie za roboty, dostawy, usługi wykonane i odebrane lub inny dowód potwierdzający dokonanie zapłaty na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.

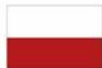
Dowody potwierdzające zapłatę wymaganego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest złożyć w dniu złożenia faktury.

Po wykonaniu całego zakresu umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dowód (w szczególności oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub inny dowód) potwierdzający, że cały zakres takiej umowy został zrealizowany i ostatecznie rozliczony/zapłacony, oraz że nie zatrzymano żadnych kwot wynagrodzenia tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy, gwarancji czy rękojmi za wady.

17. Faktura, do której nie zostaną dołączone dowody zapłaty, o których mowa w ust. 16, nie stanowi podstawy dokonania zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy. W takim przypadku, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Termin zapłaty faktury biegnie od daty jej doręczenia Zamawiającemu wraz z dowodami zapłaty, o których mowa w ust. 16.
18. Faktura końcowa zostanie zapłacona po doręczeniu przez Wykonawcę dowodów zapłaty potwierdzających, że wszyscy Podwykonawcy i dalsi Podwykonawcy otrzymali całość należnego im wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty budowlane, dostawy i usługi, oraz że cały zakres ich umów został rozliczony/zapłacony ostatecznie, oraz że nie zatrzymano żadnych kwot wynagrodzenia tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy, gwarancji czy rękojmi za wady i nie wnoszą oni żadnych roszczeń względem Zamawiającego. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy dowodów, które zostały doręczone Zamawiającemu wcześniej, w sytuacjach, o których mowa w ust. 16 zdanie trzecie.
19. W przypadku braku dowodów, o których mowa w ust. 16, 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.



20. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
21. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 20, 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.
22. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
23. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem Podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
24. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 23, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) Nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) Złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) Dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
25. 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.
26. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
27. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
28. Zamawiający ma prawo potrącenia przysługujących mu należności, o których mowa w ust. 27 z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

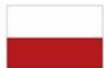


29. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
30. Zamawiający oświadcza, że przy dokonywaniu płatności stosowany jest mechanizm podzielonej płatności (ang. split payment).

## § 14

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

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. gwarancji ubezpieczeniowej, nie później niż w dniu zawarcia 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. Nie dopuszcza się możliwości tworzenia zabezpieczenia przez potrącenia z należności za częściowo wykonane roboty budowlane.
5. 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.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w pieniądzu złożone zostało na koncie Zamawiającego w Banku PKO BP S.A. Oddział Zamość Nr, nr konta 74 1020 5356 0000 1102 0007 7768.
7. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu, Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu najpóźniej w dniu podpisania umowy, przy czym za dzień wpłaty zabezpieczenia przyjmuje się dzień, w którym pełna kwota zabezpieczenia znajdzie się na w/w rachunku bankowym Zamawiającego.
8. 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 r., poz. 98), o treści zaakceptowanej przez Zamawiającego oraz w walucie, w której jest płatna kwota umowy.
9. 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.
10. 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.

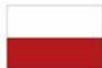


11. Zabezpieczenie, poza przypadkami wyraźnie wymienionymi w niniejszej umowie, może służyć również zaspokajaniu roszczeń z tytułu kar umownych oraz z tytułu niewykonania innych umownych obowiązków, w szczególności obowiązków wynikających z rękojmi.
12. Jeżeli Wykonawca nie wykona swoich zobowiązań z tytułu rękojmi 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, to w takim przypadku kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady nie zostanie wykorzystana przez Zamawiającego i zostanie zwrócona Wykonawcy.
14. W gwarancji lub poręczeniu, o których mowa w ust. 8 i ust. 9 należy wykazać odrębnie kwoty dla:
  - 1) Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1.
  - 2) Zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji, o której mowa w ust. 3.
15. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia oryginału zabezpieczenia, w formie o której mowa w ust. 1, najpóźniej w dniu zawarcia umowy, przy czym pozostaje on w depozycie Zamawiającego do czasu upływu terminu rękojmi, po czym zostanie zwrócony bezpośrednio do gwaranta.
16. 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 „pieniądku”) lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejny okres, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia, najpóźniej na dzień podpisania stosownego aneksu, w taki sposób aby obejmowało także przedłużenie terminu realizacji umowy z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości, pod rygorem naliczania kar umownych, o których mowa w § 15 ust. 3 pkt 12 umowy.
17. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy zabezpieczenie będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania przedmiotu zamówienia, pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi lub pokrycia kar umownych naliczonych przez Zamawiającego.

## § 15

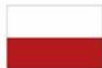
### KARY UMOWNE

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 § 12 ust. 1 niniejszej umowy (dalej „wynagrodzenie całkowite umowne brutto”).
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) Odstąpienia od całości umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto.
  - 2) Odstąpienia od części umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 20% wartości niewykonanej części umowy, ustalonej na podstawie protokołu zaawansowania



robót i harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonania robót, który stanowi Załącznik Nr 3 do umowy.

- 3) Zwłoki w wykonania przedmiotu niniejszej umowy w stosunku do terminu wskazanego w § 7 ust. 1 umowy, w wysokości 0,05% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, za każdy dzień zwłoki.
- 4) Zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w trakcie wykonywania czynności odbioru końcowego robót budowlanych lub odbioru końcowego lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady, wad w przedmiocie umowy, w wysokości 0,05% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu wskazanego na usunięcie wad i usterek.
- 5) Nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,05% 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 0,05% 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) Wprowadzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na teren budowy i powierzenia mu do wykonania robót objętych zakresem niniejszej umowy bez zaakceptowania umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego, w wysokości 2000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych), za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.
- 9) Wykonywania przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, którego umowa została zaakceptowana przez Zamawiającego, robót innych niż zadeklarowane do podwykonawstwa w zawartej umowie o podwykonawstwo lub w przypadku realizowania części lub całości robót przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę innego niż Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, którego umowa została zaakceptowana przez Zamawiającego, w wysokości 2000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych), za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.
- 10) Braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 2000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych), za każdy stwierdzony przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty.
- 11) Niezłożenia dowodów zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,05% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, za każdy dzień zwłoki, liczone od upływu terminu wskazanego w § 13 ust. 16 i ust. 20.
- 12) Zwłoki w przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego na 7 dni przed utratą jej ważności lub za brak zmiany umowy podwykonawczej na zasadach określonych w § 19 ust. 2 pkt 5 w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100), za każdy dzień zwłoki.
- 13) Nieprzestrzegania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę zobowiązania do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez cały okres realizacji przedmiotu umowy osób



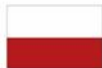
wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia w wysokości 0,05% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.

