

**PROJEKTOWE POSTANOWIENIA UMOWY  
na wykonanie robót budowlanych w przedmiocie:**

Nr postępowania: ZZ/467/019/RB/25/1

zawarta w Gdańsku w dniu .....<sup>1</sup>

pomiędzy:

Politechniką Gdańską, Wydziałem Fizyki Technicznej i Matematyki Stosowanej z siedzibą w Gdańsku,  
ul. Narutowicza 11/12, NIP 584-020-35-93, REGON 00001620  
reprezentowaną przez:

.....  
działającego na podstawie pełnomocnictwa Rektora Politechniki Gdańskiej,  
zwaną dalej Zamawiającym

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CIKRS)

.....z siedzibą w ..... przy ulicy ....., wpisanym do Centralnej Informacji  
Krajowego Rejestru

Sądowego pod numerem KRS .....NIP .....REGON:.....

reprezentowanym przez:

1.

.....  
albo (w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEiIDG)

Imię i nazwisko ....., działającym pod firmą .....,  
z siedzibą w ..... przy ulicy ....., wpisanym do Centralnej Ewidencji  
i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP ....., REGON .....

zwanym w dalszej treści umowy „wykonawcą”,

Strony oświadczają, że umowa została zawarta na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 30  
ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320  
ze zm.) zwanej dalej „ustawą Pzp”. Wartość zamówienia nie przekracza równowartości kwoty 130 000  
zł. Wykonawca oświadcza, że na dzień zawarcia niniejszej umowy informacje są zgodne  
z dokumentami przedstawionymi na okoliczność jej zawarcia.

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn. „Dostawa wraz z montażem klimatyzatora ściennego w pomieszczeniu nr 26 i 27 Wydziału Fizyki Technicznej i Matematyki Stosowanej, w Gmachu Głównym, bud. nr 1 Politechniki Gdańskiej”.
2. Wykonują przedmiot Umowy Wykonawca zobowiązuje się realizować go zgodnie z:
  - a) Umową,
  - b) Opisem przedmiotu zamówienia,
  - c) Zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
3. Zakres Przedmiotu Umowy obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich robót i innego rodzaju prac, które choć wprost niewymienione w umowie i przekazanej Wykonawcy dokumentacji są związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy i potrzebne są dla wykonania i ukończenia Przedmiotu Umowy.

**§ 2**

**KONTAKT MIĘDZY STRONAMI. PERSONEL**

---

<sup>1</sup> Za dzień zawarcia umowy ustala się datę podpisania umowy przez osobę upoważnioną przez Rektora Politechniki Gdańskiej

1. Strony w trakcie realizacji Umowy będą kontaktować się za pośrednictwem poczty elektronicznej w kwestiach roboczych oraz pisemnie w kwestiach umownych.
2. Korespondencja pisemna Wykonawcy kierowana do Zamawiającego będzie adresowana na: Politechnika Gdańska, Wydział Fizyki Technicznej i Matematyki Stosowanej Politechniki Gdańskiej, ul. G. Narutowicza 11/12, 80-233 Gdańsk. Korespondencję Wykonawcy doręczoną w sposób odmienny niż wyżej wskazano, uważa się za niedoręczoną
3. Korespondencja pisemna Zamawiającego kierowana do Wykonawcy będzie adresowana na adres: .....
4. Strony będą wzajemnie powiadamiać się o zmianie adresu do korespondencji. Zaniechanie powiadomienia o zmianie oznacza, iż korespondencję wysłaną na adres dotychczasowy uważa się za doręczoną.
5. Korespondencja w formie poczty elektronicznej między stronami będzie wysyłana na adresy e-mail:
  - a) Wykonawca: .....
  - b) Zamawiający: .....
6. Strony ustalają, iż skuteczność doręczenia korespondencji w formie poczty elektronicznej nie będzie uzależniona od uzyskania od adresata korespondencji potwierdzenia otrzymania lub odczytania wiadomości.

