

UMOWA NR .....

zawarta w dniu .....Dziekanowie Leśnym pomiędzy:

Samodzielnym Zespołem Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej im. Dzieci Warszawy z siedzibą w Dziekanowie Leśnym przy ul. Konopnickiej 65 05-092 Dziekanów Leśny, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000072265, NIP: 118-13-49-898; REGON : 000291210 reprezentowanym przez:

*Agnieszkę Szpakowską – p.o. Dyrektora Szpitala*

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

**(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)**

....., z siedzibą w ..... przy ulicy ..... posiadającym REGON: ..... oraz NIP: ..... wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: ....., zwaną w treści umowy „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

1 .....

2 .....

**(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)**

(imię i nazwisko) ....., przedsiębiorcą działającym pod firmą ..... z siedzibą w ..... przy ulicy ....., posiadającym REGON: ..... oraz NIP: ....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zwanym w treści umowy „Wykonawcą”,

**(w przypadku spółki cywilnej wpisanej do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)**

(imię i nazwisko) ....., przedsiębiorcą działającym pod firmą ..... z siedzibą w ..... przy ulicy ....., posiadającym REGON: ..... oraz NIP: ....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,

oraz

(imię i nazwisko) ....., przedsiębiorcą działającym pod firmą ..... z siedzibą w ..... przy ulicy ....., posiadającym REGON: ..... oraz NIP: ....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,

zwaną dalej „Wykonawcą”

łącznie zwane dalej „Stronami”, a każda z nich oddzielnie „Stroną”.

Po oszacowaniu wartości niniejszego zamówienia w związku z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1320 z późn. zm.) niniejsza umowa nie podlega przepisom wyżej wymienionej ustawy.

§ 1

**Przedmiot umowy**

1. Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie na „Wykonanie prac budowlanych i instalacyjnych w zakresie remontu łazienki oraz pomieszczenia biurowego na I piętrze w pawilonie F Samodzielnego Zespołu Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej im. Dzieci Warszawy w Dziekanowie Leśnym” (dalej: **Przedmiot Umowy**).
2. Szczegółowy zakres prac określa Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ), który stanowi załącznik nr 1 do Umowy. Umowę oraz wszystkie załączniki, stanowiące integralną jej część, należy traktować jako wzajemnie uzupełniające się i wyjaśniające.

## § 2

### Termin

1. Termin realizacji Umowy stanowi okres **do 40 dni** od dnia podpisania umowy.

## § 3

### Realizacja umowy

1. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do:
  - 1) wprowadzenia Wykonawcy na teren robót;
  - 2) zapłaty wynagrodzenia na zasadach określonych w Umowie;
  - 3) współdziałania z Wykonawcą w zakresie realizacji zobowiązania.
2. Wykonawca oświadcza, że wykonał wizję lokalną przedmiotu zamówienia i znany jest mu stan miejsca wykonywanych robót oraz zakres koniecznych prac.
3. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje osobą kierownika robót, która posiada uprawnienia do nadzorowania robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, określone przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2025 poz. 418 z późn. zm.) oraz dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz wykwalifikowanym personelem, posiadającym stosowne przeszkolenia i uprawnienia.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej oraz z należytą starannością w ich zastosowaniu i wykonaniu Przedmiotu Umowy na ustalonych warunkach.
5. Zamawiający ma prawo odmowy odbioru przedmiotu zamówienia niezgodnego z umową lub który ma wady zmniejszające jego wartość.
6. Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania na bieżąco z Zamawiającym, zastosowanych rozwiązań w ramach przedmiotowego zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązuje się do dysponowania w wykonaniu Przedmiotu Umowy odpowiednią liczbą personelu z odpowiednimi uprawnieniami, posiadającymi niezbędną wiedzę i kwalifikacje zawodowe.
8. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania szczególnej ostrożności przy realizacji robót ze względu na miejsce prowadzenia robót oraz odpowiedzialny będzie za właściwą organizację wykonywanych prac z zachowaniem przepisów bhp i ppoż, utrzymania należytego porządku i stanu technicznego miejsc wykonywania prac.
9. Przedmiotowe zadanie będzie prowadzone w czynnym obiekcie i prace z nim związane nie mogą zakłócać bieżącego funkcjonowania osób pracujących w budynku. Prace remontowe mają być zaplanowane w taki sposób, aby była zapewniona możliwość korzystania przez pracowników Szpitala z toalety na II piętrze i parterze. W sytuacji prowadzenia prac głośnych, demontażowych Wykonawca musi powiadamiać Zamawiającego z 1-dniowym wyprzedzeniem.
10. Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji.
11. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót przygotowawczych we własnym zakresie między innymi do dostarczenia, zainstalowania i utrzymania ogrodzenia, barierek, poręczy, znaków ostrzegawczych i