- 14) Za stwierdzenie w toku realizacji robót nie wykonania lub nienależytego wykonania części lub całości zakresu robót objętych niniejszą umową, w wysokości 0,05% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu brakującej lub nie wykonanej części robót lub usunięciu nienależycie wykonanej części lub całości zakresu robót objętych niniejszą umową.
  - 15) Zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu w określonym w umowie terminie kompletnej dokumentacji niezbędnej do odbioru, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 29, w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) jednorazowo,
4. Kary umowne podlegają łączeniu.
  5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający, nie przekroczy 20% wartości wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, ustalonego na dzień zawarcia niniejszej umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, która stanowi Załącznik Nr 1 do umowy.
  6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy noty księgowej określającej wysokość kar umownych.
  7. Zamawiający może potrącić kary umowne, o których mowa w ust. 3 z wynagrodzenia całkowitego umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy oraz/lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 14 ust. 1 umowy.
  8. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy oraz/lub z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 14 ust. 1 umowy, po pisemnym powiadomieniu przez Zamawiającego o naliczeniu kary – bez uprzedniego wezwania do zapłaty.
  9. Za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobie trzeciej przez Wykonawcę z innych tytułów, Wykonawca odpowiada według zasad określonych w Kodeksie cywilnym.
  10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 16

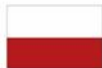
### ODBIORY ROBÓT

1. Strony umowy zgodnie postanawiają, że w ramach niniejszej umowy, będą stosowane niżej wymienione rodzaje odbiorów:
  - 1) Odbiory robót zanikających i robót ulegających zakryciu.
  - 2) Odbiory częściowe wykonanych elementów (etapów) robót.
  - 3) Odbiór końcowy robót budowlanych,
  - 4) Odbiór końcowy inwestycji.
  - 5) Odbiór ostateczny.
2. O planowanym terminie zakończenia robót zanikających lub ulegających zakryciu, kierownik budowy każdorazowo będzie zawiadamiał inspektora nadzoru i Zamawiającego poprzez przesłanie im wiadomości e-mail na wskazane adresy e-mail (adres e-mail inspektora nadzoru



....., adres e-mail Wykonawcy ....., adres e-mail Zamawiającego (inwestycje@zamosc.pl), z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem. W przypadku niedopełnienia formy lub terminu zawiadomienia, Wykonawca zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.

3. Kierownik budowy winien zgłaszać inspektorowi nadzoru i Zamawiającemu gotowość do odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, dokonując w tym zakresie stosownego wpisu do dziennika budowy z jednoczesnym zawiadomieniem inspektora nadzoru i Zamawiającego, poprzez przesłanie im wiadomości e-mail na wskazane w ust. 2 adresy e-mail.
4. Odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu dokonuje wyznaczony inspektor nadzoru, nie później niż w ciągu 7 dni roboczych licząc od dnia dokonania wpisu do dziennika budowy i otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 3. Fakt dokonania odbioru tych robót potwierdzany będzie odpowiednim wpisem do dziennika budowy, a jeżeli wymagają tego warunki techniczne wykonania i odbioru robót lub inne przepisy techniczno – budowlane, potwierdzany będzie protokolarnie.
5. Kierownik budowy winien zgłaszać inspektorowi nadzoru gotowość do odbiorów częściowych wykonanych elementów (etapów) robót, o których mowa w ust. 1 pkt 2, stosownym wpisem do dziennika budowy oraz pismem na adres Zamawiającego.
6. Odbiory częściowe, o których mowa w ust. 1 pkt 2, dokonywane będą przez inspektora nadzoru w ciągu 7 dni roboczych, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia. Z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły odbioru częściowego wykonanych elementów (etapów) robót, podpisane przez kierownika budowy i inspektora nadzoru oraz zatwierdzone przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, które stanowić będą podstawę do wystawienia faktur częściowych, zgodnie z § 12 i zasadami płatności faktur częściowych opisanymi w § 13.
7. Odbiór końcowy robót budowlanych ma na celu ostateczne przekazanie Zamawiającemu ustalonego w umowie przedmiotu, po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
8. Odbioru końcowego robót budowlanych 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 wiodącego. Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez inspektora nadzoru, po zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę.
9. Odbiór końcowy robót budowlanych jest przeprowadzony komisyjnie, przy udziale Zamawiającego, Wykonawcy, inspektora nadzorów oraz w obecności użytkownika – Dyrekcji Przedszkola Miejskiego nr 15 lub osoby przez nią oddelegowanej, kierownika budowy i kierowników robót.
10. Odbiór końcowy robót budowlanych jest potwierdzany protokołem odbioru końcowego robót budowlanych. Protokół odbioru końcowego robót budowlanych, podpisany przez Wykonawcę, kierownika budowy, kierowników robót, Zamawiającego, inspektorów nadzoru i upoważnionego użytkownika przedszkola, 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

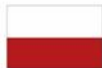


odbioru końcowego inwestycji. Niedopuszczalnym jest wystawienie faktury końcowej przez Wykonawcę bez otrzymania od Zamawiającego protokołu odbioru końcowego inwestycji.

