Załącznik Nr 4 do SWZ – wzór umowy

UMOWA NR ……

zawarta w dniu …… w Siemiatyczach pomiędzy:

Skarbem Państwa - Powiatowym Inspektoratem Weterynarii w Siemiatyczach, 17-300 Siemiatycze, ul. 11 Listopada 49, REGON 050665634, NIP 5441301006, reprezentowanym przez:

…….

zwanym dalej **Zamawiającym,**

a

……., reprezentowanym przez:

…….

zwanym dalej **Wykonawcą.**

§ 1
DEFINICJE

W niniejszej Umowie poniższym pojęciom nadano następujące znaczenie:

1) Dni robocze – wszystkie dni tygodnia oprócz sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy,
2) Odbiór końcowy – odbiór po wykonaniu wszystkich robót przez Wykonawcę oraz po wykonaniu wszystkich innych obowiązków spoczywających na Wykonawcy i wynikających z umowy,
3) Podwykonawca – podmiot, któremu Wykonawca zleca wykonanie części robót,
4) Roboty – roboty budowlane w rozumieniu Prawa budowlanego i związane z tymi robotami usługi, dostawy urządzeń, towarów, materiałów i innych rzeczy niezbędnych do należytego wykonania umowy,
5) Teren robót – wyznaczony przez Zamawiającego teren, na którym wykonany będzie przedmiot umowy,
6) Wada istotna – wada, która uniemożliwia lub w znacznym stopniu utrudnia korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem. W razie wątpliwości, o tym czy wada jest istotna, jednostronnie rozstrzyga Zamawiający,
7) Wada nieistotna – inna wada niż określona w pkt 6,
8) Wynagrodzenie – wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 umowy.

§ 2
PODSTAWA ZAWARCIA UMOWY

Umowa zostaje zawarta z Wykonawcą wybranym w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, bez przeprowadzenia negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. jedn. Dz. U. 2026 poz. 793), zwanej dalej ustawą Pzp, na zagospodarowanie terenu w

sąsiedztwie budynku Powiatowego Inspektoratu Weterynarii w Siemiatyczach, znak sprawy: PIW-F.26.1.2026, ogłoszonego w BZP nr [_____] z dnia [_____].

§ 3
PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie budynku Powiatowego Inspektoratu Weterynarii w Siemiatyczach na działce o nr ewid. 851/16, jedn. ewid. 201001_1, Siemiatycze, gmina Siemiatycze.
2. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie następujących robót:
   a) wykonanie ogrodzenia;
   b) wykonanie nawierzchni utwardzonych w pozostałym do wykonania zakresie;
   c) nawiezienie i rozplantowanie czarnoziemu.
3. Roboty zostaną wykonane zgodnie z dokumentacją techniczną obejmującą projekt zagospodarowania terenu oraz specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót, stanowiącą integralną część umowy. Zamawiający zaznacza, że przedmiot umowy nie obejmuje wykonania trawników i nasadzeń zieleni ozdobnej oraz dotychczas wykonanego utwardzenia nawierzchni placu.
4. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z pozwoleniem Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22.06.2026 roku, znak Z.5152.194.2026.BS, przy uwzględnieniu pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.06.2024 roku, znak Z-I.5152.139.2024.BS.
5. Przedmiot umowy zostanie wykonany przy wykorzystaniu opinii geotechnicznej oraz dokumentacji badań podłoża gruntowego, stanowiącej integralną część umowy.
6. Roboty zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, warunkami ustalonymi przez właściwe władze w wydanych decyzjach i pozwoleniach, a w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. jedn. Dz. U. 2026 poz. 524 ze zm.) oraz wydanymi na jej podstawie aktami wykonawczymi.
7. Wykonawca oświadcza, że oferta obejmuje pełen zakres przedmiotowy robót koniecznych do należytego zrealizowania zamówienia.
8. Przedmiot umowy Wykonawca wykona z własnych nowych materiałów pierwszego gatunku, spełniających wymagania określone w dokumentacji technicznej. Materiały dostarczone przez Wykonawcę powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane.
9. Zamawiający ma prawo żądać sprawdzenia jakości materiałów używanych do budowy, jak również przedstawienia wyników tych badań,
10. Porozumiewanie się Stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót odbywać się będzie poprzez zapisy w dzienniku budowy oraz w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem. Dopuszcza się również elektroniczne formy komunikacji w postaci poczty elektronicznej za potwierdzeniem w formie korespondencji pisemnej.