- innych środków niezbędnych do ochrony robót, przygotowanie miejsca składowania zdemontowanych elementów. Wymienione elementy powinny zostać przywiezione w 1 (pierwszym) dniu rozpoczęcia prac remontowych. Wykonawca zobowiązany jest do skutecznego oddzielenia miejsc prowadzonych prac.
12. Przy realizacji zadania Wykonawca zastosuje materiały i urządzenia, dopuszczalne do obrotu i stosowania w obiektach użyteczności publicznej oraz pełnowartościowe, tj. I gat., dla których wydano odpowiednie świadectwa i certyfikaty, atesty, krajowe oceny techniczne lub inne deklaracje właściwości użytkowych z PN. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wszelkich materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.
  13. Wykonawca podczas realizacji usługi zobowiązuje się stosować tylko w pełni oryginalne, nieużywane materiały eksploatacyjne, a realizowany zakres prac nie pogorszy parametrów technicznych eksploatacyjnych urządzeń.
  14. Wszelkie prace prowadzone przez Wykonawcę w ramach realizacji Przedmiotu Umowy będą odbywać się pod nadzorem Zamawiającego.
  15. W czasie wykonywania prac remontowych Wykonawca zorganizuje miejsce robót własnym staraniem i na własny koszt oraz zapewni własne zaplecze. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość prac.
  16. Wykonawca podejmie na własny koszt wszelkie środki niezbędne dla ochrony robót, będzie utrzymywał bieżący porządek na miejscu prac budowlanych i terenie przyległym. Po wykonaniu prac budowlanych Wykonawca jest zobowiązany do uporządkowania terenu prac oraz jest odpowiedzialny za utylizację i wywóz odpadów z prac demontażowych.
  17. Wykonawca będzie stosował się do wszystkich przepisów prawnych obowiązujących w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego i będzie odpowiedzialny za wszystkie straty powstałe w wyniku pożaru, który mógłby powstać w okresie realizacji robót lub został spowodowany przez któregośkolwiek z jego pracowników.
  18. Wykonawca po wykonaniu usługi ma obowiązek przekazać Zamawiającemu protokół wykonania prac. Odbiór prac nastąpi na podstawie protokołu podpisanego przez obie strony Umowy. Protokół będzie również podstawą do wystawienia faktury VAT.
  19. Po wykonaniu prac Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą. Techniczną dokumentację powykonawczą stanowi min:
    - 1) komplet świadectw jakości, atestów, certyfikatów, deklaracji właściwości użytkowych oraz kart gwarancyjnych dla materiałów dostarczonych przez Wykonawcę robót świadczących o ich przydatności dla potrzeb budownictwa;
    - 2) oświadczenie pisemne Wykonawcy stwierdzające wykonanie robót zgodnie z sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami.
  20. Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do prac remontowych Wykonawca przedstawił wizualizację z kolorystyką remontowanego pomieszczenia łazienki.
  21. Zamawiający nie ubezpiecza przedstawicieli Wykonawcy od jakichkolwiek wypadków, strat i szkód poniesionych przez Wykonawcę.
  22. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, a w przypadku ich wystąpienia zobowiązany będzie do ich naprawy na własny koszt.
  23. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania przez okres związania Umową aktualnej polisy ubezpieczeniowej, potwierdzającej że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z Przedmiotem Umowy.
  24. Wskazany w ust. 23 obowiązek posiadania przez okres związania Umową aktualnej polisy ubezpieczeniowej odnosi się również do wszystkich podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, którzy zaangażowani będą w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy.
  25. Strony postanawiają, iż osobami odpowiedzialnymi za kontakty w zakresie realizacji umowy będą:
    - ze strony Zamawiającego .....e-mail.....tel.: .....
    - ze strony Wykonawcy:.....e-mail.....tel.: .....