11. Kierownik budowy zgłasza zakończenie robót budowlanych i ich gotowość do odbioru końcowego robót budowlanych wpisem do dziennika budowy i odrębnym pismem na adres Zamawiającego (Miasto Zamość, Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość, Wydział Rozwoju i Inwestycji Miejskich). Pismo, o którym mowa w zdaniu pierwszym, Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu w terminie do 3 dni roboczych licząc od dnia dokonania zgłoszenia zakończenia robót w dzienniku budowy.
12. Najpóźniej na 7 dni roboczych przed zgłoszeniem zakończenia robót i gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych, Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację niezbędną do odbioru, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 29 oraz wszystkie dokumenty wymagane zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami prawa, pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności: dziennik budowy/dzienniki budowy (do wglądu), rysunki zamienne, wyniki oraz protokoły wykonanych pomiarów, prób, testów, rozruchów, regulacji i badań wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, protokoły odbiorów, świadectwa jakości, deklarację zgodności materiałów, atesty, aprobaty, certyfikaty, operat geodezyjny zawierający geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, „Instrukcję użytkowania i eksploatacji obiektu”, świadectwo charakterystyki energetycznej i inne dokumenty konieczne do dokonania odbioru końcowego i uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu oraz do jego późniejszej eksploatacji, a w przypadku ujawnienia wad przedmiotu umowy, umożliwiające zaspokojenie roszczeń przysługujących Zamawiającemu albo innym uprawnionym podmiotom. Wykonawca przekaze inspektorowi nadzoru dziennik budowy po dokonaniu wpisu o zakończeniu robót i gotowości do odbioru końcowego. Nieprzekazanie Zamawiającemu dokumentacji niezbędnej do odbioru, o której mowa w zdaniu pierwszym, wstrzymuje podjęcie przez niego czynności odbiorowych, co będzie skutkowało naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 15 ust. 3 pkt 15.
13. W dniu przekazania Zamawiającemu dziennika budowy z wpisem o zakończeniu robót i gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych, Zamawiający rozpocznie czynności odbiorowe, o ile Wykonawca przekaze mu kompletną dokumentację niezbędną do odbioru, o której mowa w ust. 12. Czynności odbiorowe mogą zostać przerwane z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w szczególności poprzez:
  - 1) Przekazanie niekompletnej dokumentacji niezbędnej do odbioru.
  - 2) Brak oświadczeń kierownictwa budowy bądź innych dokumentów poleconych do przygotowania przez komisję odbiorową i przewidzianych obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, co skutkować będzie naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 15 ust 3 pkt 15.
14. Inspektor nadzoru sprawdzi prawidłowość wykonania robót oraz potwierdzi stosownym wpisem do dziennika budowy, zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego, w ciągu 10 dni licząc od daty zgłoszenia przez kierownika budowy (w dzienniku budowy i odrębnym pismem) gotowości do odbioru końcowego.
15. Zamawiający w terminie do 10 dni licząc od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru wiodącego zakończenia robót i ich gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych, powoła komisję odbiorową i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót budowlanych.



16. Odbiór końcowy robót budowlanych przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, inspektorów nadzoru i przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy i upoważnionego przedstawiciela użytkownika przedszkola, nastąpi w ciągu następnych 21 dni kalendarzowych, licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
17. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego robót budowlanych zostaną stwierdzone wady/usterki w przedmiocie umowy nadające się do usunięcia, Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy ich bezpłatnego usunięcia w wyznaczonym terminie. Jeśli Zamawiający uzna, że pomimo stwierdzenia tych wad, możliwe jest dokonanie odbioru końcowego robót budowlanych, dokona tego odbioru podpisując protokół odbioru końcowego robót budowlanych z uwagami dotyczącymi stwierdzonych wad/usterek oraz wyznaczonym terminem ich usunięcia. Odbiór robót mających na celu usunięcie stwierdzonych w przedmiocie umowy wad/usterek nastąpi po ich wykonaniu i zostanie potwierdzony stosownym protokołem.
18. Jeśli w trakcie odbioru końcowego robót budowlanych zostaną stwierdzone wady/usterki w przedmiocie umowy, które w ocenie Zamawiającego uniemożliwiają dokonanie odbioru końcowego i podpisanie protokołu odbioru końcowego robót budowlanych, Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy ich bezpłatnego usunięcia w terminie nie dłuższym niż 14 dni, który będzie jednocześnie nowym terminem odbioru końcowego robót budowlanych. Odbiór robót mających na celu usunięcie stwierdzonych w przedmiocie umowy wad/usterek oraz podpisanie protokołu odbioru końcowego robót budowlanych, nastąpi w ciągu 7 dni od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia usuwania wad i ponownego zgłoszenia do odbioru końcowego robót budowlanych.
19. Termin, o którym mowa w ust. 18, może zostać przedłużony na wniosek Wykonawcy za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, z zastrzeżeniem ust. 22, o ile na skutek zaistnienia ważnych przyczyn technologicznych czy specyfiki stwierdzonych przy odbiorze wad lub długotrwałych niesprzyjających warunków atmosferycznych, nie będzie możliwe ich usunięcie w ciągu 14 dni.
20. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego robót budowlanych zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio obniżone w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu umowy wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem stwierdzonych wad, co zostanie potwierdzone stosownym protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Stron umowy.
21. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego robót budowlanych zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy ponownego wykonania przedmiotu umowy w zakresie dotkniętym wadą bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia i z zastrzeżeniem ust. 22, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
22. W przypadku, o którym mowa w ust. 19 i ust. 21 postanowienia § 14 ust. 16, stosuje się odpowiednio.
23. W czynnościach odbioru końcowego robót budowlanych mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez Strony umowy.