### **§3**

#### **OŚWIADCZENIA, OBOWIĄZKI I ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY**

1. Wykonawca oświadcza, iż Przedmiot Umowy został mu przedstawiony przez Zamawiającego w sposób jednoznaczny i wyczerpujący z uwzględnieniem jego zakresu za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, a podpisując ofertę Wykonawca uwzględnił wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na jej złożenie. Wykonawca oświadcza, iż kalkulując wysokość swojego wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy uwzględnił wszystkie znane na chwilę podpisania umowy i inne dające się przewidzieć przez doświadczonego Wykonawcę parametry i uwarunkowania rynkowe w całym okresie realizacji Przedmiotu Umowy oraz właściwości Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca w ramach wykonania Przedmiotu Umowy zobowiązuje się do wykonania i przekazania Zamawiającemu najpóźniej przy zgłoszeniu Przedmiotu Umowy do Odbioru Końcowego kompletnej dokumentacji powykonawczej całego Przedmiotu Umowy w zakresie uprzednio uzgodnionym między stronami.
3. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać na miejscu wykonywania robót powszechnie obowiązujących przepisów, w tym w szczególności w zakresie Bezpieczeństwa i Higieny Pracy, ochrony przeciwpożarowej, jak również przepisów dotyczących ochrony środowiska. Przed przystąpieniem do realizacji robót Wykonawca zostanie zapoznany przez Zamawiającego z instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego dla obiektu.
4. W zakresie gospodarowania odpadami Wykonawcę obciąża obowiązek dokonania wszelkich wymaganych przepisami prawa zgłoszeń, zezwoleń i zgód, jeśli takie będą wymagane, jak również obowiązek wywozu i utylizacji odpadów we własnym zakresie i na własny koszt do miejsca przeznaczonego do odbioru tych odpadów zgodnie z przepisami prawa.
5. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić sobie we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie media niezbędne dla celów remontowych. Zamawiający informuje, iż jest możliwość korzystania z mediów z sieci Zamawiającego na zasadzie obciążenia Wykonawcy za pobór zużytych mediów dla celów remontowych, ryczałtowo poprzez wskazanie miesięcznej kwota ryczałtu w momencie przekazania Wykonawcy Terenu Budowy
6. Wykonawca zobowiązany jest na każdym etapie realizacji prac udostępnić Zamawiającemu pomieszczenia na Terenie Budowy i umożliwić mu kontrolę Terenu Budowy w każdym czasie.
7. Wykonawca zobowiązuje się stosować przy wykonaniu Przedmiotu Umowy materiały i urządzenia budowlane, które spełniają wymagania Dokumentacji, a w zakresie nieujętych w Dokumentacji materiały i urządzenia budowlane, które spełniają wymagania powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych.
8. Wykonawca zobowiązuje się przed wbudowaniem materiałów/wyrobów/urządzeń budowlanych uzyskać zatwierdzenie Zamawiającego na użycie materiałów i wyrobów oraz urządzeń budowlanych poprzez złożenie kompletnego wniosku materiałowego pozwalającego Zamawiającemu na jednoznaczną identyfikację wnioskowanego materiału lub wyrobu lub urządzenia budowlanego w Przedmiocie Umowy. Zamawiający akceptuje lub odrzuca wniosek materiałowy w terminie 7 dni od jego przesłania. Zamawiający może zamiast akceptacji wniosku zażądać w ww. terminie dodatkowej dokumentacji materiału lub wyjaśnień. W razie odrzucenia wniosku Wykonawca zobowiązany jest do jego ponownego złożenia.

9. Wykonawca zobowiązuje się stosować przy wykonaniu Przedmiotu Umowy materiały/wyroby i urządzenia inne niż budowlane, które spełniają wymagania Dokumentacji, a w zakresie niesprecyzowanym w Dokumentacji materiały i urządzenia uprzednio zaakceptowane przez Zamawiającego
10. Przed zgłoszeniem Przedmiotu Umowy do Odbioru Końcowego Wykonawca zobowiązany będzie do uporządkowania miejsca prowadzenia robót oraz innych miejsc, z których korzystał Wykonawca.
11. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla pomieszczeń sąsiednich. Wszelkie zmiany w zakresie dotychczasowej dostępności do tych pomieszczeń i innego rodzaju utrudnienia Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać do Zamawiającego i uprzednio uzgadniać to z Zamawiającym.
12. Budynek i tereny przylegające do terenu inwestycji pozostaną użytkowane przez Zamawiającego w ramach działalności statutowej uczelni. W związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest tak organizować roboty, by nie utrudniać nadmiernie działalności Zamawiającego.
13. Dojazd do teren budowy będzie odbywać się od ulicy Traugutta w sposób uprzednio uzgodniony z Zamawiającym. Wykonawca obowiązany będzie do utrzymania w czystości ulic, ciągów pieszo-jezdnych i chodników oraz do niezwłocznej naprawy wszelkich uszkodzeń na własny koszt.

#### **§ 4**

#### **TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Termin wykonania całego Przedmiotu Umowy strony ustalają w sposób następujący:
  - a) rozpoczęcie – rozpoczęcie prac nastąpi niezwłocznie po protokolarnym przekazaniu terenu budowy,
  - b) zakończenie – w terminie do ..... od przekazania terenu budowy.