#### § 4

##### Wynagrodzenie

1. Z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w kwocie netto ..... zł (słownie:.....złotych), czyli brutto .....zł (słownie :.....złotych).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (t.j. Dz.U. 2023 poz. 168 z późn. zm.), uwzględnia podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów sprzedaż towaru (usługi) podlega obciążeniu podatkiem od towarów i usług lub podatkiem akcyzowym.
3. Kwota wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1, ma charakter ryczałtowy.
4. Ustala się, że wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej podatki, włącznie z podatkiem VAT oraz opłaty i wszystkie inne koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, w tym wszelkie koszty związane robotami tymczasowymi, przygotowawczymi, porządkowymi, zabezpieczającymi, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, próbami, pomiarami, koszty opracowania dokumentacji powykonawczej i zamiennej (jeśli Wykonawca uzna ją za niezbędną), ubezpieczenia i inne koszty wynikające z Umowy, a także ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
5. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 nie ulegnie zmianie w czasie obowiązywania niniejszej Umowy i nie będzie podlegać waloryzacji. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.
6. Wykonawca nie może, pod rygorem nieważności, dokonać cesji wierzytelności powstałych w związku z realizacją Umowy (należności głównej oraz odsetek), bez zgody Zamawiającego oraz podmiotu tworzącego wyrażonej w formie pisemnej.
7. Zapłata wynagrodzenia będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w walucie polskiej.
8. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT.

#### § 5

##### Płatności

1. Wykonawca wystawi prawidłową fakturę VAT za realizację zamówienia wraz z załączonym protokołem odbioru stanowiącym potwierdzenie realizacji wykonania Przedmiotu Umowy.
2. Zapłata należności dokonywana będzie przelewem na konto bankowe Wykonawcy wskazane w fakturze VAT w treści której powinien znajdować się również nr Umowy w terminie **30 dni** kalendarzowych od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do siedziby Zamawiającego. Za datę doręczenia uważa się datę wpływu faktury w formie elektronicznej na adres e-mail Zamawiającego: [faktury@szpitaldziekanow.pl](mailto:faktury@szpitaldziekanow.pl). Wynagrodzenie za realizację Przedmiotu Umowy, zostanie wypłacone jednorazowo po zakończeniu wykonania Przedmiotu Umowy i po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
3. Dla rozpoczęcia biegu terminu płatności należnego Wykonawcy wynagrodzenia zgodnie ze zdaniem poprzedzającym, wymagane jest łączne spełnienie wskazanych w tym zdaniu przesłanek, tj. doręczenie Zamawiającemu faktury końcowej oraz podpisanie protokołu odbioru końcowego. Termin płatności wynagrodzenia lub jego części nie rozpoczyna biegu do czasu spełnienia obu tych przesłanek.
4. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego przez Zamawiającego.

## § 6

### Zakaz cesji

Wykonawca nie może dokonywać przelewu (cesji) wierzytelności przypadającej mu w stosunku do Zamawiającego na rzecz osób trzecich bez uzyskania uprzedniej zgody, podmiotu tworzącego Zamawiającego oraz po wyrażeniu zgody Zamawiającego, w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Czynność prawna mająca na celu zmianę wierzyciela może nastąpić wyłącznie w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej.

## § 7

### Rękojnia za wady, gwarancja jakości

1. Na wykonany Przedmiot zamówienia Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres **60 miesięcy**, licząc od dnia przekazania Zamawiającemu Przedmiotu zamówienia zgodnego z umową. Okres gwarancji jakości za wady jest liczony od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
2. W razie stwierdzenia wad, braków lub niezgodności Przedmiotu zamówienia z umową, Zamawiający prześle za pośrednictwem wiadomości elektronicznej lub faksem pisemną reklamację Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad, braków lub niezgodności Przedmiotu umowy zgodnie z umową niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania pisemnej reklamacji.
3. Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia (naprawy lub wymiany) wszelkich wad i niedoróbek stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji jakości.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady, braku albo niezgodności przedmiotu zamówienia z umową w terminie, o którym mowa w ust. 2, reklamację poczytuje się za uznaną a Zamawiający ma prawo do zaangażowania innych osób prawnych lub fizycznych (tzw. wykonanie zastępcze) w celu realizacji przedmiotu zamówienia zgodnego z niniejszą umową. Koszty tzw. wykonania zastępczego będą obciążać Wykonawcę.
5. Niezależnie od gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi określone w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1061 z późn. zm.).