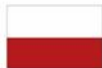


24. Przedmiot umowy musi być w stanie kompletnym umożliwiającym jego użytkowanie bez ograniczeń, zgodnie z jego przeznaczeniem z chwilą uruchomienia skutkującego oddaniem do użytku.
25. Odbiór końcowy inwestycji nastąpi po uzyskaniu postanowienia wydanego przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Miasta Zamość i zostanie potwierdzony protokołem odbioru końcowego inwestycji w terminie 7 dni licząc od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
26. Odbiór ostateczny przedmiotu umowy nastąpi w dniu upływu okresu gwarancji i rękojmi za wady oraz zostanie potwierdzony stosownym protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Stron umowy.
27. Zamawiający wyznacza terminy przeglądu obiektu po odbiorze końcowym w okresie gwarancji, a w przypadku stwierdzenia wad i usterek wyznacza termin ich usunięcia.
28. Odbiór po okresie rękojmi i gwarancji, jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem użytkownika przedszkola, Zamawiającego, nadzoru inwestorskiego oraz Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości.
29. Odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale użytkownika przedszkola, nadzoru inwestorskiego i Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości.

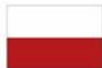
## § 17

### GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA ZA WADY

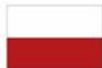
1. Wykonawca, udziela bezwarunkowej i bezpłatnej gwarancji jakości na wykonanie przedmiotu niniejszej umowy na okres ..... **miesiące**.
2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od daty podpisania protokołu odbioru końcowego inwestycji, o którym mowa w § 16 ust. 10, w przypadku odstąpienia od umowy, od daty protokołu odbioru robót przerwanych.
3. W ramach gwarancji Wykonawca będzie zobowiązany do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad w przedmiocie umowy, które ujawnią się w okresie gwarancji i które wynikną z nienależytego wykonania przedmiotu umowy lub z jakiegokolwiek działania lub zaniedbania Wykonawcy oraz przeglądy gwarancyjne zapewniające prawidłową eksploatację przedmiotu umowy w okresie udzielonej gwarancji.
4. W przypadkach o których mowa w ust. 3, Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę pisemnie pocztą tradycyjną na adres: ..... lub pocztą elektroniczną na adres e-mail: ....., wyznaczając 14 dniowy termin na ich usunięcie.
5. W przypadku, gdy usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w ust. 4 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. 4.
6. 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.
7. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić pisemnie Zamawiającego oraz inspektora nadzoru o usunięciu wad. Usunięcie wad musi zostać potwierdzone protokolarnie.
  8. W przypadku nieusunięcia wad, usterek lub niezgodności w 14 dniowym terminie Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 4 niniejszej umowy.
  9. 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, o której mowa w § 14 ust. 3 umowy.
  10. W przypadku braku możliwości pokrycia kosztów wykonania zastępczego z kwoty zatrzymanej na zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 14 ust. 3 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.
  11. 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.
  12. Jeśli na zainstalowane w ramach robót budowlanych wykonane zgodnie z umową urządzenia, materiały budowlane, instalacje, systemy producent/dostawca udziela gwarancji dłuższej niż okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji, to Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumenty dotyczące tych gwarancji w ostatnim dniu udzielonej przez siebie gwarancji.
  13. 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.
  14. Na podstawie art. 558 Kodeksu cywilnego, Zamawiający wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi za wady skończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji.
  15. W przypadku otrzymania wadliwie wykonanego przedmiotu umowy, Zamawiający może:
    - 1) Żądać od Wykonawcy bezpłatnego usunięcia wad w terminie 14 dni, a wad szczególnie uciążliwych (powodujących awarię urządzeń i instalacji, w dostawie ogrzewania pomieszczeń, wody, energii elektrycznej albo przerwę w odbiorze ścieków) w ciągu 24 godzin, od daty pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego ujawnionych wad, na adres e-mail wskazany przez Wykonawcę ....., z zastrzeżeniem, że odbiór urządzenia celem dokonania naprawy i jego zwrot odbywać się będzie na koszt i ryzyko Wykonawcy,
    - 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

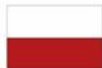


- wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty wniesionej przez Wykonawcę na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- 3) W przypadku, gdy ujawnione wady umożliwiają eksploatację obiektu, lecz nie nadają się do usunięcia, żądać obniżenia wynagrodzenia w takim stosunku, w jakim wartość 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.
16. Termin usunięcia wad, o którym mowa w ust. 15 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 czy w ciągu 24 godzin.
  17. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady i gwarancji obejmuje zarówno roboty budowlane, jak i wyposażenie oraz wszystkie instalacje i urządzenia zamontowane przez Wykonawcę na obiekcie czy też wbudowane w obiekt przez Wykonawcę.
  18. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe z winy Zamawiającego, wskutek eksploatacji obiektu, wyposażenia, instalacji i urządzeń niezgodny z zasadami określonymi w „Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu”, o której mowa w ust. 19 do ust. 23 niniejszego paragrafu oraz w § 4 ust. 1 pkt 27.
  19. „Instrukcja użytkowania i eksploatacji obiektu” dla wszystkich obiektów, w tym także dla wyposażenia, dla urządzeń, dla każdego układu i instalacji, jest przekazany przez Wykonawcę, zbiorem, szczegółowo opracowanych instrukcji użytkowania, eksploatacji i konserwacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją, o których mowa w ust. 22 wraz z wykazem elementów, instalacji i urządzeń, które wymagają przeglądów i serwisów warunkujących zachowanie uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji.
  20. Zasady użytkowania, eksploatacji i konserwacji ujęte w instrukcjach, o których mowa w ust. 21 do ust. 23, mogą wynikać tylko z przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść Zamawiającego od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji.
  21. Jeżeli Wykonawca nie sporządzi „Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu” dla wszystkich obiektów, w tym także dla wyposażenia, dla urządzeń, dla każdego układu i instalacji, albo nie określi szczegółów użytkowania, eksploatacji i konserwacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją wraz z wykazem elementów, instalacji i urządzeń, które wymagają przeglądów i serwisów, nie będzie się mógł uwolnić ze zobowiązań gwarancyjnych, powołując się na zarzut eksploatacji i konserwacji elementów podlegających gwarancji, w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i konserwacji.
  22. W przypadku niesporządzenia przez Wykonawcę „Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu” dla wszystkich obiektów, w tym także dla wyposażenia, dla urządzeń, dla każdego układu i instalacji, sporządzi je Zamawiający na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty jej sporządzenia będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty wniesionej przez Wykonawcę na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  23. Koszty określonych w „Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu” przeglądów i serwisów wymaganych dla zachowania udzielonej przez Wykonawcę gwarancji oraz koszty zakupu



