OR.271.5.2026

Załącznik nr 3 do SWZ
(Wzór)

- WZÓR -

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu …… 2026r. w Radkowie pomiędzy

Ochotnicza Straż Pożarna w Dzierzgowie, Dzierzgów 68, 29-135 Radków
NIP 6562139427, REGON 292436136
reprezentowaną przez
…….. – Prezesa OSP w Dzierzgowie,
…….. – Skarbnika OSP w Dzierzgowie
zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,
a
……
……
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

§ 1

Umowę zawiera się w wyniku dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026r. poz. 793 ze zm.), zwaną dalej także: „Pzp” dla zamówienia pod nazwą:

„Termomodernizacja budynku OSP Dzierzgów”

dofinansowane w ramach naboru numer FESW.02.01- IZ.00-001/24 do Działania 2.1 „Efektywność energetyczna – dotacje” Priorytetu 2 „Fundusze Europejskie dla środowiska” Programu Fundusze Europejskie dla Świętokrzyskiego 2021-2027

zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą w dniu ……. 2026r.

§ 2

1. Przedmiot umowy określa dokumentacja stanowiąca integralną część umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją i nie zgłasza do tych dokumentów zastrzeżeń.
3. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się z terenem realizacji robót, infrastrukturą techniczną terenu budowy oraz dostępną dokumentacją uzbrojenia podziemnego i ich lokalizacją na planach, oraz że otrzymał od Zamawiającego wszelkie niezbędne dane, mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy.
4. Przedmiot umowy w ramach ustalonego wynagrodzenia Wykonawcy obejmuje także wykonanie robót, dostaw i usług towarzyszących, jeżeli analiza dokumentacji pozwala przewidzieć na etapie przygotowania oferty, iż są one niezbędne do należytego wykonania.
5. Zastrzeżenia Wykonawcy dotyczące miejsca wykonania umowy zgłoszone po zawarciu

umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia roszczeń w stosunku do Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia robót.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z umową, SWZ, dokumentacja, obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
2. Jeżeli, w toku wykonywania przedmiotu umowy, okaże się, że dokumentacja zawiera wady, które uniemożliwią prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca wstrzyma wykonywanie robót i niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Zamawiającego.
3. Zamawiający dokona analizy zaistniałego przypadku i podejmie decyzje w przedmiocie kontynuacji robót bez zmian lub modyfikacji przedmiotu lub sposobu świadczenia. Zamawiający jest uprawniony do modyfikacji w takim zakresie, aby zrealizowany był cel umowy z zachowaniem obowiązujących przepisów.
4. Dokonując modyfikacji przedmiotu umowy lub sposobu świadczenia w okolicznościach wskazanych w ust. 2 i 3 strony wyodrębnią w protokole konieczności:
   1) roboty zamienne, przez które rozumie się roboty, które Wykonawca wykona w zamian robót zawartych w pierwotnej dokumentacji,
   2) roboty zaniechane przez które rozumie się roboty objęte pierwotną dokumentacją, a których wykonanie stało się zbędne.
5. W drodze modyfikacji przedmiotu umowy lub sposobu świadczenia pierwotny zakres przedmiotu umowy nie może być zwiększony lub ograniczony o więcej niż 20 % pierwotnej wartości przedmiotu umowy lub wielkości świadczenia stron umowy.

§ 4

1. **Przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie ……. dni od daty zawarcia umowy tj. do dnia …….**
2. Zamawiający uzna termin zastrzeżony w ust. 1 za zachowany, jeżeli przed jego upływem Wykonawca dokona zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego zgodnie z postanowieniami § 12 ust.1 pkt 3 umowy, a w wyniku tego zgłoszenia Zamawiający dokona odbioru końcowego.
3. Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy jest dopuszczalna w przypadku:
   1) wystąpienia warunków atmosferycznych lub hydrologicznych, które nie pozwolą na realizację robót budowlanych a które zostaną niezwłocznie zgłoszone na piśmie Zamawiającemu ze wskazaniem daty, charakteru oraz czasu trwania,
   2) wstrzymania lub przerw w robotach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w tym opóźnień będących następstwem wad zawartych w dostarczonych przez Zamawiającego dokumentacji,
   3) nieprzekazania przez Zamawiającego w terminie ustalonym w § 8 ust. 1 pkt 1 umowy Wykonawcy placu budowy,
   4) działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, które wystąpiły po zawarciu umowy, a których Strony nie mogły przewidzieć w dacie jej zawierania, których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie przedmiotu umowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami,

5) modyfikacji przedmiotu umowy lub sposobu świadczenia w okolicznościach wskazanych w § 3 ust. 2 i 3 umowy.