#### **§ 5**

#### **WYNAGRODZENIE WYKONAWCY I WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Całkowite wynagrodzenie Wykonawcy brutto za należyte i terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy wynosi ..... PLN (słownie: .....), w tym należny podatek VAT w stawce 23%.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i uwzględnia wszystkie koszty i zysk Wykonawcy w związku z realizacją kompletnego Przedmiotu Umowy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie wypłacone w ramach płatności jednorazowej po zakończeniu całości robót składających się na Przedmiot Umowy.
4. Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez obie strony Protokół Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy oraz potwierdzenie przez Zamawiającego jakości i zakresu całego Przedmiotu Umowy, jak i również przedłożenie przez Wykonawcę dowodów zapłaty wynagrodzenia wszystkim podwykonawców, biorących udział w realizacji Przedmiotu Umowy.
5. Faktura płatna będzie w terminie do 30 dni, licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
6. Faktury należy wystawiać na Politechnikę Gdańską z zaznaczeniem:

Politechnika Gdańska  
Wydział Fizyki Technicznej i Matematyki Stosowanej  
ul. G. Narutowicza 11/12, 80-233 Gdańsk  
nr ZZ/467/019/RB/2025

7. Wykonawca oświadcza, że faktury wystawione w formie papierowej nie będą wystawiane w formie elektronicznej, i na odwrót.
8. W przypadku faktur papierowych lub w formacie elektronicznym np. PDF (Portable Document Format) mogą być one przesyłane przez wykonawcę drogą mailową na adres zamawiającego: [efaktury@pg.edu.pl](mailto:efaktury@pg.edu.pl).
9. Wykonawca oświadcza, że faktury przesyłane drogą mailową będą przesyłane z następującego adresu e- mail: .....
10. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności w przypadku braku zapłaty lub opóźnienia
11. w zapłacie należności z faktury, która wysłana zostanie z innego adresu poczty elektronicznej niż wskazany w niniejszej umowie. Zmiana powyższego adresu poczty elektronicznej wymaga zmiany umowy w formie aneksu.

12. Wykonawca oświadcza, że zapewnia autentyczność pochodzenia, integralność treści i czytelność faktur przesyłanych drogą elektroniczną.
13. Wykonawca nie jest zobowiązany do wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych do zamawiającego za pośrednictwem platformy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm.).
14. Przesłanie faktury na adres e-mail inny niż wskazany w ust. 5 niniejszego paragrafu, nie stanowi
15. w żadnym przypadku doręczenia faktury w formie elektronicznej.
16. W przypadku zmiany adresu e-mail, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu zamawiający obowiązkuje się do pisemnego lub mailowego powiadomienia wykonawcy o nowym adresie e-mail. Zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
17. Za dzień zapłaty uważać się będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
18. Zapłata należności za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi przelewem na konto WYKONAWCY: ....., wskazane w wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług, w ciągu 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

## **§ 6**

### **ROBOTY DODATKOWE I ZAMIENNE. ROBOTY ZANIECHANE**

1. Wykonawca nie wykona żadnych robót lub prac dodatkowych lub zamiennych bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego na wykonanie tych robót lub prac.
2. W razie zajścia konieczności wykonania robót lub prac dodatkowych lub zamiennych, Wykonawca informuje o tym fakcie Zamawiającego wskazując na piśmie zakres tych robót lub prac oraz podając prawne oraz faktyczne uzasadnienie wykazujące, iż dane roboty lub prace nie zostały przewidziane przez Zamawiającego do wykonania w Dokumentacji, a nadto, iż Wykonawca składając ofertę nie mógł w żaden sposób przewidzieć konieczności ich wykonania i kalkulacji ich w treści swojej oferty. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca przedkłada pisemne dowody swoich twierdzeń w zakresie robót lub prac dodatkowych lub zamiennych.
3. Strony zgodnie ustalają, iż ewentualny spór między Stronami w zakresie zasadności realizacji robót lub prac o których mowa w niniejszym paragrafie oraz warunków ich realizacji przez Wykonawcę, nie będzie stanowił dla Wykonawcy podstawy do zaniechania realizacji lub spowolnienia innych robót lub prac realizowanych na mocy niniejszej Umowy, w tym robót lub prac na innych frontach.
4. W razie ustalenia przez Zamawiającego, iż wykonanie robót/prac dodatkowych lub zamiennych jest uzasadnione, Wykonawca opracuje po uprzednim uzgodnieniu treści i formy z Zamawiającym Protokół Konieczności, w którym ustalony zostanie zakres robót/prac dodatkowych/zamiennych, termin ich realizacji, wpływ tych robót/prac na pozostały zakres Umowy oraz w razie zaistnienia takiej konieczności wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie tych robót oraz inne niezbędne okoliczności, w tym ich wpływ na termin realizacji Umowy. Protokół Konieczności dla swej ważności wymaga podpisu obu stron.