materiałów eksploatacyjnych dla poszczególnych elementów, instalacji i urządzeń w okresie gwarancji ponosi Zamawiający, przy czym za materiał eksploatacyjny należy rozumieć materiał, który ulega zużyciu przy normalnym, bieżącym użytkowaniu. W przypadku braku w „Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu” szczegółowych wytycznych w zakresie odnoszącym się do obowiązku wykonywania przeglądów i serwisów, koszty ich wykonania oraz skutków ich niewykonania poniesie Wykonawca.

24. 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 z 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 zobowiązany będzie usunąć na własny koszt.
25. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o ujawnionej wadzie przed upływem terminu jej obowiązywania.
26. Okres gwarancji na zakres rzeczowy, który podlegał naprawie, zostanie przedłużony o czas w ciągu którego Zamawiający nie mógł korzystać z naprawianej rzeczy.
27. W przypadku, o którym mowa w ust. 16 oraz w ust. 25 do ust. 26, postanowienia § 14 ust. 16 stosuje się odpowiednio.
28. Wykonawca w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się do wykonywania przez okres ..... miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego inwestycji bez uwag i zastrzeżeń, przeglądów gwarancyjnych dotyczących wszystkich wykonanych robót w okresie gwarancji i w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy
29. Okresowe przeglądy gwarancyjne będą świadczone raz w roku oferowanego okresu gwarancji lub w zależności od potrzeb na każde wezwanie Zamawiającego.
30. Okresowe przeglądy gwarancyjne będą potwierdzane protokołem podpisanym przez Wykonawcę, Zamawiającego, inspektora nadzoru i upoważnionego użytkownika przedszkola.
31. Okresowe przeglądy gwarancyjne obejmują sprawdzenie, jakości elementów objętych gwarancją i rękojnią za wady fizyczne, w celu stwierdzenia występowania lub braku wad w nim tkwiących.
32. 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 rękojnią lub gwarancją Wykonawca usuwa je bezpłatnie. Jeżeli usterki lub wady nie są objęte rękojnią lub gwarancją Wykonawca przedstawia kalkulację kosztów ich usunięcia.
33. 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. 28 i ust. 29 Podwykonawcom.
34. Stwierdzone podczas okresowego przeglądu gwarancyjnego wady i usterki objęte rękojnią lub gwarancją Wykonawca powinien na własny koszt usunąć zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego nie później, niż w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, stosownie do okoliczności sprawy.

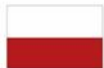


35. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 34, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia, o którym mowa w § 14 ust. 3 umowy.
36. Zamawiający obciąża 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.
37. Jeśli w ramach robót budowlanych wykonanych zgodnie z umową wykonano elementy, urządzenia, instalacje, systemy itp., co do których producent/dostawca żąda odpłatnego, obowiązkowego serwisowania przez autoryzowane jednostki lub okresowej konserwacji, Wykonawca przed ich wykonaniem informuje pisemnie o tym Zamawiającego za pośrednictwem inspektora nadzoru. Wykonawca odpowiada za serwisowanie i okresową konserwację ww. elementów i ponosi ich koszty w okresie gwarancji.
38. Niniejsza umowa stanowi jednocześnie dokument gwarancyjny.
39. W sprawach dotyczących gwarancji na wykonany przedmiot umowy, nieuregulowanych odmiennie, zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji jakości dla umowy sprzedaży.

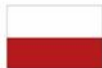
## **§ 18**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

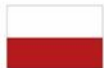
1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w części niewykonanej.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy:
  - 1) W przypadkach i na zasadach określonych w art. 456 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
  - 2) Jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych,
    - b) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 456 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy Prawo zamówień publicznych,
    - c) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Prawo zamówień publicznych,
    - d) 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.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a i lit. b, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym ze skutkiem natychmiastowym, w każdym czasie oraz w sytuacji wystąpienia następujących okoliczności:



- 1) Wykonawca lub Podwykonawca nie spełnił wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w § 6 ust. 5 czynności,
  - 2) Wykonawca dwukrotnie nie wywiązał się z obowiązku wskazanego w § 6 ust. 5,
  - 3) Gdy Wykonawca stał się niewypłacalny lub powstaje stan zagrożenia jego niewypłacalnością,
  - 4) 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,
  - 5) W przypadku gdy Wykonawca z przyczyn przez siebie zawinionych 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,
  - 6) Wystąpienia zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 7 ust. 1 umowy przekraczającej 21 dni,
  - 7) Wykonawca skierował do realizacji umowy osoby nie posiadające wymaganych uprawnień i pomimo wezwania Zamawiającego nie dokonał ich zmiany,
  - 8) Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego zawarł umowę mającą na celu przeniesienie na osobę/osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, bez zgody Zamawiającego,
  - 9) Wystąpiła konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, tj. w sytuacji, o której mowa w § 13 ust. 16 lub w przypadku gdy wystąpiła konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego,
  - 10) 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,
  - 11) 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.
5. 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.
6. Odstąpienie od umowy może zostać dokonane w terminie 30 dni od dnia zaistnienia okoliczności stanowiącej podstawę do odstąpienia od umowy, wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności i musi zawierać uzasadnienie obejmujących opis podstawy faktycznej i prawnej jego dokonania.