§ 5

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie przy użyciu urządzeń i narzędzi należących do Wykonawcy oraz materiałów i wyrobów, które dostarczy Wykonawca.
2. Wykonawca gwarantuje, że użyte do wykonania przedmiotu umowy materiały i wyroby będą nowoczesne, fabrycznie nowe, wysokiej jakości oraz pozbawione wad.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy z materiałów i wyrobów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2026r., poz. 524 ze zm.) oraz posiadających właściwe atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania, z uwzględnieniem postanowień zawartych w SWZ.
4. Jakość materiałów i wyrobów użytych do wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę powinna być zgodna z normami, atestami, świadectwami dopuszczenia do stosowania i wymaganiami określonymi w opisie przedmiotu zamówienia. Ciężar wykonania tej zgodności spoczywa na Wykonawcy.
5. Zamówienie oraz dostawa materiałów i wyrobów jest możliwa po uzyskaniu przez Wykonawcę akceptacji przez Zamawiającego wniosku materiałowego złożonego przez Wykonawcę. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia wpływu wniosku materiałowego wyrazi zgodę lub odmówi zgody na piśmie.
6. Dokumenty potwierdzające spełnienie wymogów jakościowych materiałów i wyrobów Wykonawca okaże i przekaże Zamawiającemu na każde jego żądanie przed ich wbudowaniem.

§ 6

1. Wykonawca przyjmuje obowiązki:
   1) zgłoszenia i wynagradzania kierowników budowy, który ponosi odpowiedzialność za realizacje robót w zakresie przewidzianym ustawą Prawo budowlane,
   2) właściwego zagospodarowania, zabezpieczenia i oznakowania miejsca wykonywanych robót,
   3) utrzymania porządku na terenie budowy w tym, wywozu odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   4) kierowania budową w tym, zapewnienia stałego nadzoru nad przygotowaniem i realizacją przedmiotu umowy,
   5) bieżącego kontrolowania swoich pracowników, a także podwykonawców i ich pracowników,
   6) ochrony mienia znajdującego się na miejscu wykonywania robót lub zapleczu budowy,
   7) przestrzegania przepisów BHP i p. poż. na terenie prac,
   8) bieżącego zabezpieczenia wykonanych robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie efektów robót,
   9) niezwłocznego zawiadamiania na piśmie Zamawiającego o ujawnionych wadach i brakach w dokumentacji lub o innych przeszkodach związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy,
   10) współdziałania z Zamawiającym w zakresie realizacji zamówienia.
2. Po zakończeniu wykonywania robót Wykonawca:

a) uporządkuje teren budowy i zwróci ten teren Zamawiającemu na podstawie protokołu,
b) przywróci do stanu z dnia przejęcia teren zajęty na realizacją robót,
c) naprawi ewentualne szkody spowodowanych realizacją robót objętych umową;

3. W razie niewykonania obowiązków, o których mowa w ust. 2, Zamawiający jest uprawniony do jednostronnego przejęcia terenu stanowiącego teren budowy i zlecenia zastępczego prac porządkowych i naprawczych, a poniesionymi kosztami obciąży Wykonawcę. Wykonawca dokona zwrotu udokumentowanych kosztów w terminie 7 dni od dnia wezwania.

§ 7

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone na placu budowy i na terenie przyległym do placu budowy.
2. Wykonawca podlega ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej (OC) deliktowej i kontraktowej dla jednego i wszystkich zdarzeń w minimalnej wysokości: 100.000,00 zł Wykonawca zobowiązuje się do odnawiania ubezpieczenia na czas obejmujący wykonanie przedmiotu umowy. Dokument dotyczący odnowienia i opłacenia ubezpieczenia. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu na 7 dni przed wygaśnięciem poprzedniej polisy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kwot nieuznanych przez Zakład Ubezpieczeń, udziałów własnych i franszyz, a także wyczerpanych limitów odpowiedzialności, do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.

§ 8

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
   1) przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy,
   2) przekazanie Wykonawcy dokumentacji przedmiotu zamówienia,
   3) ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego,
   4) dokonywanie odbiorów poszczególnych rodzajów (etapów) robót,
   5) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia zgodnie z warunkami określonymi w umowie,
   6) współdziałanie z Wykonawcą przy realizacji przedmiotu umowy.
2. Zamawiający będzie wykonywał nadzór inwestorski poprzez Inspektora nadzoru. Inspektor działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane. Inspektor uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót w celu zachowania zgodności z umową, dokumentacją, przepisami prawa. W przypadkach spornych Wykonawca zgłasza niezwłocznie zastrzeżenia na piśmie podając uzasadnienie stanowiska.
3. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonanych robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów i wyrobów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.
4. Zamawiający może zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy materiałów i wyrobów uznanych za nie spełniające wymogów oraz każdej firmy lub osoby, która zdaniem Zamawiającego nie posiada wymaganych kwalifikacji do wykonywania powierzonych zadań lub której obecność na terenie budowy jest uznana przez Zamawiającego za niepożądaną.