## § 8

### Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu:
    - a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości **5%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1;
    - b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia zgodnego z umową – w wysokości **100,00 zł**, licząc za każdy dzień zwłoki ponad termin określony w umowie;
    - c) za zwłokę w usunięciu wad, braków lub niezgodności z umową, stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji/rękojmi – w wysokości **100,00 zł**, licząc za każdy dzień zwłoki ponad termin określony w umowie;
    - d) za zawarcie umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą bez akceptacji projektu umowy przez Zamawiającego lub zawarcie umowy przed upływem terminu do złożenia zastrzeżeń przez Zamawiającego-w wysokości **500 zł** za każdy stwierdzony przypadek;
    - e) brak zapłaty lub za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości **100,00 zł** za każdy dzień zwłoki w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcy;

- f) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu należnej podwykonawcy zapłaty, we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości **100,00 zł** za każdy dzień zwłoki ponad wyznaczony przez Zamawiającego termin;
  - g) za powierzenie wykonywania prac objętych Przedmiotem Umowy podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy), z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego lub w zakresie nie objętym przedmiotem zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, w wysokości **500,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek;
  - h) za nieprzedłożenie do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w terminie wynikającym z Umowy, w wysokości **500,00 zł** za każdy nieprzedłożony w terminie projekt umowy lub jej zmiany;
  - i) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, w terminie wynikającym z Umowy, w wysokości **500,00 zł** za każdą nieprzedłożoną w terminie kopię umowy lub jej zmiany.
- 2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych, oraz kosztów, o których mowa w umowie, z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. O potrąceniu Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w formie pisemnej wraz z podaniem uzasadnienia.
  - 3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekraczać 30 % wartości umowy.
  - 4. Potrącenie przez Zamawiającego należnych kar umownych nie wymaga uprzedniego wezwania Wykonawcy do zapłaty kar umownych.
  - 5. W przypadku jeśli potrącenie, o którym mowa w ust. 2 i ust. 4 nie zostanie dokonane, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zapłaty kary umownej wyznaczając termin dokonania zapłaty na 7 dni od daty doręczenia wezwania do jej zapłaty.
  - 6. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
  - 7. Postanowienia umowy dotyczące kar umownych pozostają wiążące dla stron w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, jej rozwiązania lub wygaśnięcia.

## **§ 9**

### **Odstąpienie od umowy**

- 1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1061 z późn. zm.) przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
    - a) Wykonawca zawiesił lub zakończył prowadzenie działalności gospodarczej;
    - b) Wykonawca jest w zwłoce w wykonaniu Przedmiotu Umowy lub usunięciu stwierdzonych wad, braków lub niezgodności przedmiotu zamówienia z umową o 5 dni roboczych ponad terminy określone w umowie;
    - c) Wykonawca został obciążony karą umowną za dwukrotne naruszenie tożsamyh obowiązków określonych w umowie.
- 2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie miesiąca od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:
  - a) z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zastosuje się do wezwania Zamawiającego;
  - b) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 10 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 5 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania;

- c) z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy lub robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją Przedmiotu Umowy tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminów;
  - d) podzleca roboty budowlane lub dokonuje cesji Umowy lub jej części bez zgody Zamawiającego;
  - e) nie przedłuża ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej;
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia powzięcia przez stronę wiadomości o okolicznościach, o których mowa ust. 1 i wymaga formy pisemnej wraz z podaniem uzasadnienia. Terminem końcowym w jakim można odstąpić od umowy jest ostatni dzień jej obowiązywania.
4. Przed wykonaniem prawa odstąpienia od umowy, strona zamierzająca odstąpić od umowy wyznaczy pisemnie drugiej stronie stosowny termin na usunięcie naruszeń lub usunięcie ich przyczyn, który nie może być jednakże dłuższy niż 5 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zawiadomienia.

## **§ 10**

### **Istotna zmiana okoliczności, siła wyższa**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Strony niniejszej umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za niewypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie, jeżeli okoliczności siły wyższej będą stanowiły przeszkodę w ich wypełnieniu.
3. Strona może powołać się na okoliczności siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje ona o tym pisemnie drugą stronę w ciągu 3 dni roboczych od powstania tych okoliczności, o ile poinformowanie drugiej strony jest w tym terminie możliwe.
4. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę, która się na nie powołuje.
5. Za siłę wyższą strony nie uznają wystąpienia stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii Covid-19.