7. 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.
8. 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 uchyli 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 winy Wykonawcy, Zamawiający jest obowiązany pokryć koszty tych materiałów 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 § 18 ust. 2 pkt 2 i pkt 3 oraz § 18 ust. 11; Strona ta obowiązana jest przejąć je na własny użytek.

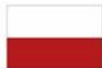


- 8) Zamawiający zobowiązany jest do czynnego udziału i współdziałania z Wykonawcą w zakresie wykonywania wymienionych powyżej czynności.
  - 9) Wykonawca usunie z terenu budowy materiały, sprzęt itp., stanowiące jego własność w terminie najpóźniej 14 dni po terminie przerwania robót.
  - 10) Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy wraz z robotami zabezpieczającymi. Jeżeli Wykonawca ponosi winę za odstąpienie od umowy, 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 harmonogramu rzeczowo-finansowego (Załącznik Nr 3 do umowy) i 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 winy którego odstąpiono od umowy, wykorzystując również zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
  - 15) Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na roboty dotyczące wykonania przedmiotu umowy wykonane do dnia odstąpienia i odebraną przez Zamawiającego część przedmiotu umowy, której zakres i warunki są tożsame z określonymi w § 17 niniejszej umowy.
9. Strona umowy, z winy której zostało dokonane odstąpienie od umowy, poniesie koszty powstałe w następstwie niewykonania przedmiotu umowy do czasu przekazania przez Zamawiającego innemu Wykonawcy terenu robót.

## § 19

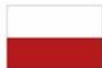
### ZMIANY DO ZAWARTEJ UMOWY

1. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej (aneksu) pod rygorem nieważności.
2. 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 którym mowa w § 12 ust. 1 umowy, w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian implikowana jest zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących:
    - a) ustawowej stawki podatku od towarów i usług (VAT), czy podatku akcyzowego – wówczas w zależności od faktu, czy stawka została podwyższona czy zmniejszona, wynagrodzenie Wykonawcy może zostać zmienione (zwiększone lub obniżone),

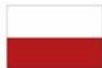


w szczególności zwiększenie wynagrodzenia będzie możliwe w przypadku wykazania przez Wykonawcę, iż zmiana ta wpływa na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę (wraz z określeniem konkretnego zakresu tego wpływu); przedmiotowe wykazanie (udowodnienie) wpływu zmian prawnych musi odnosić się do złożonej przez Wykonawcę oferty i zawierać szczegółowe uzasadnienie postulowanej wysokości wynagrodzenia oraz przedstawiać faktyczny i rzeczywisty wpływ na koszty wykonania zamówienia (wysokość wynagrodzenia Wykonawcy) zmiany ustawowej stawki podatku od towarów i usług (VAT), czy podatku akcyzowego,

- b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1773) – wówczas w przypadku wykazania przez Wykonawcę, iż zmiana ta wpływa na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę (wraz z określeniem konkretnego zakresu tego wpływu) wynagrodzenie Wykonawcy może zostać zmienione; przedmiotowe wykazanie (udowodnienie) wpływu zmian prawnych musi odnosić się do złożonej przez Wykonawcę oferty i zawierać szczegółowe uzasadnienie postulowanej wysokości wynagrodzenia oraz przedstawiać faktyczny i rzeczywisty wpływ na koszty wykonania zamówienia (wysokość wynagrodzenia Wykonawcy) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej,
- c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu, czy też wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – wówczas w przypadku wykazania przez Wykonawcę, iż zmiana ta wpływa na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę (wraz z określeniem konkretnego zakresu tego wpływu), wynagrodzenie Wykonawcy może zostać zmienione; przedmiotowe wykazanie (udowodnienie) wpływu zmian prawnych musi odnosić się do złożonej przez Wykonawcę oferty i zawierać szczegółowe uzasadnienie postulowanej wysokości wynagrodzenia oraz przedstawiać faktyczny i rzeczywisty wpływ na koszty wykonania zamówienia (wysokość wynagrodzenia Wykonawcy) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu, czy też wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. – o pracowniczych planach kapitałowych (PPK) (Dz. U. z 2026 r. poz. 192) – wówczas w przypadku wykazania przez Wykonawcę, iż zmiana ta wpływa na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę (wraz z określeniem konkretnego zakresu tego wpływu) wynagrodzenie Wykonawcy może zostać zmienione; przedmiotowe wykazanie (udowodnienie) wpływu zmian prawnych musi odnosić się do złożonej przez Wykonawcę oferty i zawierać szczegółowe uzasadnienie postulowanej wysokości wynagrodzenia oraz przedstawiać faktyczny i rzeczywisty wpływ na koszty wykonania zamówienia (wysokość wynagrodzenia Wykonawcy) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do PPK, przy uwzględnieniu pkt 2,

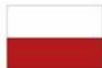


- e) w przypadku konieczności realizacji dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - f) w przypadku zwiększenia przez Zamawiającego zakresu rzeczowego prac, tj. wykonania robót dodatkowych, w sytuacji uzasadnionej okolicznościami, których 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 § 12 ust. 8; na podstawie protokołu konieczności oraz zawarcia stosownej zmiany do umowy,
  - g) 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 proporcjonalnie do wartości robót wykonanych, maksymalna wysokość zmian nie może przekroczyć 15% wartości wynagrodzenia Wykonawcy,
  - h) 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 § 2 ust. 6 pkt 1 niniejszej umowy,
  - i) 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 § 2 ust. 6 pkt 1 niniejszej umowy.
- 2) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zaistnienia zmian prawnych, o których mowa w pkt 1, będzie mogła nastąpić, jeżeli zmiany te będą powodowały udokumentowany wzrost (lub zmniejszenie) kosztów niewykonanych jeszcze prac o więcej niż 3 % wynagrodzenia przewidywanego za ich realizację. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w trybie określonym w pkt 1 może dotyczyć prac realizowanych po wejściu w życie określonej zmiany prawnej, jeżeli będzie ona miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, a wpływ ten zostanie wykazany w sposób konkretny i rzeczywisty. Wpływ zmian, o których mowa w pkt 1, na koszty wykonania zamówienia winien zostać wykazany przez stronę, która wnioskuje o zmianę wysokości wynagrodzenia. W ramach wykazania tego wpływu należy przedstawić m.in. kalkulację kosztów wykonania zamówienia z uwzględnieniem zaistniałej zmiany będącej podstawą składanego wniosku (tzw. kalkulację wtórną – odnoszącą się do kalkulacji bazowej, o której mowa w pkt 6, pozwalającą na porównanie danych kalkulacyjnych) oraz dokumenty, dowody, informacje, etc. potwierdzające dane kalkulacyjne. W kontekście zaistnienia podstaw do zmiany wynagrodzenia umownego w trybie określonym w pkt 1 Zamawiający zobowiązuje się do pokrycia maksymalnie