§ 4
TERMIN WYKONANIA

1. Wykonawca przystąpi do realizacji umowy niezwłocznie po protokolarnym przekazaniu placu budowy, nie później jednak niż w ciągu 14 dni od dnia przekazana placu budowy.
2. Wykonawca wykona całość przedmiotu umowy w terminie **do 16.10.2026 roku**. Szczegółowe terminy realizacji przedmiotu umowy określa harmonogram rzeczowo-finansowy stanowiący załącznik do umowy.
3. Harmonogram rzeczowo - finansowy może podlegać zmianom i modyfikacjom w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia w zakresie: zmian kolejności realizacji poszczególnych etapów, przesunięć zakresu rzeczowego pomiędzy danymi etapami oraz wynikających stąd zmian wynagrodzenia za dane etapy oraz innych zmian nie powodujących zmiany wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1.
4. Zmiany i modyfikacje harmonogramu, o których mowa w ust. 3, wymagają podpisania przez Strony aneksu do umowy.

§ 5
WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy wynosi [_____] zł netto + podatek VAT ….%, co daje [_____] zł brutto.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i zawiera wszystkie koszty niezbędne do wykonania całego zakresu umowy, w tym również koszty nie ujęte w dokumentacji a związane z realizacją zadania i niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy i inne.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po dokonaniu odbioru końcowego, o którym mowa w § 13 Umowy, w oparciu o prawidłowo wystawioną przez Wykonawcę fakturę VAT, a także Protokół Odbioru Końcowego nie zawierający zastrzeżeń Zamawiającego do wykonanego przedmiotu umowy i podpisany przez Wykonawcę, inspektora nadzoru oraz Zamawiającego. Wraz z fakturą VAT Wykonawca ma obowiązek przedstawienia oświadczeń wszystkich podwykonawców (dalszych podwykonawców) uczestniczących w realizacji zamówienia o zaspokojeniu przez Wykonawcę w stosunku do nich wszystkich wymagalnych zobowiązań z tytułu wykonywania prac w ramach realizacji przedmiotowego zamówienia lub dowodów zapłaty wynagrodzenia wszystkim podwykonawcom i ewentualnym dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji zamówienia.
4. Wykonawca wystawi fakturę w formie faktury ustrukturyzowanej za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Za dzień doręczenia faktury Zamawiającemu uznaje się dzień otrzymania faktury przez Zamawiającego w KSeF.
5. Termin płatności faktury ustala się na 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT w KSeF, posiadającej numer referencyjny KSeF ID.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania potwierdzenia wysłania faktury do KSeF oraz numeru referencyjnego faktury nadanego przez system.

7. W przypadku wystąpienia awarii systemu KSeF lub innych przesłanek uniemożliwiających wystawienie faktury za pośrednictwem KSeF, Wykonawca zobowiązany jest do postępowania zgodnie z przepisami wynikającymi z obowiązujących aktów prawnych.
8. Za termin płatności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 6
PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający ma obowiązek:
   a) protokolarnie przekazać Wykonawcy plac budowy,
   b) zapewnić nadzór inwestorski nad realizacją umowy,
   c) zawiadomić Wykonawcę o zmianie inspektora nadzoru, informując o terminie zmiany.
2. Zamawiający ma prawo:
   a) wstępu na teren robót w każdym czasie,
   b) kontrolowania sposobu i jakości wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
   c) pobierania próbek materiałów i dokonywania ich badań, przy czym koszt badań obciąży Wykonawcę, jeżeli okaże się, że materiały nie odpowiadają stawianym im wymaganiom,
   d) żądać od Wykonawcy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót,
   e) żądać od Wykonawcy odpisu umowy z podwykonawcą.