## **§ 11**

### **Zmiany umowy**

- 1) Strony dopuszczają możliwość zmian umowy w następującym zakresie:
  - 1) zmiany osób odpowiedzialnych za realizację umowy,
  - 2) zmiany danych teleadresowych,
  - 3) zmiany podwykonawców na zasadach określonych w umowie,
  - 4) zmiany przywoływanych w przedmiotowej umowie ustaw oraz rozporządzeń (zmiany przepisów bądź wymogów szczególnych dotyczących przedmiotu zamówienia).
- 2) Zmiany wysokości należnego wynagrodzenia w przypadku ustawowej zmiany obowiązujących stawek podatku VAT w odniesieniu do przedmiotu zamówienia objętego umową, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania umowy i Wykonawca w sposób obiektywny udowodni ich wielkość.
- 3) Wszelkie zmiany umowy wymagają uprzedniej (tj. przed ich dokonaniem) pisemnej zgody Zamawiającego i dokonywane będą w formie pisemnej (aneksu) pod rygorem nieważności, za wyjątkiem zmian o których mowa w ust 1, dla których skuteczności wystarczające jest jednostronne pisemne oświadczenie strony.

## § 12

### Umowa z podwykonawcą

- 1) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za realizację części Przedmiotu umowy, którą wykonuje przy pomocy podwykonawcy.
- 2) Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest do zmiany podwykonawcy, jeżeli ten wykonuje usługę w sposób wadliwy, niestaranny, niezgodny z umową lub właściwymi przepisami.
- 3) Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna w szczególności spełniać poniższe wymagania:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
  - 2) przedmiotem umowy o podwykonawstwo może być wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą;
  - 3) wypłata wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem umowy pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę;
  - 4) wykonanie Przedmiotu Umowy o podwykonawstwo musi zostać określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym szczegółowo w dokumentacji technicznej (w tym projektowej), powszechnie obowiązujących przepisach prawa oraz dodatkowo odpowiadać standardom zadeklarowanym w ofercie Wykonawcy;
  - 5) okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie może być krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego;
  - 6) termin wykonania robót budowlanych na podstawie umowy o podwykonawstwo nie może być późniejszy niż termin wykonania tych robót budowlanych wynikający z umowy zawartej między Zamawiającym, a Wykonawcą;
  - 7) umowa musi zapewniać, na każdorazowe wezwanie przedstawiciela Zamawiającego lub Zamawiającego, udział podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w odbiorze robót budowlanych lub dostaw wykonywanych na podstawie umowy o podwykonawstwo, przeprowadzanym przez Zamawiającego lub przedstawiciela Zamawiającego;
  - 8) podwykonawca lub dalszy podwykonawca będą zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu lub przedstawicielowi Zamawiającego na jego żądanie i w określonym przez niego terminie, dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo;
  - 9) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy między Zamawiającym a Wykonawcą,
  - 10) wynagrodzenie podwykonawcy za wykonanie prac objętych przedmiotem umowy o podwykonawstwo nie może być wyższe niż wynagrodzenie za wykonanie tych prac należne Wykonawcy na podstawie Umowy.
- 4) Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez

Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy;

2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.

5) Zawarcie umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.

6) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działanie podwykonawców lub dalszych podwykonawców dotyczące przedmiotu Umowy.

7) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu, za pośrednictwem przedstawiciela Zamawiającego, nie później niż na 14 dni przed jej zawarciem, projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany wraz z zestawieniem zakresu i ilości robót i ich wyceną, oraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Za dzień przedłożenia projektu umowy lub projektu jej zmian, przyjmuje się dzień przekazania odpowiedniego, kompletnego projektu przedstawicielowi Zamawiającego. Wraz z powyższymi dokumentami Wykonawca składa pisemną informację, w której zobowiązany jest wykazać, że przedstawiona umowa lub jej zmiana w zakresie robót, ilości robót do wykonania oraz wynagrodzenia nie przekracza zakresu, ilości i wynagrodzenia wynikających z Umowy pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą.

8) Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu projektu umowy na podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian nie zgłosi zastrzeżeń w formie pisemnej pod rygorem nieważności, uważa się, że zaakceptował projekt umowy lub wprowadzenie zmian do projektu umowy.

9) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także jej zmianę w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

10) Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu umowy na podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie zgłosi w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciwu do tej umowy i do jej zmian, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy i wprowadzenie zmian.

11) Zamawiający zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy na podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub zgłosi pisemny sprzeciw do tej umowy w przypadku, gdy projekt umowy lub umowa nie spełnia wymagań określonych w treści Umowy.

12) W celu weryfikacji, czy umowa (lub jej projekt) z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, spełnia wymogi określone w niniejszym paragrafie, Wykonawca (na żądanie Zamawiającego lub przedstawiciela Zamawiającego i w zakresie przez nich określonym) ma obowiązek przedłożyć dodatkowe wyjaśnienia dotyczące danej umowy.

13) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub kopię zmiany tej umowy, 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.

## **§ 13**

### **Rozliczenia**

1. W przypadku wykonywania części Przedmiotu Umowy przy pomocy podwykonawców, rozliczenie końcowe Umowy będzie następowało z zachowaniem następujących warunków:

1) Wykonawca wraz z fakturą końcową ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu:

- a) dowodów potwierdzających dokonanie zapłaty wszystkich wynagrodzeń należnych zgłoszonym podwykonawcom lub zgłoszonym dalszym podwykonawcom w związku z realizacją przez nich robót budowlanych, dostaw lub usług, które są przedmiotem Umowy, w szczególności w postaci potwierdzenia przelewu, pokwitowania, itp., lub
  - b) pisemnego oświadczenia wskazującego na zgłoszonych podwykonawców lub zgłoszonych dalszych podwykonawców, wobec których Wykonawca zalega z płatnościami oraz zawierającego informacje o wysokości wymagalnego wynagrodzenia oraz przyczynach nie dokonania zapłaty.
- 2) Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia w części odpowiadającej wysokości wynagrodzeń należnych zgłoszonym podwykonawcom lub zgłoszonym dalszym podwykonawcom w związku z realizacją przez nich robót budowlanych, dostaw lub usług, które są przedmiotem Umowy, co do których Wykonawca nie złożył dokumentów lub oświadczenia, o których mowa powyżej w pkt. 1, do czasu przedłożenia tych dokumentów lub oświadczeń. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w pkt. 1 powyżej, nie skutkuje niedotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
- 3) Zaleganie przez Wykonawcę z płatnością wynagrodzeń należnych zgłoszonym podwykonawcom lub zgłoszonym dalszym podwykonawcom w związku z realizacją przez nich robót budowlanych, dostaw lub usług, które są przedmiotem Umowy, uprawnia Zamawiającego do złożenia kwoty odpowiadającej niezapłaconemu wynagrodzeniu należnego podwykonawcom do depozytu sądowego lub też do dokonania bezpośredniej płatności wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy.
2. W fakturze wystawionej Zamawiającemu przez Wykonawcę, należy podać jako odbiorcę Zamawiającego.
3. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać numer Umowy, na podstawie której jest wystawiana.
4. Zamawiający dokona płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
5. Wykonawca oświadcza, że wskazany w jego fakturze rachunek bankowy będzie rachunkiem służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.

## **§ 14**

### **Rozliczenia z podwykonawcą**

1. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo i 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.
2. Zamawiający ma obowiązek wezwania Wykonawcy do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania. W uwagach Wykonawca nie może powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu pisemne uwagi, o których mowa w ust. 2, zawierające szczegółowe uzasadnienie zajętego stanowiska co do zakresu i charakteru robót budowlanych, usług lub dostaw realizowanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, prawidłowości ich wykonania oraz co do wypełnienia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę postanowień umowy o podwykonawstwo w zakresie mającym wpływ na wymagalność roszczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, a także co do innych okoliczności mających wpływ na tę wymagalność.
4. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 2, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, lub
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, lub
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
5. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem ich żądania, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót (dostaw, usług), a Wykonawca nie złoży w trybie oraz w terminie określonym w ust. 2, uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty.
6. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od dokonania bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy i do wypłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi i wykaże niezasadność takiej płatności lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag, a podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie wykażą zasadności takiej płatności.
7. Zamawiający może dokonać bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi i potwierdzi zasadność takiej płatności lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag, a podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykażą zasadność takiej płatności.
8. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będzie kopia faktury podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub podwykonawcę robót budowlanych lub potwierdzeniem odbioru dostaw (wykonania usług).
9. Bezpośrednia płatność dokonywana przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będzie obejmować wyłącznie należne podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu opóźnienia w zapłacie należnego wynagrodzenia przez Wykonawcę lub podwykonawcę i będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw (usług).
10. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w terminie 30 dni od dnia pisemnego potwierdzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną i po wyczerpaniu trybu zgłaszania i rozpatrywania uwag Wykonawcy, o którym mowa powyżej.
11. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych (dostaw, usług) jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych (dostaw, usług), wynikającej z Umowy. W przypadku różnic w cenach za wykonane roboty pomiędzy cenami określonymi umową o podwykonawstwo, a cenami określonymi Umową, Zamawiający uzna i wypłaci podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury wyłącznie kwotę należną na podstawie cen określonych Umową.
12. W przypadku, gdy podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy, uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego płatności bezpośrednich, nie wystawili żadnych faktur w danym okresie rozliczeniowym i Wykonawca załączy do wystawianej faktury oświadczenia podwykonawców i

dalszych podwykonawców potwierdzające tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury zostanie wypłacona przez Zamawiającego Wykonawcy.