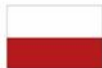
50 % zwiększonych w wyniku zmian, o których mowa w pkt 1, kosztów wykonania zamówienia. W przypadku wykazania wpływu zmian, o których mowa w pkt 1, na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, stosowna zmiana wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w pkt. 1, nastąpi na mocy aneksu.

- 3) Dopuszcza się możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy, w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian implikowana jest zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia względem cen lub kosztów przyjętych i uwzględnionych w wynagrodzeniu Wykonawcy wynikającym z oferty, przy zachowaniu warunków określonych w pkt 4. Zastrzega się przy tym, iż waloryzacja wynagrodzenia będzie mogła zostać dokonana w przypadku zaistnienia zmian istotnych (nadzwyczajnych, nieprzewidzianych) w kontekście poziomu cen i kosztów (identyfikowana poziomem 3 %, o którym mowa w pkt 4, a ryzyka związane z normalną fluktuacją cenową i kosztową (weryfikowalną na podstawie m.in. doświadczeń w realizacji analogicznych zadań, czy zwyczajnych zachowań rynku, np. wiadomymi wahaniami, czy okresowymi spadkami / wzrostami określonych kategorii cen / kosztów) winny zostać uwzględnione w ryzyku ryczałtowym (i w kalkulowane w cenę ofertową).
- 4) Zmiana wynagrodzenia w trybie określonym w pkt 3 może zostać dokonana w przypadku, gdy w skali 6 miesięcy licząc od daty zawarcia umowy poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów powodować będzie zmianę kosztów niewykonanych prac o więcej niż 3 % (według wskaźników GUS – wskaźników obowiązujących na moment sporządzenia oferty względem wskaźników obowiązujących na moment dokonywania oceny poziomu cen i kosztów w toku realizacji umowy na potrzeby ewentualnej waloryzacji), co zostanie wykazane na podstawie udokumentowanego wniosku wykazującego poziom zmiany cen i kosztów, sporządzonego w odniesieniu do cen materiałów lub kosztów przyjętych i uwzględnionych w wynagrodzeniu Wykonawcy wynikającym z oferty – w przypadku zmiany cen lub kosztów nieprzekraczającej przedmiotowego wskaźnika 3 % waloryzacja nie będzie miała zastosowania. Zmiana ceny materiałów lub kosztów winna mieć bezpośredni i rzeczywisty wpływ na koszt wykonania zamówienia, co winno zostać wykazane we wniosku o dokonanie zmiany wynagrodzenia. Zastrzega się przy tym, iż bazowym odniesieniem wartościowym ewentualnych fluktuacji (zmian) cenowych i kosztowych w toku realizacji umowy (również w kontekście ustalenia poziomu istotności danej zmiany – weryfikacji przekroczenia poziomu 3 %) będą stosowne wskaźniki GUS obowiązujące na moment sporządzenia oferty (obrazujące średnie ceny rynkowe), co oznacza tym samym, iż wszelkie ryzyka związane z uwzględnieniem przez Wykonawcę w ocenie ofertowej (wynagrodzeniu umownemu) cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia na poziomie niższym, niż wynika ze wskaźników GUS (tzn. indywidualnym zniżeniem cen i kosztów względem średnich cen rynkowych) obciążają Wykonawcę (jako w kalkulowane w ryzyko ryczałtowe) – z samego tytułu przyjęcia w cenie ofertowej cen lub kosztów niższych niż obowiązujące w momencie sporządzenia oferty według wskaźników GUS nie będzie przysługiwać waloryzacja wynagrodzenia w przypadku zmiany cen i kosztów w toku realizacji umowy (weryfikowana na podstawie wskaźników GUS), jeżeli zmiany te nie będą wyższe niż 3 % wobec wskaźników GUS obowiązujących na moment sporządzenia oferty. Waloryzacja wynagrodzenia (w przypadku zaistnienia okoliczności uprawniających do dokonania takiej



zmiany – wedle powyższego) będzie dokonywana w oparciu o zmianę wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych określonych w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym RP Monitor Polski, przy czym pierwsza waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić najwcześniej po upływie 6 miesięcy obowiązywania umowy i o nie więcej niż wskaźnik za rok ubiegły. Podwyższenie wynagrodzenia Wykonawcy będzie mogło nastąpić na wniosek Wykonawcy złożony najwcześniej po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy oraz przy zaistnieniu wzrostu wskaźnika waloryzacji określonego powyżej o co najmniej 3 % za rok ubiegły (w kontekście średnich cen rynkowych). Pierwsza (i każda kolejna) waloryzacja dokonana na wniosek Wykonawcy nastąpi tylko i wyłącznie w przypadku, gdy Wykonawca na dzień złożenia wniosku o waloryzację realizuje przedmiot umowy. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może następować, nie więcej (nie częściej) niż raz na 6 miesięcy danym roku. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w wyniku waloryzacji, o której mowa w pkt 3, wynosi 2 % wynagrodzenia Wykonawcy określonego w ofercie, tzn. limit zmian wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu zaistnienia zmian, o których mowa w pkt 3, wynosi 2 % wynagrodzenia umownego (wynikającego z oferty Wykonawcy) i maksymalna łączna wartość zmian wynagrodzenia Wykonawcy z tego tytułu nie może być wyższa niż 2 % wynagrodzenia umownego (wynikającego z oferty Wykonawcy) – powyżej przedmiotowego limitu waloryzacja nie będzie miała zastosowania. W przypadku zaistnienia podstaw do dokonania waloryzacji wynagrodzenia umownego z tego tytułu stosowna zmiana wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3, nastąpi na mocy aneksu.