§ 7
OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca ma obowiązek:
   a) wykonywać przedmiot umowy zgodnie z jej postanowieniami umowy oraz przepisami prawa, w terminach wynikających z załączonego do umowy harmonogramu rzeczowo-finansowego;
   b) przejąć od Zamawiającego plac budowy oraz odpowiednio go zabezpieczyć (Wykonawca ma obowiązek wcześniejszego uzgodnienia z Zamawiającym sposobu zabezpieczenia placu budowy);
   c) prowadzić dziennik budowy oraz okazywać go na każde żądanie inspektora nadzoru i Zamawiającego;
   d) sporządzić w uzgodnieniu z Zamawiającym i użytkownikiem „Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia" i dostarczyć jeden egzemplarz Zamawiającemu w terminie 7 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót;
   e) umieścić w widocznym miejscu na terenie budowy tablicę informacyjną oraz (jeżeli wynika to z charakteru i sposobu prowadzenia robót) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
   f) własnym staraniem i na własny koszt organizować i realizować dostawy materiałów i urządzeń na plac budowy oraz zabezpieczyć ich transport i składowanie;

g) utrzymywać na placu budowy porządek, należycie utrzymywać urządzenia tymczasowe oraz usuwać na własny koszt odpady i śmieci;

h) przedstawić do akceptacji Zamawiającego przed wbudowaniem wszystkie materiały i urządzenia wraz z dokumentami potwierdzającymi dopuszczenie materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie (aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności z odpowiednimi normami, deklaracje zgodności etc.);

i) uzyskiwać każdorazowo akceptację materiałów, urządzeń itp., które zamierza zastosować, na co najmniej 7 dni przed zastosowaniem (w tym odnośnie kolorystyki). W przypadku zastosowania przez Wykonawcę niezaakceptowanych przez Zamawiającego materiałów, urządzeń itp., Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest do ich usunięcia na własny koszt;

j) przerwać realizację zadań oraz zabezpieczyć wykonane roboty na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru;

k) z wyprzedzeniem 7-dniowym uzgadniać z Zamawiającym przerwy w wykonywaniu robót trwające dłużej niż 3 dni;

l) przed rozpoczęciem odbioru końcowego uporządkować teren robót i przywrócić go do stanu nie gorszego niż stan w jakim znajdował się przed rozpoczęciem robót oraz usunąć pozostałości na własny koszt i staranie;

m) usunąć na własny koszt gruz oraz odpady powstałe w trakcie wykonywania prac stanowiących przedmiot umowy – koszt załadunku, rozładunku, przewozu i utylizacji mieści się w ramach wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1. Zamawiający zastrzega sobie prawo zażądania przedstawienia dowodów z przekazania odpadów do utylizacji;

n) prowadzić prace budowlane w sposób nieutrudniający korzystania z nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z terenem budowy;

o) zapewnić we własnym zakresie i na swój koszt wodę i energię elektryczną dla celów robót budowlanych;

p) zapewnić na swój koszt obsługę geodezyjną w trakcie realizacji robót, sporządzić inwentaryzację geodezyjną powykonawczą i uzyskać jej przyjęcie do właściwego zasobu geodezyjnego;

q) uczestniczyć w czynnościach kontrolnych i odbiorach robót;

r) zapewnić identyfikację pracowników własnych i podwykonawców przebywających na terenie robót;

s) terminowo realizować należne płatności na rzecz podwykonawców, o ile będą oni występować przy realizacji przedmiotu zamówienia;

t) zapewnić pełne wyposażenie swoich pracowników w sprzęt ochrony osobistej (BHP) oraz zapewnić na budowie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 Nr 47 poz. 401).

2. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć, oznakować roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia niezbędnych badań laboratoryjnych w pełnym zakresie.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wyrównywania nawierzchni dróg objętych zakresem robót bądź używanych jako drogi dojazdowe na teren placu budowy, których stan nawierzchni uległ pogorszeniu w wyniku użytkowania przez Wykonawcę.

§ 8
PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujący zakres rzeczowy robót: [_____]
2. Wykonawca wykona następujący zakres robót przy pomocy podwykonawców: [_____] (podwykonawca, adres, zakres robót)
3. Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawców. Odpowiedzialność Zamawiającego powstaje, jeżeli projekt umowy o podwykonawstwo został zgłoszony i zaakceptowany na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie oraz poświadczona za zgodność z oryginałem kopia zawartej umowy o podwykonawstwo została przedłożona Zamawiającemu na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie. Wykonawca dołączy do faktury końcowej oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców, biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych, że ich całkowite roszczenia z tytułu wykonywania prac w ramach realizacji przedmiotowego zamówienia zostały zaspokojone. W przypadku stwierdzenia, że Wykonawca narusza zasady rozliczeń z podwykonawcą, Zamawiający może wstrzymać wypłatę wynagrodzenia Wykonawcy w celu zabezpieczenia płatności jego podwykonawcom.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców. Zlecenie wykonania części prac podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części prac. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia, zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania Wykonawcy.
5. 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, 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. 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.
7. Zamawiający jest uprawniony do zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od otrzymania projektu. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu w tym terminie oznacza 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 jest uprawniony do zgłoszenia pisemnego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od jej otrzymania. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy w tym terminie oznacza akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. 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 (wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł). Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia w tej umowie jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Uregulowania dotyczące umowy o podwykonawstwo określone w niniejszym paragrafie stosuje się odpowiednio do zmian tych umów.
12. 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.
13. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12, 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.
14. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Termin zgłaszania uwag wynosi 7 dni od dnia doręczenia informacji przez Zamawiającego. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
16. W przypadku zgłoszenia uwag przez Wykonawcę w terminie określonym w ust. 15, Zamawiający może:
    a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

b) 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
c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
18. Konieczność co najmniej dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od niniejszej umowy.
19. W przypadku zmiany bądź wprowadzenia nowych podmiotów w stosunku do wskazanych w ofercie, o których mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o wypełnieniu obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 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 04.05.2016, str. 1) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji niniejszego zamówienia.

§ 9
OGÓLNE WARUNKI REALIZACJI

1. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, najpóźniej dnia następnego, zawiadomić Zamawiającego o okolicznościach, które zajdą w czasie realizacji umowy i mogą przeszkodzić w jej prawidłowym wykonaniu.
2. Od dnia protokolarnego przejęcia od Zamawiającego placu budowy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie szkody wynikłe na tym terenie na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.
3. Z uwagi na fakt, iż roboty będą prowadzone w obiekcie czynnym, wszelkie prace należy wykonywać w sposób niestwarzający zagrożenia dla osób przebywających w obiekcie. Sposób prowadzenia prac nie może wpływać na funkcjonowanie obiektu. W trakcie prowadzenia robót Wykonawca zobowiązany będzie do zachowania estetyki i czystości.

§ 10
REPREZENTACJA

1. W imieniu Zamawiającego nadzór inwestorski dla przedmiotowego zamówienia pełni [_____]
2. Funkcję kierownika budowy ze strony Wykonawcy pełni [_____].
3. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 – 2 nie wymaga zmiany umowy, a jedynie pisemnego

zawiadomienia, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Zmiana osoby wskazanej w ust. 2 możliwa jest jedynie w przypadku zaistnienia istotnej przyczyny (np. rozwiązania umowy o pracę z pracownikiem, śmierci, wyjazdu zagranicznego itp.).

§ 11
NADZÓR ZAMAWIAJĄCEGO

1. Inspektor nadzoru, o którym mowa w § 10 ust. 1, sprawować będzie w imieniu Zamawiającego kontrolę zgodności wykonania przedmiotu umowy z wymaganiami Zamawiającego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Inspektor nadzoru działając w imieniu Zamawiającego ma prawo:
   a) wydawać Wykonawcy polecenia dotyczące usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów oraz urządzeń technicznych,
   b) żądać od Wykonawcy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z wymaganiami Zamawiającego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do wydawania poleceń realizacji robót, których wykonanie mogłoby spowodować powstanie zobowiązań finansowych Zamawiającego, innych niż wynikające z niniejszej umowy. O fakcie wydania takiego polecenia Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego, powstrzymując się jednocześnie od jego wykonania do czasu zajęcia stanowiska przez Zamawiającego.
4. Wykonawca nie może domagać się zapłaty za wykonane prace określone w ust. 3, jeżeli Zamawiający nie wyraził na nie zgody.
5. Inspektor nadzoru nie ma prawa zwolnienia Wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§ 12
ODBIORY ROBÓT ZANIKAJĄCYCH I ULEGAJĄCYCH ZAKRYCIU

1. Wykonawca jest zobowiązany umożliwić inspektorowi nadzoru sprawdzenie każdej roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu.
2. Roboty zanikające lub ulegające zakryciu podlegają odbiorowi, którego gotowość Wykonawca zgłasza wpisem do dziennika budowy, powiadamiając o tym inspektora nadzoru.
3. Odbiór powinien być przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru inspektorowi nadzoru i potwierdzony wpisem w dzienniku budowy lub protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.

4. Jeżeli inspektor nadzoru uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany zawiadomić o tym Wykonawcę w terminie określonym w ust. 3 wpisem do dziennika budowy.
5. W przypadku niezgłoszenia inspektorowi nadzoru gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.

§ 13
ODBIÓR KOŃCOWY

1. Odbioru końcowego prac stanowiących przedmiot umowy dokona powołana przez Zamawiającego komisja odbiorowa.
2. O gotowości przedmiotu umowy do odbioru Wykonawca zawiadomi Zamawiającego i inspektora nadzoru, o którym mowa w § 10 ust. 1, jednocześnie przekazując mu komplet dokumentów odbiorowych, w szczególności: dokumentację projektową i powykonawczą, gwarancje producentów na wbudowane urządzenia i materiały, protokoły prób, badań, sprawdzeń i pomiarów wymaganych prawem lub wyszczególnionych w dokumentacji technicznej, instrukcje, dokumenty zaświadczające o dopuszczeniu do obrotu i stosowania użytych materiałów budowlanych oraz wbudowanych urządzeń i sprzętu (certyfikaty, atesty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne i higieniczne, karty katalogowe, itp.); protokoły odbiorów robót zanikających; protokoły rozruchu oraz niezbędne zezwolenia dotyczące urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu umowy, dokumentację geodezyjną powykonawczą. Dokumenty odbiorowe przekazane zostaną w sposób uporządkowany, uniemożliwiający ich przypadkowe zdekompletowanie (segregator, spis treści, strony ponumerowane wraz z niezbędnymi podpisami kierownika budowy). Dokumentacja powykonawcza zostanie dodatkowo przekazana w formie elektronicznej w formacie .pdf.
3. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt dokonać odbiorów technicznych i niezbędnych badań oraz pomiarów przez uprawnione do tego jednostki, uzyskać wszelkie wymagane zezwolenia, pozwolenia (w tym pozwolenie na użytkowanie), uzgodnienia, opinie, dopuszczenia, opracowania, a także uzyskać przyjęcie sporządzonej inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej do właściwego zasobu geodezyjnego, w terminie 45 dni od dnia dokonania zgłoszenia gotowości do odbioru.
4. W ciągu 5 dni od zawiadomienia Wykonawcy o gotowości do odbioru, inspektor nadzoru potwierdzi zakończenie robót oraz faktyczną gotowość przedmiotu umowy do odbioru końcowego, bądź zażąda uzupełnienia dokumentów lub poprawienia przedmiotu umowy. Żądanie zgłoszone przez inspektora nadzoru jest równoznaczne z koniecznością dokonania przez Wykonawcę ponownego zawiadomienia zgodnie z ust. 2.
5. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie później jednak niż w ciągu 7 dni od dnia potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru.
6. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół.
7. W przypadku stwierdzenia, że przedmiot umowy posiada wady nadające się do usunięcia, komisja odbiorowa może odmówić dokonania odbioru końcowego i przerwać czynności

odbioru do czasu usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych wad w wyznaczonym przez komisję odbiorową terminie.

8. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych wad w wyznaczonym przez komisję odbiorową terminie, a także w przypadku stwierdzenia przez komisję odbiorową, że przedmiot umowy posiada wady nienadające się do usunięcia, Zamawiający może, po przerwaniu czynności odbioru przez komisję odbiorową i na jej wniosek:
   a) gdy wady są istotne - odstąpić od umowy,
   b) gdy wady nie są istotne - odpowiednio obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy o ustaloną przez siebie kwotę bądź zastosować wykonanie zastępcze o którym mowa w § 14 ust. 6 umowy.
9. Kwalifikacja wad, o których mowa w ust. 8, dokonana przez komisję odbiorową, nie wymaga akceptacji Wykonawcy.
10. Kwotę, o której mowa w ust. 8 lit. b), Zamawiający ustala w oparciu o kosztorys ofertowy Wykonawcy załączony do umowy lub w oparciu o kalkulację własną, sporządzoną w taki sam sposób, w jaki Wykonawca sporządził kalkulację zawartą w ofercie.
11. Jeśli w czasie czynności odbioru końcowego ujawnione zostaną wady lub usterki przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się usunąć je własnym staraniem, na własny koszt oraz w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

§ 14
RĘKOJMIA I GWARANCJA

1. Wykonawca udziela rękojmi za wady wykonanego przedmiotu umowy. Termin rękojmi skończy się wraz z upływem terminu odpowiedzialności z tytułu gwarancji za wady wykonanych robót, tj. po upływie ... miesięcy licząc od dnia protokolarnego odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca udziela **.... – miesięcznej gwarancji na wykonane roboty**, licząc od dnia protokolarnego odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej umowy w okresie rękojmi i gwarancji – w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego.
4. Czas usuwania usterek, wad oraz ewentualnej naprawy wyłączony będzie z okresu gwarancyjnego. Czas trwania gwarancji zostanie automatycznie wydłużony o czas trwania usuwania usterek, wad oraz naprawy.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie terminów, o których mowa w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów. W tym wypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu roku od dnia ujawnienia wady.
6. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie 7 dni od dnia wezwania w formie pisemnej przez Zamawiającego lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt i ryzyko Wykonawcy, przez zatrudnienie osoby trzeciej – bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądu.

7. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzone pisemnie, najpóźniej jednak do dnia upływu okresu rękojmi i gwarancji.

§ 14a

1. Zamawiający przewiduje możliwość przeprowadzenia przeglądów gwarancyjnych wykonanych robót i zamontowanych urządzeń stanowiących przedmiot umowy (nie częściej niż co 12 miesięcy od dnia protokolarnego odbioru końcowego robót).
2. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Wykonawcę na piśmie z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem.
3. Jeżeli Wykonawca został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
4. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie protokół przeglądu gwarancyjnego, w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy. W przypadku nieobecności przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiający prześle Wykonawcy jeden egzemplarz protokołu przeglądu.

§ 14b
ODBIÓR POGWARANCYJNY

1. Strony postanawiają, że w terminie 14 dni od upływu okresu gwarancji na wykonane roboty i zamontowane urządzenia, przeprowadzony zostanie przegląd pogwarancyjny wykonanych robót i zamontowanych urządzeń stanowiących przedmiot umowy, dokonany przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego, z którego zostanie sporządzony stosowny protokół.
2. Wady i usterki ujawnione w trakcie przeglądu, o którym mowa w ust. 1, zostaną nieodpłatnie usunięte przez Wykonawcę w terminie 60 dni od daty przeprowadzenia przeglądu.
3. Naruszenie terminu na usunięcie wad i usterek, określonego w ust. 2, spowoduje naliczenie Wykonawcy przez Zamawiającego kary umownej w wysokości 5.000,00 zł, przy czym zastrzeżenie kary umownej nie pozbawia Zamawiającego prawa do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość naliczonej kary umownej.
4. Po usunięciu wad i usterek określonych w ust. 2, Wykonawca otrzyma od Zamawiającego dokument poświadczający odbiór ostateczny wolnego od usterek i wad przedmiotu zamówienia określonego w § 3 umowy.

§15
ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Poza przypadkami wynikającymi z ustawy Kodeks cywilny, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:
   a) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi

bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu faktycznego wykonania części umowy,

b) zwłoki Wykonawcy powyżej 14 dni w rozpoczęciu robót bez uzasadnionych przyczyn lub niekontynuowania ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego,

c) nieuzgodnionej z Zamawiającym przerwy w wykonywaniu przedmiotu umowy trwającej dłużej niż 7 dni,

d) niewykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy lub wykonywania w sposób sprzeczny z umową lub przepisami prawa,

e) stwierdzenia istotnych wad przedmiotu umowy nienadających się do usunięcia,

f) jeżeli Wykonawca, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, o którym mowa w § 17 ust. 5 umowy, nie udokumentuje, że odpowiedni pracownicy fizyczni są zatrudnieni przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę zgodnie z postanowieniem § 17 ust. 1 umowy.

2. Zamawiający może skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w ust. 1 w terminie przewidzianym na wykonanie przedmiotu umowy, określonym w § 4 ust. 2 umowy.

3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki:

a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z której winy to nastąpiło,

b) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,

c) w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. b, Wykonawca przy udziale inspektorów nadzoru i Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacyjny stanowić będzie podstawę do dokonania rozliczeń pomiędzy Stronami.

§ 16
KARY UMOWNE

1. Zamawiający jest uprawniony do naliczenia Wykonawcy kar umownych w następujących przypadkach:

a) za niezachowanie terminu końcowego realizacji przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień pozostawania w zwłoce;

b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień pozostawania w zwłoce. Termin pozostawania w zwłoce liczony będzie od następnego dnia po upływie terminu ustalonego na usunięcie wad;

c) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 umowy;

d) za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po jego stronie, w wysokości 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 umowy;

e) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom przez Wykonawcę, w wysokości 10.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;

f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;

g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;

h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty określonego w § 8 ust. 6 umowy, w wysokości 5.000,00 zł;

i) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty określonego w § 8 ust. 10 umowy, w wysokości 2.000,00 zł;

j) za nieterminowe wykonanie obowiązków, o którym mowa w § 13 ust. 3 umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień pozostawania w zwłoce;

k) za nieudokumentowanie przez Wykonawcę, na wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w § 17 ust. 5 umowy, że odpowiedni pracownicy fizyczni są zatrudnieni przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę zgodnie z postanowieniem § 17 ust. 1 umowy – Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w udokumentowaniu zatrudnienia ich na podstawie umowy o pracę. Kara może być nakładana wielokrotnie i dotyczyć tej samej osoby, jeżeli Zamawiający podczas kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na umowę o pracę.

2. Kary, o których mowa w ust. 1, nie wykluczają się wzajemnie.

3. Kary umowne Zamawiający może potrącić z bieżących należności lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, po wcześniejszym poinformowaniu Wykonawcy o naliczeniu kar.

4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy przez Zamawiającego nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 umowy.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wartość naliczonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

6. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych naliczonych lub należnych za okres do dnia odstąpienia od umowy, jak również nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia kar umownych zastrzeżonych na wypadek odstąpienia od umowy.

7. Kary umowne, które nie zostaną potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy, płatne będą w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę stosownej noty obciążeniowej.

§ 17
ZATRUDNIENIE NA UMOWĘ O PRACĘ

1. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy fizyczni wykonujący czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na bezpośrednim fizycznym wykonywaniu prac budowlanych pod nadzorem kierownika budowy, takich jak wznoszenie ogrodzeń, układanie nawierzchni drogowej, będą zatrudnieni przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t. jedn. Dz. U. 2025 poz. 277 ze zm.), w liczbie i wymiarze czasu pracy zadeklarowanymi przez Wykonawcę.
2. Ustalenie wymiaru czasu pracy oraz liczby osób Zamawiający pozostawia w gestii Wykonawcy lub podwykonawcy. W przypadku gdy czynności w zakresie realizacji zamówienia zostaną powierzone do wykonania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, wymóg zatrudnienia na umowę o pracę dotyczy ww. pracowników podwykonawcy i dalszego podwykonawcy. Wykonawca ma obowiązek zawrzeć w umowie z podwykonawcą wymóg zatrudniania przez podwykonawcę i dalszych podwykonawców pracowników, o których mowa powyżej, na umowę o pracę.
3. Wykonawca lub podwykonawca za pośrednictwem Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy przedstawi wykaz osób i stosowne oświadczenie, że osoby te są zatrudnione na umowę o pracę. W przypadku zmiany zatrudnionych w trakcie realizacji umowy Wykonawca/podwykonawca ma obowiązek przedstawić aktualny wykaz w terminie 7 dni od dnia dokonania zmiany osób.
4. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę nie dotyczy podwykonawców prowadzących działalność gospodarczą na podstawie wpisu do CEIDG lub innych równoważnych rejestrów oraz osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. jedn. Dz. U. 2026 poz. 524 ze zm.).
5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca/podwykonawca przedłoży Zamawiającemu dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osoby wykonującej wskazane powyżej czynności w trakcie realizacji zamówienia, w szczególności:
   - oświadczenie zatrudnionego pracownika 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;
   - oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika 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;

- poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy. Kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. jedn. Dz. U. 2019 poz. 1781 ze zm.), tj. w szczególności pozbawione adresów zamieszkania, nr PESEL pracowników itp. Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- zaświadczenie właściwego oddziału ZUS potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy (zanonimizowane analogicznie jw.);
- poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń społecznych i ubezpieczenia zdrowotnego (zanonimizowane analogicznie jw.).

§ 18

/zapis w przypadku Wykonawców wspólnie realizujących umowę/

1. Wykonawcy realizujący wspólnie umowę są solidarnie odpowiedzialni za jej wykonanie.
2. Wykonawcy realizujący wspólnie umowę wyznaczają niniejszym spośród siebie Lidera upoważnionego do zaciągania zobowiązań w imieniu wszystkich Wykonawców realizujących wspólnie umowę. Lider upoważniony jest także do wystawiania faktur, przyjmowania płatności od Zamawiającego i do przyjmowania poleceń na rzecz i w imieniu wszystkich Wykonawców realizujących wspólnie umowę.
3. Liderem, o którym mowa w ust. 2, będzie [_____].
4. Postanowienia umowy dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio do Wykonawców realizujących wspólnie umowę.

§ 19
ZMIANY UMOWY

1. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia następujących zmian postanowień zawartej umowy:
   a) zmiany, o których mowa w § 4 ust. 4 umowy,
   b) gdy nowy Wykonawca ma zastąpić dotychczasowego Wykonawcę 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 określonym w § 1 ust. 1 umowy, 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 Pzp;

c) gdy nowy Wykonawca ma zastąpić dotychczasowego Wykonawcę w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp;

d) jeżeli dotyczą realizacji przez dotychczasowego Wykonawcę dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:

- 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,
- zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
- wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;

e) jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy;

f) których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne określone w ustawie Pzp oraz jest niższa niż 15% wartości pierwotnej umowy, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. d) – e), Zamawiający nie może wprowadzić kolejnych zmian umowy w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy Pzp oraz po dokonaniu zmiany umowy zamieszcza ogłoszenie o zmianie umowy w Biuletynie Zamówień Publicznych.
3. Jeżeli umowa zawiera postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości cen, dopuszczalną wartość zmiany ceny lub dopuszczalną wartość zmiany umowy, o których mowa w ust. 1 lit. d) tiret trzecie oraz w ust. 1 lit. e) – f), ustala się w oparciu o zmienioną cenę.
4. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 20
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie.
2. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Korespondencja będzie kierowana pod następujące adresy:

A. dla Zamawiającego:

nazwa: [_____]

adres: [_____]

telefon/fax: [_____]

email: [_____]

B. dla Wykonawcy

nazwa: [_____]

adres: [_____]

telefon/fax: [_____]

email: [_____]

4. Do bieżących kontaktów roboczych Strony przewidują następujące osoby:
   a) ze strony Zamawiającego: ..... tel. ..... e-mail .....
   b) ze strony Wykonawcy: ..... tel. ..... e-mail .....
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych.
6. Wykonawca nie ma prawa do przelania na rzecz osób trzecich, bez zgody Zamawiającego, wierzytelności wynikających z niniejszej umowy. Przelew wierzytelności dokonany bez zgody Zamawiającego jest nieważny.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
8. Integralną część umowy stanowią:

a) wypełniony przez Wykonawcę formularz ofertowy wg załącznika nr 1 do SWZ;
b) harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji przedmiotu zamówienia;
c) kosztorys ofertowy Wykonawcy;
d) dokumentacja techniczna obejmująca projekt zagospodarowania terenu oraz specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót;
e) pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22.06.2026 roku i 07.06.2024 roku;
f) opinia geotechniczna oraz dokumentacja badań podłoża gruntowego.

Zamawiający: **Wykonawca:**