OR.271.5.2026

§ 9

1. Wykonywanie części robót stanowiących przedmiot umowy Wykonawca może realizować przy pomocy podwykonawców z zastrzeżeniem postanowień art. 462 Pzp.
2. Wykonawca wskazuje jako podwykonawcę robót w zakresie …….. firmę …….. oraz zastrzega powierzenie robót innym podwykonawcom w zakresie …… .
3. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o przystąpieniu podwykonawcy do wykonywania robót budowlanych oraz poinformuje o wszelkich zmianach w tym zakresie, poprzez wiadomość e-mail na adres artur.napora@poczta.fm Informacje dotyczyć będą nazwy podwykonawcy, danych kontaktowych, przedstawicieli podwykonawcy.
4. Na żądanie i w terminie zakreślonym przez Zamawiającego Wykonawca złoży oświadczenie o niepodleganiu podwykonawcy wykluczeniu i spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w art. 125 ust.1 Pzp lub przedstawi podmiotowe środki dowodowe dotyczące podwykonawcy.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany 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.
6. Zamawiający, w terminie 10 dni od otrzymania projektu umowy, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo w przypadku, gdy:
   1) nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zmówienia,
   2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,
   3) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 Pzp.
7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie, o którym mowa w ust. 6 uważa się za akceptację projektu 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 roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający, w terminie 10 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo niezgodnej z zaakceptowanym uprzednio projektem umowy lub w przypadku:
   1) nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zmówienia,
   2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,
   3) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 Pzp.
10. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie zastrzeżonym ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca przedkłada zamawiającemu kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi o wartości nie mniejszej niż 10 000,00 zł. W przypadkach, gdy termin zapłaty wynagrodzenia w tych umowach jest dłuższy niż 30 dni

od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku Zamawiający wzywa Wykonawcę do wprowadzenia stosownych zmian pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

12. W umowie o podwykonawstwo powinny zostać zawarte następujące postanowienia:
    1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku;
    2) podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązuje się do informowania pisemnie Zamawiającego o fakcie nieotrzymania wynagrodzenia od Wykonawcy (lub podwykonawcy) za wykonane prace w terminie 3 dni od dnia, w którym upłynął termin płatności;
    3) na zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy i dalszego podwykonawcy nie mają wpływu rozliczenia i zdarzenia związane z innymi zawartymi przez Wykonawcę kontraktami (umowami);
    4) zostaną określone terminy odbioru robót między Wykonawca a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą w taki sposób, aby zgłoszenie do odbioru robót przez Wykonawcę Zamawiającemu nastąpiło po odbiorze robót między Wykonawcą a podwykonawcza
    lub dalszym podwykonawcą;
    5) termin na jaki zostanie zawarta umowa nie może być krótszy niż termin umowy, którą Wykonawca zawarł z Zamawiającym.
13. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do umów zawieranych między podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami oraz zmian umów o podwykonawstwo.
14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za należyte wykonanie robót, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i dalszych podwykonawców. Na roboty budowlane wykonane przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców gwarancji jakości udziela Wykonawca.

§ 10

1. Zamawiający, na podstawie art. 95 Pzp ustalił wymóg zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących roboty budowlane.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu, nie później niż w dniu zawarcia umowy:
    1) listę pracowników,
    2) do wglądu kopię umów o pracę zawartych z tymi pracownikami,
    3) oświadczenie, że okazane do wglądu kopie umów o pracę są zgodne z prawdą,
    4) upoważnienie do sprawdzania tożsamości personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji prac, o których mowa w ust. 1.
3. Okazanie umów o pracę do wglądu oznacza, że Zamawiający nie będzie kopiował, gromadził ani przetwarzał danych osobowych zawartych w przedłożonych umowach o pracę.
4. W przypadku zmiany osób wskazanych na liście pracowników nie później niż w dniu rozpoczęcia pracy przez nowe osoby Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu aktualizacje listy i dokumentów, o których mowa w ust. 2.