- 5) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione w trybie określonym w pkt 3, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy, jeżeli przedmiotem umowy są roboty budowlane, usługi lub dostawy a okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
- 6) Wykonawca w terminie 21 dni od daty zawarcia niniejszej umowy przedstawi pisemnie szczegółową kalkulację kosztów wykonania zamówienia (SKK – opartą na kalkulacji ceny ofertowej) z uwzględnieniem wyszczególnienia wpływu na przedmiotowe koszty obowiązujących w momencie sporządzenia oferty na wykonanie zamówienia stanowiącego przedmiot niniejszej umowy okoliczności i aspektów, o których mowa w pkt 1 i 3 (tzn. poziomu przyjętych i uwzględnionych w ofercie cen i kosztów w tym zakresie związanych z realizacją prac objętych przedmiotem umowy, w tym ryzyk z tym związanych oraz różnic względem wskaźników GUS). Kalkulacja ta będzie stanowiła w szczególności bazowy materiał porównawczy w stosunku m.in. do kalkulacji wtórnej, o której mowa w pkt 2, w przypadku wnioskowania o zmianę wysokości wynagrodzenia. Nieprzekazanie przedmiotowej kalkulacji lub przekazanie kalkulacji niekompletnej, nieprecyzyjnej, niejasnej, nierzetelnej, czy niespójnej będzie stanowić podstawę do odmowy uwzględnienia wniosku o zmianę wynagrodzenia umownego w trybie określonym w pkt 1 lub 3 z uwagi na brak możliwości realnej weryfikacji takiego wniosku

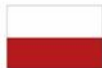


względem uwarunkowań ofertowych (tj. kontekstu ustalenia wpływu zmian na koszty realizacji zamówienia).

- 7) Każdorazowo zmiana wysokości wynagrodzenia umownego może nastąpić wyłącznie na podstawie aneksu sporządzonego zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.
- 8) Wykonawca oświadcza, iż cena ofertowa stanowiąca wynagrodzenie umowne, o którym mowa w § 12 ust. 1, została ustalona z uwzględnieniem obowiązujących regulacji prawnych dotyczących minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz minimalnej stawki godzinowej, w szczególności w sposób gwarantujący, iż wysokość wynagrodzenia za każdą godzinę wykonywania prac będących przedmiotem niniejszej umowy jest nie niższa, niż wysokość obowiązującej minimalnej stawki godzinowej.
- 9) 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 mniejszej niż wskazane dla kierownika budowy w złożonej ofercie.
- 10) 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 spełnianie 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.

Jeżeli powierzenie Podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego Podwykonawcy. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego

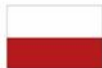


Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy.

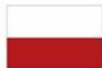
11) W zakresie zmiany terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 7 umowy, w następujących sytuacjach:

- 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 ust.1 pkt 3 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.



- 12) 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,
  - 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 opinią w sprawie ich wykonania celem akceptacji przez Zamawiającego.
- 13) 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.
- 14) W sytuacji gdy Wykonawcę, któremu udzielono zamówienie ma zastąpić nowy Wykonawca:
- a) 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,
  - b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego Podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.



#### 15) 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.

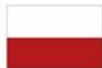
Zmiana następuje poprzez przedłożenie przez Wykonawcę zaktualizowanego harmonogramu rzeczowo – finansowego inspektorowi nadzoru do zaopiniowania, który wraz z opinią przedkłada go do akceptacji Zamawiającemu,

- 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. 3,
- 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.

#### 3. 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. 2 pkt 12.

#### 4. Z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 14 lit. a i b oraz pkt 16 lit. c wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i zostaną dokonane w formie aneksu, po przeprowadzeniu uzgodnień przez Strony.

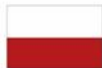


## **§ 20** **CESJA**

1. 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.
2. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.
3. 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).

## **§ 21** **OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

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](mailto: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 umowy na zadanie „Modernizacja energetyczna budynków na terenie MOF Zamość”.
  - 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
    - a) osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy Prawo zamówień publicznych,
    - b) 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,
    - c) 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:

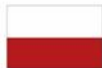


- a) przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - b) przepisach Kodeksu cywilnego oraz Kodeksu postępowania cywilnego, związanych z zawarciem 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:
- a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
  - b) 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,
  - c) 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,
  - d) 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:
- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
  - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
  - c) 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.

## § 22

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony umowy zgodnie postanawiają, że zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. Spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.



3. 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 1790) oraz inne obowiązujące przepisy prawa polskiego.
4. 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 umowy 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.
5. Przywołane w niniejszej umowie ustawy, rozporządzenia i inne akty normatywne Wykonawca zobowiązuje się stosować w brzmieniu obowiązującym w dniu wykonywania niniejszej umowy.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
7. Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 1 egz. dla Wykonawcy, 3 egz. dla Zamawiającego.

## § 23 ZAŁĄCZNIKI

Integralną częścią umowy są załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – Oferta przetargowa Wykonawcy
- 2) Załącznik nr 2 – Kosztorysy ofertowe
- 3) Załącznik nr 3 – Harmonogram rzeczowo-finansowy
- 4) Załącznik nr 4a – Dokumentacja projektowa; zakres rzeczowy finansowany w ramach Programu
- 5) Załącznik nr 4b – Dokumentacja projektowa; zakres rzeczowy finansowany ze środków własnych Zamawiającego

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

.....

.....