## **§ 7**

### **REKOJMIA ZA WADY**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady przedmiotu umowy na okres .....miesięcy liczonej od dnia podpisania przez strony Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy.
2. Wszystkie uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi są niezależnie od uprawnień Zamawiającego z tytułu udzielonej gwarancji. Jeśli Zamawiający nie wskazuje, z których uprawnień korzysta, uważa się, że realizuje uprawnienia z tytułu rękojmi.
3. Przez wadę Przedmiotu Umowy, której stwierdzenie uprawnia Zamawiającego do żądania usunięcia wady w ramach rękojmi Strony rozumieją sytuację, w której którykolwiek z elementów Przedmiotu Umowy jest niezgodny z Umową to jest:
  - a) nie ma właściwości, które powinien mieć ze względu na cel Przedmiotu Umowy lub swoje ogólne przeznaczenie, lub
  - b) nie ma właściwości, o których istnieniu Wykonawca zapewnił Zamawiającego, w tym poprzez jego okazania, sprawdzanie i testowanie w toku procedur odbiorowych, lub
  - c) nie nadaje się do celu, któremu miał służyć zgodnie z Dokumentacją Przedmiotu Umowy, lub
  - d) został wydany Zamawiającemu w stanie niezupełnym.

4. Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za wady także wówczas, gdy w toku odbiorów Zamawiający powziął wiedzę o wadzie, a mimo to zdecydował o odbiorze. Strony wyłączają stosowanie art. 563 Kodeksu cywilnego.
5. W razie powzięcia wiadomości o istnieniu wady, Zamawiający zgłasza istnienie wady w drodze poczty elektronicznej, na adres e-mail: ..... Niezależnie od zgłoszenia w formie poczty elektronicznej Zamawiający może zgłosić wadę również w formie pisemnej.
6. W zgłoszeniu istnienia wady, Zamawiający wzywa Wykonawcę do usunięcia wady w terminie 7 dni od doręczenia wezwania. Strony mogą wspólnie ustalić inny termin usunięcia wady, w szczególności jeśli termin usunięcia wady w ww. terminie jest niemożliwy z uwagi na zakres prac koniecznych do wykonania czy dostępność materiałów. Każdorazowo jednak przedłużony termin na usunięcie wady wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
7. Jeżeli Zamawiający zażądał usunięcia wady wskazując termin na jej usunięcie, a Wykonawca nie ustosunkował się do tego żądania w terminie 7 dni, uważa się, że żądanie to uznać za uzasadnione.
8. W razie odmowy usunięcia wady przez Wykonawcę lub w razie jej nieskutecznego usunięcia, Zamawiający, niezależnie od stopnia istotności wady, może według własnego wyboru:
  - a) obciążyć Wykonawcę karą umowną zgodnie z postanowieniami Umowy liczonej jak za zwłokę w usunięciu wady, lub
  - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy o kwotę odpowiadającą wartości Przedmiotu Umowy z wadą do wartości Przedmiotu Umowy bez wady, a następnie potrącić wartość obniżenia z zabezpieczenia należytego wykonania lub dochodzić go od Wykonawcy, lub
  - c) zlecić usunięcie wady innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, a następnie potrącić koszt usunięcia wady z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub dochodzić go od Wykonawcy.
9. Wszelkie koszty związane z obsługą przez Wykonawcę okresu rękojmi obciążają Wykonawcę.
10. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi nie mogą być w żaden sposób warunkowane innymi dokumentami Wykonawcy, w tym dokumentami producentów urządzeń i materiałów dostarczanych przez Wykonawcę.
11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady także w sytuacji, gdyby usunięcie wady wiązało się z nadmiernymi kosztami lub znacznymi niedogodnościami dla Wykonawcy.

## **§ 8**

### **GWARANCJA JAKOŚCI**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości całego Przedmiotu Umowy, jak i poszczególnych jego elementów na okres ..... miesięcy, tożsamy z okresem rękojmi..
2. Wykonawca zgłaszając przedmiot umowy do Odbioru Końcowego, zobowiązany jest wydać Zamawiającemu karty gwarancyjne w języku polskim w formie uprzednio zaakceptowanej przez Zamawiającego, w tym poprzez przedłożenie kart gwarancyjnych na produkty i materiały. Dopuszczalne jest także przedłożenie kart gwarancyjnych w języku obcym wraz z tłumaczeniem na język polski- decydującą treść ma wówczas tłumaczenie na język polski.
3. Postanowienia kart gwarancyjnych wydanych przez Wykonawcę nie mogą zawierać postanowień mniej korzystnych dla Zamawiającego niż postanowienia niniejszej Umowy. W razie sprzeczności między postanowieniami Umowy, a kartą gwarancyjną wydaną przez Wykonawcę, obowiązują postanowienia Umowy.
4. W razie co najmniej dwóch nieskutecznych prób naprawy tego samego elementu przedmiotu umowy, Zamawiający jest uprawniony zamiast żądania kolejnej naprawy, do zgłoszenia żądania wymiany elementu na nowy, wolny od wad. Wymiana nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. W ramach gwarancji, o której mowa w ust.1 niniejszego paragrafu Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług serwisowych, w szczególności do:
  - a) podjęcie reakcji serwisowej w ciągu max 24 godzin od zgłoszenia,
  - b) naprawy gwarancyjnej w terminie nie dłuższym niż 14 dni licząc dni robocze, od dnia przyjęcia zgłoszenia od Zamawiającego
  - c) w przypadku konieczności sprowadzenia specjalistycznych części zamiennych, termin o którym mowa w ust. 5 b) niniejszego paragrafu nie może być dłuższy niż 30 dni, chyba że strony zgodnie ustalą inny termin.
  - d) dokonywania przeglądu przedmiotu umowy po zakończeniu każdego roku objętego okresem gwarancyjnym określonym w ust.1 niniejszego paragrafu. Strony sporządzą w tym przypadku Protokół Okresowego Przeglądu Gwarancyjnego.
6. Materiały i komponenty wykorzystane do instalacji muszą być fabrycznie nowe i wolne od wad.