5. W toku wykonywania przedmiotu umowy na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wyjaśnienia co do stanu aktualnego zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 1.
6. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę listy pracowników i innych dokumentów umożliwiających weryfikacje spełnienia obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób o których mowa w ust. 1 w tym, brak aktualizacji listy i dokumentów uzasadnia naliczenie Wykonawcy kar umownych na rzecz Zamawiającego w wysokości określonej w § 19 ust. 1 pkt 7 umowy.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 11

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie należne Wykonawcy stanowić będzie wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: …… zł netto + podatek VAT ….%

…… zł brutto

(słownie zł: ……. /100 brutto)

2. Określona w ust. 1 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi całkowitą zapłatę za kompletne wykonanie przedmiotu umowy w sposób zgodny z przedłożoną przez Zamawiającego dokumentacją. Przedmiar robót ma charakter informacyjny i nie stanowi podstawy rozliczeń. Różnice pomiędzy przyjętymi przez Wykonawcę w ofercie przetargowej ilościami, cenami i przewidywanymi elementami, a faktycznymi ilościami, cenami i koniecznymi do wykonania przedmiotu umowy stanowią ryzyko Wykonawcy i obciążają go w całości.
3. Zmiana wynagrodzenia ryczałtowego jest dopuszczalna jedynie w przypadku:
   1) zmiany sposobu świadczenia stwierdzonej aneksem do umowy,
   2) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie:
      a) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego— wynagrodzenie Wykonawcy brutto ulegnie zmianie odpowiedniej do zmiany wysokości podatku od towarów i usług (ulegnie korekcie o wysokość zmiany podatku VAT), przy czym powyższa zmiana będzie miała zastosowanie wyłącznie w odniesieniu do wynagrodzenia objętego fakturami wystawionymi po dacie wejścia w życie zmiany przepisów prawa wprowadzających nowe stawki podatku od towarów i usług,
      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 (Dz. U. z 2024r. poz. 1773) — wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników świadczących usługi na rzecz Zamawiającego na podstawie Umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych dotyczących kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia,

c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne -- wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego,

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 (Dz.U. z 2026 r. poz. 192 ze zm.) — wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany,

e) zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, tj. wzrost lub obniżenie względem kosztów określonych w ofercie, w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług określony przez Główny Urząd Statystyczny.

4. Zmiany wynagrodzenia ryczałtowego w przypadku, zmiany sposobu świadczenia (ust. 3 pkt. 1) dokonuje się poprzez ustalenie:

1) wynagrodzenia za roboty zamienne, przez które rozumie się roboty, które Wykonawca wykona w zamian robót opisanych w pierwotnej dokumentacji projektowej,

2) wynagrodzenia za roboty zaniechane, przez które rozumie się roboty objęte pierwotną dokumentacją, a których wykonanie stało się zbędne - stosując zasady przewidziane w ust. 5,6, 7.

5. Wynagrodzenie za roboty zamienne ustala się na podstawie protokołu konieczności uzgodnionego przez Strony oraz kosztorysu różnicowego sporządzonego przez Wykonawcę metodą szczegółową przy zastosowaniu stawek cenowych wskazanych w kosztorysie ofertowym. W przypadku, gdy roboty zamienne wymagają stosowania nowej technologii w kosztorysie różnicowym przyjmuje się:

1) Stawka r-g, wskaźnik kosztów pośrednich i zysku – w wielkościach tożsamych z wielkością tych stawek cenowych zawartych w kosztorysie ofertowym,

2) Ceny materiałów i sprzętu – według średnich cen opublikowanych w kwartalnej informacji cenowej o cenach materiałów budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych i pracy sprzętu SEKOCENBUD, obowiązujących w dacie sporządzania kosztorysu różnicowego. W przypadku braku takich danych - według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym.

6. Wynagrodzenie za roboty zaniechane ustala się na podstawie protokołu konieczności uzgodnionego przez Strony oraz kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę metodą szczegółową, określającego zakres robót podlegających zaniechaniu z uwzględnieniem stawek wskazanych w kosztorysie ofertowym.

7. Kosztorysy, o których mowa w ust. 5 i 6, po uprzednim sprawdzeniu przez inspektora nadzoru i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, będą stanowiły podstawę zmiany

wynagrodzenia Wykonawcy. Wynikająca z kosztorysów wartość robót zamiennych oraz wartość robót zaniechanych podlegają wzajemnemu potrąceniu do wysokości wartości niższej. Zmiana wynagrodzenia następuje o kwotę odpowiadającą wyliczonej w ten sposób wartości.