13. Równowartość kwoty zapłaconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, bądź złożonej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
14. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych przez podwykonawców (dalszych podwykonawców) wraz z wnioskami o dokonanie na ich rzecz bezpośredniej zapłaty.
15. W przypadku spełnienia przez Zamawiającego, jako dłużnika solidarnego, świadczenia z tytułu wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę bezpośrednio na jego rzecz, Zamawiającemu przysługuje roszczenie regresowe w stosunku do Wykonawcy w wysokości całości wypłaconego podwykonawcy wynagrodzenia, wraz z odsetkami oraz kosztami ewentualnego postępowania sądowego.

## **§ 15**

### **Zmiana umowy**

1. Zmiana terminu wykonania przedmiotu Umowy określonego w § 2 ust. 1 może nastąpić w przypadku:
  - 1) wystąpienia siły wyższej i innych zdarzeń nadzwyczajnych, uniemożliwiających wykonywanie lub prawidłowe wykonywanie prac objętych przedmiotem Umowy – nie więcej niż o czas trwania tych zdarzeń oraz wykonania prac koniecznych do usunięcia ich skutków;
  - 2) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji publicznej, które uniemożliwią wykonanie Umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1, a które to opóźnienia nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – nie więcej niż o czas takiego opóźnienia;
  - 3) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – nie więcej niż o czas trwania tych przyczyn;
  - 4) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej Umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienie wzajemnych powiązań, jeżeli nastąpiło z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, lub też wystąpienia robót dodatkowych – nie więcej niż o czas niezbędny ze względu na konieczność skoordynowania prac i uwzględnienie wzajemnych powiązań, a w przypadku wystąpienia robót dodatkowych – o czas niezbędny do ich wykonania;
  - 5) z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, uniemożliwiających terminowe wykonanie przedmiotu Umowy – nie więcej niż o czas trwania tych przyczyn;
  - 6) zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści Umowy do aktualnego stanu prawnego – nie więcej niż o czas niezbędny do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu Umowy;
  - 7) zmiany zakresu prac objętych przedmiotem Umowy bądź rezygnacji z wykonania części Umowy – nie więcej niż o czas niezbędny z uwagi na zmianę zakresu prac;
  - 8) aktualizacji rozwiązań ze względu na postęp technologiczny lub gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy bądź z innych przyczyn o charakterze technologicznym – nie więcej niż o czas niezbędny z uwagi na zmianę rozwiązań technicznych, technologicznych;
  - 9) działalnością ze strony osób trzecich lub użytkowników nieruchomości przyległych do terenu prac, która uniemożliwi wykonanie Umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1, oraz gdy te opóźnienia nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – nie więcej niż o czas takiego opóźnienia.