## § 9 PODWYKONAWCY W ZAKRESIE ROBÓT BUDOWLANYCH

1. Wykonawca może realizować Przedmiot Umowy przy udziale Podwykonawców. Powierzenie danej części Przedmiotu Umowy do realizacji Podwykonawcy w żadnej mierze nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za realizację tej części Przedmiotu Umowy. Uregulowania niniejszego paragrafu odnoszą się do podwykonawców oraz dalszych podwykonawców realizujących roboty budowlane w ramach Przedmiotu Umowy, niezależnie od ich zakresu i rozmiaru.
2. Wykonawca zamierzający wykonać zamówienie przy udziale podwykonawców jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca przedkłada projekt umowy o podwykonawstwo przed przystąpieniem podwykonawcy do robót budowlanych w ramach Przedmiotu Umowy. Przedłożenie następuje poprzez przesłanie projektu tej umowy w wersji elektronicznej umożliwiającej edytowanie. W razie zmiany umowy podwykonawczej w trakcie jej realizacji, postanowienia powyższe stosuje się odpowiednio. W treści przesłanego projektu Wykonawca powinien oznaczyć odmiennym kolorem czcionki lub w inny sposób wyraźnie oznaczyć miejsca w tej umowie, w której zawarto wymagane niniejszą Umową klauzule dla umów podwykonawczych.
4. Niezależnie od innych postanowień Umowy, każdy projekt umowy podwykonawczej musi zawierać precyzyjne wskazanie szczegółowego przedmiotu tej umowy, terminu jej wykonania i wysokości wynagrodzenia tak za wykonanie całego przedmiotu umowy podwykonawczej, jak i za jej poszczególne elementy. Z projektu tego jasno musi wynikać, iż swoim przedmiotem umowa podwykonawcza obejmuje wyłącznie roboty wchodzące w zakres Przedmiotu Umowy.
5. Niezależnie od innych postanowień Umowy Zamawiający zgłasza pisemne, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności jeżeli:
  - a) W treści umowy podwykonawczej nie zostanie wskazane, iż jest ona realizowana wyłącznie celem realizacji robót budowlanych w ramach Przedmiotu Umowy;
  - b) Z treści umowy podwykonawczej wynikać będą również inne świadczenia niż roboty budowlane realizowane w ramach Przedmiotu Umowy;
  - c) W umowie podwykonawczej przyjęto kosztorysowy system obliczania wynagrodzenia podwykonawcy lub inny system uniemożliwiający lub znacznie utrudniający rozliczenie tej umowy przez Zamawiającego;
  - d) W umowie podwykonawczej wskazano wyższe stawki wynagrodzenia za realizację zlecanego elementu robót niż stawki Wykonawcy, chyba, że towarzyszy temu zastrzeżenie, iż odpowiedzialność Zamawiającego z tytułu solidarnej odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy jest ograniczona do stawek wynikających z oferty Wykonawcy;
  - e) W umowie podwykonawczej nie zawarto uprawnienia dla podwykonawcy do występowania do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie bezpośredniej zapłaty z faktur, wystawionych Wykonawcy, a nie zapłaconych przez niego w terminie ustalonym dla danej płatności;
  - f) W umowie podwykonawczej nie zastrzeżono, iż w ramach płatności bezpośredniej, o której mowa wyżej, Zamawiający będzie uprawniony do dokonania zapłaty wyłącznie należności głównej, bez odsetek i innych należności ubocznych;
  - g) Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy z umowy podwykonawczej będzie dłuższy niż 30 dni od doręczenia faktury/rachunku;
  - h) W umowie podwykonawczej przewidziane zostanie zatrzymanie jakiegokolwiek części wynagrodzenia podwykonawcy na okres gwarancji lub rękojmi lub przewidziana zostanie inna forma zatrzymania tzw. kaucji gwarancyjnej z zastrzeżeniem sytuacji, w której zatrzymanie takie związane będzie z jednoczesnym oświadczeniem podwykonawcy, iż ten nie będzie dochodził od Zamawiającego zwrotu tak zatrzymanej kwoty w razie braku jej zwrotu ze strony Wykonawcy tj. zrzeczeniem się roszczenia względem Zamawiającego w tym zakresie;
  - i) Dla sporów o zapłatę z tytułu solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego (inwestora) za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy nie będzie wskazany sąd powszechny siedziby Zamawiającego jako wyłącznie właściwy;
  - j) W umowie podwykonawczej uwarunkowano płatność na rzecz podwykonawcy za wykonane roboty od odbioru tych robót przez Zamawiającego lub od jakiegokolwiek innej czynności Zamawiającego;
  - k) W umowie podwykonawczej nie nałożono na podwykonawcę obowiązku i sankcji na naruszenie tego obowiązku, składania oświadczeń w przedmiocie uregulowania przez Wykonawcę należności wobec podwykonawcy za zrealizowane roboty wg wzoru ustalonego niniejszą umową;

- l) W umowie podwykonawczej nie zawarto zgody podwykonawcy na to, by bezpośrednia zapłata Zamawiającego dotyczyła wyłącznie należności wynikających z umowy podwykonawczej i powstałych po jej zawarciu;
  - m) Suma wynagrodzeń brutto z umów podwykonawczych osiągnie poziom wyższy, niż wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy,
  - n) Termin realizacji umowy przez podwykonawcę wykracza poza termin realizacji umowy przez Wykonawcę
  - o) Umowa podwykonawcza nie spełnia innych niż wyżej wymienione wymagań Zamawiającego, w szczególności zawiera klauzule utrudniające weryfikację rozliczenia podwykonawcy z Wykonawcą i tym samym stwierdzające ryzyko solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego za zapłatę nierozliczonego wynagrodzenia.
6. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków zapłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
  7. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane oraz ich zmian w terminie 7 dni od ich zawarcia. Przedłożona kopia musi być zgodna z zaakceptowanym przez Zamawiającego projektem.
  8. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie 30 dni od przekazania projektu umowy uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  9. Strony zgodnie ustalają, iż dokonanie przez Wykonawcę potrącenia wierzytelności z wierzytelnością podwykonawcy z tytułu umowy podwykonawczej realizowanej w ramach Przedmiotu Umowy wymaga zgody Zamawiającego, pod rygorem bezskuteczności. Zamawiający udziela zgody lub odmawia w terminie 7 dni od przekazania wniosku przez Wykonawcę wraz ze stanowiskiem podwykonawcy odnośnie takiego potrącenia. Zamawiający może przed udzieleniem zgody zażądać dodatkowych informacji od Wykonawcy lub podwykonawcy. Zamawiający może udzielić zgody także bez stanowiska podwykonawcy, jeśli potrącenie nie budzi wątpliwości.
  10. Strony ustalają, iż w ramach rozliczeń niniejszej Umowy Wykonawca nie będzie potrącał z wynagrodzenia podwykonawcy żadnych należności związanych ze współpracą Wykonawcy z podwykonawcą poza Przedmiotem Umowy.
  11. W przypadku uchylania się Wykonawcy od obowiązku zapłaty podwykonawcy, Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy na zasadach określonych w niniejszej Umowie, przy czym zasady te stosuje się odpowiednio do sytuacji, gdy podwykonawca uchyla się od zapłaty wynagrodzenia dalszego podwykonawcy.
  12. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia podwykonawcy przez Zamawiającego zawsze obejmuje wyłącznie należne, wymagalne wynagrodzenia podwykonawcy wprost wynikające z umowy podwykonawczej i obejmuje wyłącznie należności główne powstałe po zawarciu tej umowy.
  13. O dokonanie bezpośredniej zapłaty może się zwrócić do Zamawiającego zarówno Wykonawca, jak i podwykonawca. Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty z własnej inicjatywy.
  14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający każdorazowo umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności i wysokości bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Zamawiający informuje Wykonawcę i podwykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia wezwania Zamawiającego w tym zakresie. W wyjaśnieniach Wykonawcy i podwykonawcy nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
  15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa powyżej, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy i dokonać zapłaty na rzecz Wykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy, lub
    - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, lub
    - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli prowadzona procedura wyjaśniająca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania.

## **§ 10 ODBIORY**

1. W trakcie realizacji Przedmiotu Umowy będą przez strony dokonywane następujące odbiory:
  - a) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - b) Odbiór Końcowy Przedmiotu Umowy;
  - c) Końcowy Odbiór Gwarancyjny Przedmiotu Umowy.
2. Odbiorowi Robót Zanikających lub Ulegających Zakryciu podlegają wszystkie elementy robót zanikające lub ulegające zakryciu. Wykonawca zgłasza takie roboty do odbioru z odpowiednim wyprzedzeniem i przygotowuje je do odbioru przez Zamawiającego. Zamawiający przystępuje do odbioru takich robót nie później niż w terminie 7 dni od otrzymania zgłoszenia i zakończy odbiór lub zgłosi uwagi w terminie 7 dni od przystąpienia do odbioru, przy czym przez zgłoszenie uwag rozumieć należy również odmowę odbioru w całości lub w części. W razie wykonania elementów ulegających zakryciu lub zanikających bez odbioru Zamawiającego, Zamawiający ma prawo żądania odkrycia robót i wykonania ich ponownie, na koszt Wykonawcy. Potwierdzeniem odbioru robót, o których mowa w niniejszym ustępie jest podpisanie przez obie strony Protokołu Odbioru Robót Zanikających lub Ulegających Zakryciu.
3. Po zakończeniu wszystkich prac składających się na Przedmiot Umowy Wykonawca zgłasza go do Odbioru Końcowego.
4. Wraz ze zgłoszeniem Przedmiotu Umowy do Odbioru Końcowego Wykonawca przekazuje Zamawiającemu kompletną dokumentację odbiorową, na którą składać się będą wszystkie dokumenty niezbędne do przeprowadzenia odbiorów oraz późniejszego użytkowania Przedmiotu Umowy, w tym przede wszystkim:
  - a) Certyfikaty na znak budowlany lub CE,
  - b) deklaracje zgodności dotyczące stosowanych materiałów budowlanych
5. Niezależnie od powyższego Wykonawca od odbioru końcowego zobowiązany jest przedłożyć oświadczenia końcowe wszystkich podwykonawców robót budowlanych, którzy realizowali roboty w całym okresie realizacji Umowy.
6. Zamawiający, przystępuje do odbioru końcowego nie później niż w terminie 7 dni od otrzymania kompletnego zgłoszenia i zakończy odbiór lub zgłosi uwagi w terminie 7 dni od przystąpienia do odbioru. Potwierdzeniem odbioru, o których mowa w niniejszym ustępie jest podpisanie przez obie strony Protokołu Odbioru Końcowego.
7. Jeżeli prace przedstawione do odbioru częściowego lub końcowego mają wady lub są niekompletne, Zamawiający:
  - a) Może odmówić odbioru w całości lub w części, jeżeli uniemożliwiają lub poważnie utrudniają użytkowanie Przedmiotu Umowy lub jego elementów zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - b) Może dokonać odbioru w całości lub w części lub odmówić takiego odbioru, jeśli wady są innego rodzaju niż wady, o których mowa w ust. 7 lit a), przy czym jednocześnie Zamawiający w razie dokonania takiego odbioru może wg własnego wyboru: żądać usunięcia wad nieistotnych w okresie rękojmi za wady lub w innym terminie lub jednostronnie obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy o kwotę, jaka odpowiada wartości prac z wadami do wartości tych samych prac bez wad.
8. Nie później niż na 30 dni przed końcem rękojmi za wady i gwarancji, strony przeprowadzą przegląd gwarancyjny Przedmiotu Umowy, po wykonaniu którego strony sporządzają Protokół Końcowego Odbioru Gwarancyjnego Przedmiotu Umowy. Datę przeglądu wyznacza Zamawiający informując o nim Wykonawcę z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Protokół Końcowego Odbioru Gwarancyjnego Przedmiotu Umowy zawiera ustalenia stron z przeglądu, o którym mowa wyżej. Brak udziału Wykonawcy w przeglądzie mimo powiadomienia uprawnia Zamawiającego do jednostronnego sporządzenia Protokołu Końcowego Odbioru Gwarancyjnego Przedmiotu Umowy w sposób wiążący dla Wykonawcy.

## **§ 11 ODSTĄPIENIA OD UMOWY I WYKONANIE ZASTĘPCZE**

1. Zamawiający, niezależnie od uprawnień przysługujących mu na podstawie przepisów prawa oraz innych postanowień Umowy, może nadto odstąpić od umowy w całości lub w części z przyczyn dotyczących Wykonawcy w terminie do 30 dni od dowiedzenia się o zaistnieniu podstawy odstąpienia w razie:
  - a) zwłoki Wykonawcy w wykonaniu całości Przedmiotu Umowy o więcej, niż 14 dni, bez wyznaczenia terminu dodatkowego do spełnienia świadczenia,
  - b) konieczności co najmniej 3-krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, lub konieczności dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawców łącznie na sumę



- większą niż 5% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, przy czym nie dotyczy to sytuacji, gdy bezpośrednia zapłata dokonywana jest na wniosek i za zgodą Wykonawcy,
- c) zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne przeciwko Wykonawcy lub zgłoszony zostanie wniosek o otwarcie postępowania likwidacyjnego Wykonawcy, jeśli wszczęcie tych postępowań lub złożenie tych wniosków stwarza w ocenie Zamawiającego ryzyko niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, wystąpił po stronie Wykonawcy brak zdolności do czynności prawnych lub brak w składzie organów lub brak zdolności kontynuowania realizacji zamówienia, w tym z uwagi na zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych Wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze Wykonawcy, co w ocenie Zamawiającego stwarza ryzyko opóźnień w wykonaniu Umowy, względnie ryzyko niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę,
  - d) Wykonawca w inny sposób niż wyżej wymienione rażąco zaniedbuje swoje obowiązki umowne, po uprzednim wyznaczeniu Wykonawcy dodatkowego, nie krótszego niż 7-dniowy terminu na usunięcie stwierdzonych uchybień z zastrzeżeniem rygору odstąpienia od Umowy w razie nieusunięcia tych uchybień,
2. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Zamawiający może, po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu na usunięcie uchybienia lub bez jego upływu, gdy jego wyznaczenie nie jest wymagane Umową, zamiast złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, nakazać wstrzymanie Wykonawcy prac związanych z realizacją Przedmiotu Umowy i powierzyć bez upoważnienia Sądu innemu podmiotowi przez siebie wybranemu wykonanie czynności, których Wykonawca w terminie nie wykonał lub zlecić innemu podmiotowi dokończenie wykonywania umowy w zakresie, w jakim nie została ona wykonana przez Wykonawcę, na jego koszt i ryzyko (wykonanie zastępcze Umowy). Koszty wykonania zastępczego Umowy Zamawiający może według własnego wyboru potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy lub dochodzić ich od Wykonawcy, przy czym strony ustalają, iż potrącenie będzie dopuszczalne przed faktycznym poniesieniem tych kosztów, po ich oszacowaniu przez Zamawiającego, w tym poprzez pozyskanie kosztorysów czy ofert na wykonanie prac w ramach wykonawstwa zastępczego.
  3. Strony zgodnie ustalają, iż po złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez którąkolwiek ze stron, jak również po złożeniu oświadczenia Zamawiającego o rozwiązaniu umowy, Wykonawca będzie zobowiązany podjąć wszelkie możliwe działania mające na celu zakończenie wykonywania Umowy w zorganizowany i sprawny sposób umożliwiający zminimalizowanie niekorzystnych skutków odstąpienia lub rozwiązania. Następnie strony przystąpią do inwentaryzacji wykonanych prac do dnia odstąpienia lub rozwiązania. Po zakończeniu inwentaryzacji, co strony potwierdzą sporządzeniem Protokołu Inwentaryzacji, Zamawiający zapłaci Wykonawcy część wynagrodzenia należnego mu na mocy Umowy za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub rozwiązania.

## **§ 12**

### **KARY UMOWNE ORAZ INNE FORMY ODSZKODOWANIA**

1. Niezależnie od innych postanowień Umowy zastrzegających kary umowne, Strony ustalają, że Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy zapłaty następujących kar umownych:
  - a) za zwłokę w wykonaniu kompletnego Przedmiotu Umowy oraz za zwłokę w usuwaniu wad przedmiotu umowy zgłoszonych w toku odbiorów - w wysokości 1 % całkowitego wynagrodzenia brutto za wykonanie Przedmiotu Umowy za każdy dzień zwłoki;
  - b) za zwłokę w usunięciu każdej z wad zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 1 % całkowitego wynagrodzenia brutto za wykonanie Przedmiotu Umowy, licząc od ustalonego przez Zamawiającego terminu na usunięcie wady;
  - c) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto za wykonanie Przedmiotu Umowy;
2. Zamawiający ma prawo do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy lub ściągnięcia ich z zabezpieczenia należytego wykonania.
3. Maksymalna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie niniejszej Umowy nie przekroczy 20% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy.
4. Zamawiający ma prawo dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnych do wysokości poniesionej szkody przenoszącej wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## **§ 13**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Każda zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Wszelkie sprawy sporne dotyczące Przedmiotu Umowy, strony będą starały się rozwiązać polubownie, przy czym postanowienie to nie stanowi zapisu na jakikolwiek sąd polubowny. W razie braku możliwości polubownego zakończenia sporu, strony oddadzą rozstrzygnięcie sporu sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca nie może, bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego zakazane są w szczególności wszelkiego rodzaju cesje, przekazy i inne czynności prawne o podobnych skutkach.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, jak również przepisy innych właściwych ustaw.
5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości cesji wierzytelności ani przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby lub podmioty trzecie bez jego uprzedniej pisemnej zgody.
6. Przez dni robocze Zamawiającego strony rozumieją dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem sobót oraz dni ustawowo wolnych od pracy.
7. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron/Umowę zawarto z zachowaniem elektronicznej formy czynności prawnej i opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym.<sup>2</sup>

Załączniki do umowy:

1. Oferta wykonawcy z dnia ..... r.,
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia

.....  
WYKONAWCA

.....  
ZAMAWIAJĄCY

Akceptacja treści umowy odbywa się przez złożenie oświadczenia na formularzu oferty.

---

<sup>2</sup> Niepotrzebne skreślić