8. Kwota wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy może być zmieniana o wartość zmian, o których mowa w ust. 3 pkt. 2 lit. a)-d) o ile zmiany te będą miały wpływ na koszty realizacji zamówienia i w terminie od dnia opublikowania przepisów dokonujących tych zmian do 30 dnia od dnia ich wejścia w życie Strona umowy zwróci się do drugiej Strony z udokumentowanym wnioskiem o wprowadzenie zmiany wynagrodzenia. We wniosku należy wykazać, że zaistniały przesłanki do dokonania zmian wynagrodzenia w szczególności, że doszło do zmiany kosztów realizacji umowy, uprawniających do dokonania zmiany wynagrodzenia. Zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy należy rozumieć jako możliwość zarówno jego zwiększenia, jak i zmniejszenia. Waloryzacja będzie zależała od wykazania przez Stronę wpływu zmian ustawodawstwa na koszt wykonania zamówienia.

9. Kwota wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy może być zmieniana o wartość zmian, o których mowa w ust. 3 pkt. 2 lit. e), z zastrzeżeniem, że pierwsza i jedyna waloryzacja może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy. Strona wnioskująca o zmianę wynagrodzenia dokona wyliczenia zmian cen i różnic po waloryzacji.

10. Waloryzacja materiałów lub kosztów zostanie dokonana na pisemny wniosek/oświadczenie jednej ze Stron, w przypadku uzyskania poziomu wskaźnika P mniejszego niż współczynnik 0,90 lub większego niż współczynnik 1,10. W przypadku uzyskania wskaźnika P mniejszego niż współczynnik 0,90 lub większego niż współczynnik 1,10, podczas kolejnego badania należy dokonać sumowania aktualnego współczynnika ze współczynnikami z okresu/okresów poprzedniego/poprzednich, kiedy to nie przysługiwała waloryzacja wynagrodzenia.

1) Wskaźnik korygujący P obliczany jest na podstawie poniższego wzoru, z dokładnością do czterech miejsc po przecinku: P = 0,7x(Wb/ Wp)
   gdzie: Wb - wskaźnik cen robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych w badanym okresie - dotyczący izolacji oraz tynków i okładzin zewnętrznych (Tabela nr 2: Wskaźniki Cen Obiektów Budowlanych; Symbol PKOB 1263 KNNR 2-06 i 2-10). Podczas pierwszego badania brany będzie pod uwagę Komunikat Prezesa GUS w sprawie zmiany cen w budownictwie z kwietnia 2024 r. Podczas kolejnego badania brany będzie pod uwagę aktualny na Komunikat Prezesa GUS w sprawie w sprawie zmiany cen robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych.

1.1) Wskaźnik Wb wyznaczany będzie na podstawie następującego algorytmu:

$$Wb = (W1 + W2 + W3) - 200$$

gdzie:

- W1 - wskaźnik określony w tabeli nr 2; Symbol PKOB 1263 KNNR 2-06 i 2-10; kolumna nr 5 tabeli (dotyczący rozpatrywanego w komunikacie miesiąca)
- W2 - wskaźnik określony w tabeli nr 2; Symbol PKOB 1263 KNNR 2-06 i 2-10; kolumna nr 4 tabeli (dotyczący rozpatrywanego w komunikacie jednego miesiąca wcześniej)
- W3 - wskaźnik określony w tabeli nr 2; Symbol PKOB 1263 KNNR 2-06 i 2-10; kolumna nr 3 tabeli (dotyczący rozpatrywanego w komunikacie dwóch miesięcy wcześniej)

1.2.)Wp = wskaźnik cen robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych - dotyczący izolacji oraz tynków i okładzin zewnętrznych (Tabela nr 2: Wskaźniki Cen Obiektów Budowlanych; Symbol PKOB 1263 KNNR 2-06 i 2-10) z miesiąca poprzedniego badania.
Wskaźniki cen robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych publikowane są w komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na stronie internetowej:
Główny Urząd Statystyczny / Obszary tematyczne / Ceny. Handel / Wskaźniki cen / Wskaźniki cen producentów usług związanych z obsługą działalności gospodarczej za pierwszy kwartał 2024 roku.

2) Obliczenie wysokości zmienionej (zwiększonej lub obniżonej) kwoty wynagrodzenia, nastąpi wg wzoru:

$$W = Ww \times P$$

gdzie:

- W - wysokość wynagrodzenia netto po waloryzacji w PLN, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku;
- Ww - wysokość wynagrodzenia netto podlegająca waloryzacji w PLN, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku;
- P - wskaźnik korygujący,

11. Strony zgodnie ustalają, że suma zmian cen materiałów lub kosztów nie może spowodować zmiany cen materiałów lub kosztów od oferty Wykonawcy o +/- 15% .
12. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na podstawie postanowień zawartych w ust 10, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: przedmiotem umowy są roboty budowlane w zakresie izolacji oraz tynków i okładzin zewnętrznych i okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy;
13. Waloryzowane wynagrodzenie umowne będzie obowiązywać od daty wskazanej w aneksie i tylko do robót co do których Wykonawca nie pozostaje w zwłoce.
14. Zmiana wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu wymaga zawarcia aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

15. Zamawiający dokonuje zapłaty wynagrodzenia na podstawie prawidłowo sporządzonej i przedłożonej przez Wykonawcę faktury w terminie 30 dni od dnia jej złożenia z zastrzeżeniem ust. 16.
16. W przypadku gdy Wykonawca posługuje się podwykonawcą Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania się od zapłaty do czasu, przedłożenia dowodu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Wykonawcy z tego tytułu nie przysługują odsetki za nie terminową wypłatę.

§ 12

1. Wykonane roboty będą podlegały odbiorom:
   1) odbiór robót zanikających lub podlegających zakryciu – w terminie 3 dni od daty ich zgłoszenia przez Wykonawcę,
   2) odbiór częściowy – po zgłoszeniu gotowości do odbioru robót po ukończeniu etapu w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia przez Wykonawcę,
   3) odbiór końcowy – po wykonaniu całości robót stanowiących przedmiot umowy i zgłoszonych do Zamawiającego w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Wykonawcę,
   4) odbiór gwarancyjny - w terminie 14 dni przed terminem upływu okresu gwarancji.
2. Wykonawca dokona zgłoszenia gotowości do odbioru częściowego i końcowego Zamawiającemu w formie pisemnej.
3. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół odbioru. Protokół zawierał będzie wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
4. Wykonawca jest zobowiązany złożyć jako załącznik do protokołu odbioru końcowego:
   1) Dokumenty potwierdzające uregulowanie wobec podwykonawców wszystkie należności wynikających z zwartych z nimi przez Wykonawców umów w celu zrealizowania niniejszej umowy.
   2) Certyfikaty i aprobaty techniczne,
   3) Atesty i deklaracje zgodności wbudowanych materiałów poświadczonych przez kierownika budowy,
   4) Próby i badania, potwierdzone protokołami odbioru.
5. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru końcowego istnienia wady:
   1) jeżeli wada nie uniemożliwia wykorzystania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający według swego wyboru może:
      – żądać usunięcia wady przez Wykonawcę w odpowiednim terminie, a w przypadku jego niedotrzymania usunąć wadę na koszt i ryzyko Wykonawcy,
      – obniżyć wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy stosownie do obniżenia jego wartości.
   2) jeżeli wada uniemożliwia wykorzystanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem żądać powtórnego bezpłatnego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę zachowując prawo do żądania naprawienia szkody wynikłej z opóźnionego wykonania przedmiotu umowy.
6. W przypadku odmowy przyjęcia przez Zamawiającego wykonanych robót w protokole zostanie określony powód odmowy i termin ponownego przystąpienia Zamawiającego do odbioru.

§ 13

1. W przypadku gdy, roboty objęte fakturowaniem były wykonywane przez podwykonawcę / dalszego podwykonawcę Wykonawca do faktury jest zobowiązany załączyć dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom / dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
2. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie wraz z fakturą, dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom / dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
3. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom / dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty. Jeżeli, braki dotyczą części dowodów zapłaty wstrzymanie wypłaty wynagrodzenia następuje w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
4. Zamawiający dokona bezpośredniej wypłaty wynagrodzenia podwykonawcom / dalszym podwykonawcom robót budowlanych oraz podwykonawcom umów zaakceptowanych przez Zamawiającego, których przedmiotem są dostawy i usługi w przypadku uchylania się Wykonawcy / podwykonawcy od zapłaty stosując art. 465 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. W przypadku, gdy zajdą przesłanki do bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy / dalszemu podwykonawcy zapłata przez Zamawiającego tego wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia, w którym upłynął termin do złożenia przez Wykonawcę dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 4.
6. Zapłata wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy nastąpi przelewem na konto Wykonawcy nr ……, zgodne z kontem wpisanym w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 12 kwietnia 2019r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2019.1018 ze zm).
7. **Termin zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy wynosi 30 dni od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego faktury.**
8. Za dzień zapłaty Strony uznają datę obciążenia konta bankowego Zamawiającego.
9. Zakazuje się cesji wierzytelności z niniejszej umowy, chyba że Zamawiający wyrazi na taką cesję wyraźną zgodę na piśmie. Cesja dokonana bez zgody Zamawiającego będzie bezskuteczna wobec Zamawiającego.

§14

1. Strony zgodnie ustalają, że od dnia wejścia w życie obowiązku korzystania z Krajowego Systemu eFaktur (dalej: KSeF) wszelkie faktury dokumentujące świadczenia realizowane na podstawie niniejszej umowy będą wystawiane wyłącznie w KSeF zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wystawca faktury ustrukturyzowanej wystawionej przy pomocy Krajowego Systemu e-Faktur (dalej: KSeF) będzie miał obowiązek wypełnienia elementu fakultatywnego określanego we wzorcu faktury ustrukturyzowanej jako „Podmiot3” w celu prawidłowej weryfikacji Odbiorcy.

3. Faktura ustrukturyzowana wystawiona przy użyciu KSeF musi zawierać następujące dane Zleceniodawcy:
   Podmiot 2 (NABYWCA)
   nazwa: Ochotnicza Straż Pożarna w Dzierzgowie
   NIP: 6562139427
   adres: 29-135 Radków, Dzierzgów 68
4. Zleceniobiorca oświadcza, że ma obowiązek wystawiania faktur ustrukturyzowanych w KSeF począwszy od dnia 01.04.2026 r.
5. Fakturę ustrukturyzowaną uznaje się za wystawioną w dniu jej przesłania do Krajowego Systemu e-Faktur.
6. Faktura ustrukturyzowana jest uznana za otrzymaną przy użyciu KSeF w dniu przydzielenia w tym systemie numeru identyfikującego tę fakturę.
7. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wystawienia przez Zleceniobiorcę faktur z pominięciem KSeF bądź niezgodnie z przedstawionymi powyżej postanowieniami, przewidziane w niniejszej Umowie oraz wskazywane na wystawianych fakturach terminy płatności nie rozpoczynają się (nie biegną) do momentu dokonania przez Zleceniobiorcę odpowiednio: wystawienia faktury w KSeF bądź korekty błędnie wystawionych faktur, które to korekty będą uwzględniały zasady, o których mowa w niniejszym paragrafie.
8. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku braku możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej w KSeF z uwagi na awarię KSeF, o której mowa w art. 106nf ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025r., poz. 775 z późn. zm.) faktury będą przekazywane w postaci uzgodnionej przez strony, tj. drogą elektroniczną przy wykorzystaniu poczty elektronicznej (e-mail).
1. Płatność będzie dokonana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze z tym zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Gdy w wykazie ujawniony jest inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w wykazie.
2. Zapłata nastąpi w terminie 30 dni licząc:
1) od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT lub
2) od daty wystawienia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem KSeF.
3. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy Inwestycji w całości nastąpi po odbiorze końcowym Inwestycji przez Zamawiającego.
4. Zamawiający nie dopuszcza przesyłania innych dokumentów elektronicznych za wyjątkiem faktury.
5. Ustrukturyzowana faktura elektroniczna (w przypadku wyboru tej formy) winna się składać z danych wymaganych przepisami Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 roku, poz. 775 ze zm.) oraz danych zawierających:
a) informacje dotyczące odbiorcy płatności;
b) wskazanie umowy zamówienia publicznego.
6. Faktura wystawiona przez Wykonawcę płatna będzie przelewem na konto Wykonawcy nr …….. w Banku: …….
7. Nazwa (rodzaj) towaru lub usługi oraz ich wartość bez kwoty podatku od towarów i usług, których dostawa lub świadczenie prowadzi do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług:

OR.271.5.2026

……..
(Nazwa (rodzaj) towaru lub usługi oraz ich wartość bez kwoty podatku, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego - wskazanych przez Wykonawcę zgodnie z dyspozycją art. 225 ust. 1 ustawy Pzp w pkt. 6 *Formularza Ofertowego Wykonawcy*).

§ 15

1. Przedstawicielami stron w toku wykonywania przedmiotu umowy są:
   1) Upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie powołany Inspektor Nadzoru:
      – …….. – ……..
   2) Ustanowionym przez Wykonawcę:
      – Kierownikiem budowy jest: …… działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane posiadającym uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej tj……
      – Kierownikiem robót jest: …… działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane posiadającym uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych tj……
      – Kierownikiem robót jest: …… działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane posiadającym uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych tj……
2. Porozumiewanie się przedstawicieli stron w sprawach związanych z wykonywaniem umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji e mail.

§ 16

1. Wykonawca na zrealizowany przedmiot umowy udziela gwarancji jakości i rękojmi za wady na całość wykonanych robót budowlanych **okres …… lat**, licząc od daty podpisania odbioru końcowego robót budowlanych.
2. W okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania stwierdzonych wad i dokonywania przeglądów.
3. Odbioru pogwarancyjnego (rękojmi) dokona powołana przez Zamawiającego komisja przy udziale Wykonawcy.
4. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego w okresie rękojmi/gwarancji wady Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia.
5. W przypadku niedotrzymania terminu zastrzeżonego w ust. 5 Zamawiający może zlecić naprawę innej firmie na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania stosownego upoważnienia od Wykonawcy. Zlecenie wykonania zastępczego nie powoduje utraty jakichkolwiek uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi lub gwarancji.
6. Zamawiający może dochodzić dalszych roszczeń przed właściwym miejscowo dla siedziby Zamawiającego sądem powszechnym.

§ 17

1. Zamawiający zastrzega możliwość odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp.
2. Poza wypadkami uzasadniającymi odstąpienie od umowy wskazanymi w ust.1 oraz w ustawie - Kodeks cywilny Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w całości lub w części, jeżeli:
   1) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich bez uzasadnionych przyczyn przez okres kolejnych 7 dni roboczych,
   2) W przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu zamówienia powyżej 30 dni
   3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie podjął ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
   4) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, i mimo wezwania do zmiany sposobu jej wykonywania nie podejmuje czynności naprawczych,
   5) wystąpiła konieczność co najmniej dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy albo dalszemu podwykonawcy,
   6) gdy Wykonawca utraci możliwość realizacji zamówienia przy udziale podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu - jeżeli w ciągu 7 dni od dnia, w którym Wykonawca utracił możliwość realizacji zamówienia przy udziale tego podwykonawcy, nie wykaże, że proponowany nowy podwykonawca spełnia je w stopniu nie mniejszym niż dotychczasowy.
   7) jeżeli wartość kar umownych, którymi Zamawiający obciążył Wykonawcę, przekroczy ich maksymalna wartość określoną w § 19 ust. 3 umowy.
3. W każdym przypadku oświadczenie o odstąpieniu winno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem przyczyny odstąpienia w terminie 30 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji o okoliczności uzasadniającej odstąpienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki:
   1) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia lub rozwiązania, (w protokole tym strony przedłożą zestawienie swoich roszczeń).
   2) Wykonawca wyda Zamawiającemu posiadane atesty, opinie, ekspertyzy, inne dokumenty wymagane przepisami prawa.
   3) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która ponosi odpowiedzialność za obstąpienie od umowy,
   4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
   5) Zamawiający, zobowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, chyba, że zgłasza zastrzeżenia, co do jakości wykonanych robót,
   6) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu kosztów dotychczas wykonanych prac,

5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie tylko za świadczenia spełnione, udokumentowane i odebrane, o ile są użyteczne dla Zamawiającego.

§ 18

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
   1) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,20% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy za każdy dzień jednak nie więcej niż 30 dni, po tym okresie Zamawiający może odstąpić od umowy
   2) z tytułu odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy,
   3) za nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady w wysokości 0,20% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, nie dłuższy niż 30 dni
   4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,10% wynagrodzenia należnego Wykonawcy za każdy przypadek,
   5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, 0,10% wynagrodzenia należnego Wykonawcy za każdy dzień zwłoki,
   6) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany 0,10% wynagrodzenia należnego Wykonawcy za każdy dzień zwłoki,
   7) za nieprzedłożenie listy pracowników i innych dokumentów umożliwiających weryfikacje spełnienia obowiązku zatrudnienia w wysokości 5000 złotych za każdy przypadek,
   8) za niewykonanie obowiązku posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i kontraktowej zgodnie z warunkami umowy w wysokości 5000 złotych.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
   1) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 11 ust. 1 umowy z wyłączeniem przypadku, gdy odstąpienie następuje na podstawie art. 456 ust. 1 pkt.1 Pzp,
   2) za nieterminowe wydanie placu budowy w wysokości 0,10% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
3. Łączna wysokość kar umownych, które Zamawiający naliczy Wykonawcy lub Wykonawca Zamawiającemu nie może przekroczyć: 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy.
4. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

§ 19

Wykonawca nie może – bez pisemnej zgody Zamawiającego – dokonywać przelewu (cesji) wierzytelności lub obowiązków (z zastrzeżeniem postanowień umowy) wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.

OR.271.5.2026

§ 20

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić w przypadkach wskazanych w art. 455 PZP i wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązujące w tym przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo Budowlane.
3. Zamawiający zobowiązuje się do poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą/Wykonawcami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
4. Do chwili ostatecznego rozstrzygnięcia sporu Wykonawca zobowiązuje się w dalszym ciągu wykonywać postanowienia Umowy z należytą starannością, chyba że Zamawiający postanowi inaczej.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

§ 21

Integralną częścią niniejszej umowy są:

1. SWZ,
2. Oferta przetargowa,
3. Dokumentacja.

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**