2. Zmiana polegająca na wprowadzeniu robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji technicznej lub też polegająca na zastosowaniu technologii, materiałów, sprzętów, urządzeń, czy elementów niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, innych niż przewidziane w dokumentacji technicznej, bądź też zmiana zakresu prac objętych przedmiotem Umowy lub rezygnacja z wykonania części Umowy, są dopuszczalne w przypadku:
  - 1) wystąpienia siły wyższej i innych zdarzeń nadzwyczajnych, uniemożliwiających wykonanie przedmiotu Umowy przy zastosowaniu określonych w Umowie materiałów, technologii lub urządzeń;
  - 2) obniżenia kosztów ponoszonych przez Zamawiającego w związku z wykonywanymi pracami, a tym samym obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, przy jednoczesnym zapewnieniu jakości oraz parametrów zgodnych z wymaganiami Zamawiającego;
  - 3) uzasadnionym w szczególności względami użytkowymi lub technicznymi, w celu usprawnienia procesu budowy lub też poprawienia parametrów technicznych remontu;
  - 4) aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny;
  - 5) konieczności wprowadzenia rozwiązań zamiennych, których konieczność zastosowania wynikła w trakcie realizacji Umowy w stosunku do rozwiązań przewidzianych w dokumentacji technicznej;
  - 6) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji technicznej, a wynikających w szczególności ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy;
  - 7) wystąpienia warunków terenu budowy, w tym warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji technicznej, których Wykonawca, przy dołożeniu przez niego należytej staranności i przy założeniu zawodowego charakteru jego działalności, nie mógł przewidzieć na etapie złożenia oferty, a także rozpoznania znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy;
  - 8) niedostępności na rynku materiałów, sprzętu lub urządzeń spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów, sprzętu lub urządzeń lub pojawienie się na rynku materiałów, sprzętu lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości prac,
  - 9) konieczności zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązujących przepisów.
3. Wprowadzenie robót zamiennych wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca ponosi w całości koszty wynikające z przeprowadzenia bez zgody Zamawiającego zmian, o których mowa w ust. 2.
5. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zastosowania materiałów, sprzętów, urządzeń innych niż przewidziane w dokumentacji technicznej, jeżeli uzna je za niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany materiałów, sprzętów, urządzeń zgodnie z żądaniem Zamawiającego, o którym mowa w ust. 5.
7. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
8. Wykonanie jakichkolwiek prac dodatkowych w stosunku do objętych przedmiotem Umowy wymaga uprzedniego zawiadomienia o potrzebie lub konieczności ich wykonania przedstawiciela Zamawiającego oraz Zamawiającego, oraz uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego na wykonanie tych prac określającej zarówno zakres prac dodatkowych, jak i wysokość wynagrodzenia za te prace, wyrażonej poprzez zlecenie w formie pisemnej (pod rygorem nieważności) wykonania tych prac Wykonawcy zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonanie przez Wykonawcę jakichkolwiek prac dodatkowych bez

uzyskania przez Wykonawcę uprzedniego zlecenia ich wykonania przez Zamawiającego zgodnie ze zdaniem poprzedzającym:

- 1) będzie skutkowało brakiem zapłaty przez Zamawiającego za te prace;
- 2) Wykonawca zrzeka się względem Zamawiającego wszelkich roszczeń o zapłatę odszkodowania czy wynagrodzenia za te prace.
9. Wykonawca w terminie do 10 dni od podpisania umowy zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wykaz osób, które będą wykonywać czynności w zakresie realizacji zamówienia w oparciu o umowę o pracę. Wykaz zawierać musi informacje jednoznacznie wskazujące osobę pracownika, oraz zakres wykonywanych przez niego czynności, jednocześnie Zamawiający dopuszcza każdą umowę w tym umowy zlecenia, umowy o dzieło a także umowy podwykonawstwa dla osoby sprawującej samodzielne funkcje techniczne w budownictwie i prowadzącej samodzielną działalność na podstawie wpisu CEIDG oraz osób zatrudnionych w brygadach lub samodzielnie wykonujących roboty budowlane. Wymóg nie dotyczy sytuacji gdy Wykonawca zlecił wykonanie wymienionych czynności podwykonawcom którzy nie zatrudniają pracowników najemnych, tj. osobom prowadzącym samodzielną działalność gospodarczą na podstawie wpisu centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, w tym Spółki Cywilnej i samodzielnie wykonujących wymienione prace bez korzystania z pracowników najemnych.

## **§ 16**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności przepisy ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1061 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2025 poz. 418 z późn. zm.)
2. Wszelkie sprawy sporne wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy strony będą starały się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia sprawy sporne rozstrzygać będzie właściwy Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Jakakolwiek zmiana postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jest dopuszczalna wyłącznie za porozumieniem stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy muszą być dokonywane, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej. Strony oświadczają, iż w przypadku, gdy którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy, z mocy prawa lub ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek organu administracyjnego lub sądu, zostaną uznane za nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia niniejszej umowy zachowują pełną moc i skuteczność.
5. Postanowienia niniejszej Umowy nieważne lub nieskuteczne, zgodnie z ust. 4 zostaną zastąpione, na mocy niniejszej Umowy, postanowieniami ważnymi, które wywołują skutki prawne zapewniające możliwie zbliżone do pierwotnych korzyści gospodarczych dla każdej ze Stron.
6. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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 (RODO) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia jak również w będzie je wypełniał w trakcie realizacji Umowy.
7. W sprawach dotyczących przedmiotu niniejszej umowy, a nie uregulowanych jej postanowieniami, mają zastosowanie przedstawione wymagania zapisane w opisie przedmiotu zamówienia, oferta Wykonawcy oraz odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

8. Załączniki stanowią integralną część Umowy.
9. Za dzień zawarcia umowy uważa się dzień złożenia podpisu przez ostatnią ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia.