

Załącznik nr 1 do SWZ

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

na roboty budowlane pn.

„Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku Powiatu Gdańskiego przy ul. Grunwaldzkiej 64 w Pruszczu Gdańskim”.

UMOWA nr ...

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ r. / zawarta w formie elektronicznej przy użyciu kwalifikowanych podpisów elektronicznych<sup>1</sup>,

na podstawie dokonanego wyboru oferty Wykonawcy złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o wartości nieprzekraczającej progów unijnych, prowadzonym przez Zamawiającego w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), dalej jako „ustawa PZP”, pod nazwą „Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku Powiatu Gdańskiego przy ul. Grunwaldzkiej 64 w Pruszczu Gdańskim”,

pomiędzy:

Powiatem Gdańskim z siedzibą w Pruszczu Gdańskim przy ul. Wojska Polskiego 16, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu, w imieniu którego działają:

1) ... – ... Starosta

2) ... – ...

zwanym dalej „Zamawiającym”,

przy kontrasygnacie ...

a

...

zwanym/-ą dalej „Wykonawcą”

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na przebudowie i rozbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku Powiatu Gdańskiego przy ul. Grunwaldzkiej 64 w Pruszczu Gdańskim wraz z dostawą elementów wyposażenia budynku oraz zobowiązuje się uzyskać w imieniu Zamawiającego decyzję o pozwoleniu na użytkowanie umożliwiającą Zamawiającemu zgodne z prawem użytkowanie obiektu budowlanego będącego wynikiem ww. robót.
2. Podstawą opracowania umowy są:

<sup>1</sup> w zależności od formy, w jakiej zawierana jest umowa

- 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia do postępowania ZPiFZ.272.1.10.2026.DC, zwana dalej „SWZ”,
- 2) oferta Wykonawcy z dnia ... r.,
- 3) dokumentacja projektowa,
- 4) decyzja o pozwoleniu na budowę Starosty Gdańskiego nr 1098/2025 z dnia 6 listopada 2025 r. sygnatura AB.6740.962.2025.DP.

## §2

### OGÓLNE OBOWIĄZKI I OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami umowy, obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) - zwaną dalej „ustawą Prawo budowlane”, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentacją projektową, sztuką budowlaną, obowiązującymi normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej, SWZ, a także ze złożoną ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zarządzeniem nr 83/2024 Starosty Powiatu Gdańskiego z dnia 17 września 2024 r. w sprawie ustalenia wewnętrznej procedury dokonywania zgłoszeń naruszeń prawa i podejmowania działań następczych w Starostwie Powiatowym w Pruszczu Gdańskim zamieszczonym na stronie BIP Powiatu Gdańskiego.

## §3

### TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Termin przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego terenu budowy ustala się na 14 (czternaście) dni od dnia zawarcia umowy.
2. W chwili protokolarnego przekazania terenu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy komplet kluczy oraz kody do systemu alarmowego budynku, co zostanie potwierdzone w protokole przekazania terenu budowy. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznej zmiany kodów na własne oraz ponosi pełną odpowiedzialność za zabezpieczenie budynku od momentu protokolarnego przekazania terenu budowy.
3. W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy, jako załącznik do protokołu przekazania terenu budowy, listę środków trwałych znajdujących się w budynku. Wykonawca zobowiązuje się do ich utylizacji na własny koszt i ryzyko, zgodnie z przepisami ochrony środowiska, po czym niezwłocznie przedstawi Zamawiającemu dokument potwierdzający utylizację, co będzie stanowiło podstawę do sporządzenia przez Zamawiającego protokołu likwidacji środka trwałego.
4. Zamawiający wymaga, aby przedmiot umowy, tj. wykonanie wszystkich robót budowlanych objętych przedmiotem umowy wraz ze skutecznym dokonaniem dla Zamawiającego wszelkich czynności uprawniających do przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego będącego wynikiem tych robót, został zrealizowany przez

Wykonawcę w terminie 700 (siedemset) dni od dnia zawarcia umowy. Termin ten jest zastrzeżony na korzyść Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 5-7 poniżej.

5. Strony ustalają, że realizacja oraz rozliczenie robót budowlanych następować będą zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym opracowanym w wykonaniu obowiązku określonego w §7 ust. 25 pkt 3 umowy, zaś maksymalna wartość robót wykonanych w poszczególnych latach realizacji umowy nie może przekroczyć limitów przewidzianych w §4 ust. 4 umowy.
6. Roboty wykonane ponad maksymalny poziom przerobu przewidziany na dany rok mogą zostać odebrane i rozliczone wyłącznie w kolejnych latach realizacji umowy.
7. Wykonanie w danym roku budżetowym robót budowlanych przekraczających limity na ten rok, określone w § 4 ust. 4 umowy, nie rodzi po stronie Zamawiającego obowiązku ich odbioru ani zapłaty w tym roku budżetowym.
8. Wykonawca oświadcza, że znane są mu ograniczenia finansowe Zamawiającego dotyczące finansowania inwestycji w poszczególnych latach realizacji umowy oraz że zobowiązuje się prowadzić roboty w sposób umożliwiający dostosowanie stopnia ich zaawansowania do zakresu określonego w §4 ust. 4 umowy oraz w harmonogramie rzeczowo-finansowym. W związku z powyższym dostosowanie tempa realizacji robót do ww. zakresu nie stanowi podstawy do zgłaszania przez Wykonawcę roszczeń, w szczególności o zapłatę odszkodowania, dodatkowego wynagrodzenia lub przedłużenia terminu realizacji umowy.
9. Zamawiający upoważnia do przekazania terenu budowy oraz podpisania protokołu przekazania terenu budowy Panią/Pana [...] oraz Panią/Pana [...], a w przypadku nieobecności Pani/Pana [...], Panią/Pana.
10. Na wypadek niewykonania przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w ust. 4 powyżej, Zamawiającemu, w razie zwłoki Wykonawcy, przysługuje na podstawie art. 492 Kodeksu cywilnego prawo do odstąpienia od umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego.
11. Przedmiot umowy uznaje się za wykonany z dniem wydania przez organ nadzoru budowlanego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu będącego wynikiem robót budowlanych określonych w § 1.

#### §4

##### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe brutto [...] zł, w tym podatek VAT.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty jakie Wykonawca zobowiązany jest ponieść dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca nie jest uprawniony do wykonywania robót dodatkowych, uzupełniających lub jakichkolwiek robót wykraczających poza zakres umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Roboty wykonane bez takiej zgody uważa się za wykonane na wyłączne ryzyko i koszt Wykonawcy, który niniejszym zrzeka się jakichkolwiek roszczeń o

wynagrodzenie, zwrot kosztów, podwyższenie wynagrodzenia umowy ani jakichkolwiek innych świadczeń z tego tytułu.

4. Strony ustalają, że wartość robót wykonanych w poszczególnych latach realizacji umowy (poziom przerobu robót) nie może przekroczyć:
  - 1) ... % łącznego wynagrodzenia umownego w roku 2026,
  - 2) ... % łącznego wynagrodzenia umownego w roku 2027,
  - 3) ... % łącznego wynagrodzenia umownego w roku 2028.
5. *Wynagrodzenie określone w niniejszym paragrafie przysługuje solidarnie wszystkim podmiotom występującym po stronie Wykonawcy, na zasadach określonych w art. 367 Kodeksu cywilnego<sup>2</sup>.*

## §5

### ZASADY ROZLICZEŃ STRON

1. Strony ustalają następujące zasady wystawiania i płatności faktur:
  - 1) Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie faktur częściowych potwierdzających wykonanie części przedmiotu umowy oraz faktury końcowej potwierdzającej wykonanie przedmiotu umowy, z tym zastrzeżeniem, że suma płatności za faktury częściowe nie mogą przekroczyć 80% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy;
  - 2) Faktury częściowe, o których mowa w pkt. 1 wystawiane będą na podstawie protokołów stanu zaawansowania wykonanych robót, o których mowa w § 9 ust. 5 umowy,
  - 3) Zapłata całkowitej kwoty wynagrodzenia Wykonawcy określonej w § 4 ust. 1 umowy nastąpi po spełnieniu łącznie następujących warunków:
    - a) podpisanie przez strony protokołu odbioru końcowego robót;
    - b) potwierdzenie przez inspektorów nadzoru inwestorskiego rozliczenia końcowego sporządzonego przez Wykonawcę;
    - c) dokonanie przez Wykonawcę wszelkich formalności umożliwiających użytkowanie obiektu budowlanego będącego wynikiem robót;
    - d) przedłożeniu Zamawiającemu oryginalnego egzemplarza prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu będącego wynikiem wykonanych robót budowlanych.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy nr [...] w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
3. Wystawiona faktura powinna zawierać określenie nabywcy i odbiorcy:

Nabywca:	Odbiorca:
Powiat Gdański	Starostwo Powiatowe w Pruszczu
ul. Wojska Polskiego 16	Gdańskim

<sup>2</sup> opcjonalnie, wyłącznie na wypadek występowania wielości podmiotów po stronie Wykonawcy

83-000 Pruszcz Gdański  
NIP: 593-21-36-700.

ul. Wojska Polskiego 16  
83-000 Pruszcz Gdański  
NIP: 604-00-19-701.

4. Za dzień zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Wykonawca, będący czynnym podatnikiem VAT, oświadcza, że w przypadku transakcji, których wartość wynosi co najmniej 15.000 zł, rachunek bankowy, na który byłyby dokonywane płatności zgodnie z umową, będzie widniał w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz.U. 2025 poz. 775 ze zm.) – dalej jako „ustawa o VAT”, tzw. biała lista VAT, wykaz podatników VAT.
6. Wystawiana przez Wykonawcę faktura musi zawierać numer rachunku bankowego właściwy dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy o VAT<sup>3</sup>.
7. W przypadku, gdy Wykonawca wskazał w ust. 2 rachunek bankowy niewidniejący na białej liście VAT lub nieprzystosowany do mechanizmu podzielonej płatności, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność do czasu uzupełnienia danych rachunku zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami umowy.
8. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich ani rozporządzać w inny sposób wierzytelnościami względem Zamawiającego powstałymi w wyniku realizacji niniejszej umowy.

## §6

### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Nadzór inwestorski zostanie zapewniony przez Zamawiającego.
2. Zakres działania inspektorów nadzoru inwestorskiego określają przepisy ustawy Prawo budowlane.
3. Zamawiający jest zobowiązany współdziałać z Wykonawcą w sprawach związanych z wykonaniem czynności wymaganych ustawą Prawo budowlane, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
4. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przekazania Wykonawcy terenu budowy przekaze Wykonawcy informację o osobowym składzie zespołu nadzoru inwestorskiego, w tym o osobie pełniącej na przedmiotowej budowie obowiązki koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego, zgodnie z art. 27 ustawy Prawo budowlane.
5. Zamawiający zobowiązany jest do zwoływania narady koordynacyjnej każdorazowo na uzasadniony wniosek wykonawcy lub gdy stwierdzi, że zachodzi taka konieczność. Wykonawca składa Zamawiającemu wniosek o zwołanie narady koordynacyjnej za

---

<sup>3</sup> dotyczy wyłącznie wykonawcy będącego czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług.

pośrednictwem adresów e-mail wskazanych w § 17 ust. 2, zamieszczając w nim propozycję co do terminu odbycia narady. Narady zwoływane są w dniach i godzinach pracy Starostwa Powiatowego, stosownie do potrzeb – na terenie budowy lub w siedzibie Zamawiającego.

6. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z mediów dostarczanych z przebudowywanego budynku, Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów ich zużycia. Koszty te będą rozliczane przez Zamawiającego w drodze refakturowania, na podstawie faktur wystawianych przez zewnętrznych dostawców usług, proporcjonalnie do rzeczywistego zużycia ustalonego na podstawie wskazań liczników lub podliczników.

## §7

### SZCZEGÓŁOWE OBOWIĄZKI I ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe oraz uprawnienia budowlane pozwalające na sprawowanie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (potwierdzone stosownymi, wymaganiami prawem dokumentami), aktualne dokumenty potwierdzające przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego oraz posiadanie ubezpieczenia OC.
2. Obowiązki kierownika budowy pełnić będzie [...] – uprawnienia budowlane nr [...].
3. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 2 w trakcie realizacji umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie, w tym poprzez wykazanie, że nowa osoba będzie spełniać pierwotne warunki określone w SWZ, i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego, przy czym akceptacja Zamawiającego nie wyklucza konieczności zawarcia aneksu do umowy stosownie do § 13 ust. 1 pkt 8 umowy.
4. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownika budowy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy.
5. Zamawiający na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy PZP wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób bezpośrednio związanych z wykonywaniem robót budowlanych, z wyjątkiem osób sprawujących samodzielne funkcje w budownictwie, obejmujących: prace ziemne ręczne, prace ziemne mechaniczne, prace murowe, prace żelbetowe, prace ciesielskie, prace dekarские, prace wykończeniowe, wykonanie nawierzchni z kostki, a wykonawca zobowiązuje się realizować zamówienie pracownikami zatrudnionymi na umowę o pracę w zakresie czynności opisanych wyżej.
6. Wykonawca przed rozpoczęciem robót zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu pisemną listę osób zatrudnionych przy realizacji przedmiotu umowy na podstawie stosunku pracy, wykonujących czynności, o których mowa w ust. 5. Lista powinna zawierać imiona i nazwiska tych osób oraz rodzaj wykonywanych przez nie czynności, a także imiona i nazwiska oraz rodzaj czynności wykonywanych przez pracowników podwykonawcy lub

dalszych podwykonawców ze wskazaniem przez którego podwykonawcę, dalszego podwykonawcę dany pracownik jest zatrudniony. W przypadku gdy czynności, o których mowa wyżej będą miały być wykonywane przez osoby niewskazane na powyższej liście, Wykonawca zobowiązany będzie przed przystąpieniem tych osób do pracy do przedstawienia Zamawiającemu zaktualizowanej listy. Zamawiający uprawniony jest do przeprowadzenia w każdym czasie, w okresie realizacji przedmiotu umowy, niezapowiedzianej kontroli, na potrzeby ustalenia czy czynności, o których mowa w ust. 5 wykonywane są przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę, a Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na poddanie się ww. kontroli.

7. Niezależnie od obowiązku wskazanego w ust. 6, Zamawiający zgodnie z dyspozycją art. 438 ust. 2 ustawy PZP, w celu weryfikacji zatrudnienia, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, ma prawo żądać od Wykonawcy przedstawia, w szczególności:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów.
  - zawierających 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, w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia żądania Wykonawcy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy na kwotę nie niższą niż wysokość wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy. Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać ciągłość tego ubezpieczenia przez cały okres realizacji robót.
9. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w imieniu Zamawiającego obowiązku określonego w przepisie § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401).
10. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia na terenie budowy należytego ładu i porządku, przestrzegania przepisów bhp i ppoż. oraz zapewnienie ochrony znajdujących się na terenie budowy obiektów, zieleni, sieci oraz urządzeń uzbrojenia podziemnego oraz zabezpieczenia praw właścicieli posesji przylegających do terenu budowy.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia we właściwy sposób terenu budowy przed dostępem osób nieupoważnionych (ogrodzenie systemowe o wysokości min. 1,80 m) oraz zapewnienia i zorganizowania we własnym zakresie zaplecza socjalno-technicznego, w tym

wykonania – własnym staraniem i na własny koszt- tymczasowych obiektów i urządzeń na terenie budowy, w szczególności:

- a) punktu poboru energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §6 ust. 6);
- b) punktu poboru wody (z zastrzeżeniem §6 ust. 6);
- c) zaplecza socjalno-magazynowego;
- d) kontenera na wywóz nieczystości stałych i płynnych;
- e) ogrodzenia terenu budowy wraz z niezbędnym oznakowaniem (tablice informacyjne, tymczasowe urządzenia, znaki itp.

12. Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia do stanu pierwotnego elementów zagospodarowania terenu i drogi w tym drogi dojazdowe służące Wykonawcy na potrzeby dojazdu do terenu budowy, które zostaną uszkodzone w związku z wykonaniem robót budowlanych objętych przedmiotem umowy oraz wypłacenia na swój koszt odszkodowania (rekompensaty) na rzecz osób trzecich z tego tytułu, przy czym działania te Wykonawca zrealizuje nie później niż do dnia odbioru końcowego robót budowlanych.
13. Przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest przedstawić do akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego odpowiedniej specjalności wnioski materiałowe na proponowane do zastosowania materiały wraz z załącznikami tj. aprobatą techniczną, deklaracjami, atestami higienicznymi.
14. Wykonawca zobowiązany jest wprowadzać na bieżąco zmiany w projekcie technicznym stosownie do art. 36b ustawy Prawo budowlane, o ile jest to konieczne i uzasadnione zmianami w zakresie wykonywanych robót budowlanych.
15. Po zakończeniu robót, a przed zgłoszeniem robót do odbioru końcowego robót, Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy.
16. Wykonawca zobowiązany jest zagospodarowania stanowiącego odpady materiał z rozbiórki oraz wykopu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.), wraz z aktami wykonawczymi.
17. Wykonawca zobowiązany jest wszelkie roboty wykonać zgodnie z ustawą Prawo budowlane, dokumentacją techniczno-budowlaną, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, pozwoleniem budowlanym, sztuką budowlaną, wszelkimi niezbędnymi przepisami, obowiązującymi normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej.
18. Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt zabezpieczyć odpowiedni sprzęt i materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadających odpowiednie aprobaty, certyfikaty i atesty upoważnionych instytucji (PZH, ITB itp.) oraz spełniające wymogi umowy do wykonywania przedmiotu zamówienia.
19. Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego, zarówno z inicjatywy Zamawiającego, jak i na wniosek Wykonawcy, lub skierować do uczestnictwa w naradach upoważnioną przez siebie osobę.
20. Wykonawca upoważnia kierownika budowy do dokonywania w imieniu Wykonawcy wszelkich czynności faktycznych oraz do składania oświadczeń wiedzy związanych z



realizacja przedmiotu niniejszej umowy, w tym do podpisywania, składania i odbioru dokumentów.

21. W przypadku gdy do podjęcia czynności służących wykonaniu przedmiotu umowy niezbędne będzie legitymowanie się przez Wykonawcę dokumentem pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do zgłoszenia Zamawiającemu wniosku w formie pisemnej o wydanie takiego dokumentu, zawierającego: imię, nazwisko, serię i numer dowodu osobistego wraz ze wskazaniem organu, który wydał dowód osobisty, osoby, na rzecz której ma być udzielone pełnomocnictwo. Zamawiający wyda Wykonawcy dokument pełnomocnictwa w terminie 10 dni od otrzymania wniosku spełniającego wymogi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym.
22. W terminie odbioru końcowego robót Wykonawca dostarczy Zamawiającemu geodezyjną dokumentację powykonawczą wszystkich branż w ilości 2 egzemplarzy w formie papierowej (pisemnej), oraz 2 egz. w formie elektronicznej – płyta CD, która będzie zawierać między innymi:
  - 1) dokument potwierdzający złożenie w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pruszczu Gdańskim operatu technicznego inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej mapy pomiaru powykonawczego;
  - 2) dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami zaakceptowanymi przez uczestników procesu inwestycyjnego, rysunki i opisy uzupełniające do projektu budowlanego, służące realizacji obiektu, jeśli były takie wykonane;
  - 3) projekt techniczny, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 1a ustawy Prawo budowlane (o ile został opracowany zgodnie z ust. 14 powyżej);
  - 4) oryginał dziennika budowy;
  - 5) oświadczenie kierownika budowy zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 lit. a i b ustawy Prawo budowlane;
  - 6) wszelkie atesty na materiały, wyniki badań, protokoły badań i sprawdzeń, gwarancje urządzeń, protokoły odbioru od gestorów sieci;
  - 7) pozytywne stanowisko Państwowej Inspekcji Sanitarnej w sprawie zgodności wykonanego obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub oświadczenie wykonawcy o braku wniesienia sprzeciwu lub uwag organy;
  - 8) protokół z obowiązkowej kontroli obiektu budowlanego przeprowadzonej przez PINB;
  - 9) zestawienie całości wbudowanych materiałów z podaniem poszczególnych ilości oraz rodzaju wbudowanych materiałów z podziałem na branże;
  - 10) protokoły stanu zaawansowania robót i protokół odbioru końcowego robót budowlanych, a także protokoły z badań, pomiarów, prób szczelności innych niezbędnych protokołów potwierdzających prawidłowe wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych podczas budowy;
  - 11) świadectwo charakterystyki energetycznej budynku;
  - 12) instrukcję bezpieczeństwa pożarowego;

- 13) instrukcję użytkowania obiektu;
  - 14) protokół przekazania całego kompletu kluczy użytkownikowi obiektu (tj. po 3 szt. do każdych drzwi i okien z zawieszka informacyjną o numerze pomieszczenia).
23. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca w terminie końcowego odbioru robót:
- 1) wykonał i przedłożył Zamawiającemu instrukcję użytkowania obiektu i przeszkolił w tym zakresie przedstawicieli Zamawiającego,
  - 2) wykonał i przedłożył Zamawiającemu instrukcję bezpieczeństwa pożarowego przebudowanego budynku. Wykonawca zobowiązany jest do zakupu i zamontowania wymaganego w instrukcji i obowiązujących przepisach prawa wyposażenia obiektu w sprzęt ochrony PPOŻ, w tym m.in. oznakowania i tablic,
  - 3) przedłożył oryginał dokumentu potwierdzającego uzyskanie dla Zamawiającego prawa do rozpoczęcia użytkowania obiektu będącego wynikiem robót budowlanych wraz ze wszelkimi niezbędnymi odbiorami, tj. kontrolą Państwowej Inspekcji Sanitarnej, czy kontrolą zgodności budynku z przepisami przeciwpożarowymi.
24. Zamawiający wymaga, aby wykonawca stworzył i przekazał Zamawiającemu, na odbiorze końcowym robót, instrukcję użytkowania i serwisowania zainstalowanych urządzeń oraz podał kontakty do przedsiębiorców realizujących autoryzowane usługi serwisowe zainstalowanych urządzeń. Wykonawca winien przeszkolić wskazane przez Zamawiającego osoby w zakresie obsługi urządzeń i instalacji wentylacji, instalacji grzewczej, instalacji wodno-kanalizacyjnej, instalacji elektrycznej i oświetleniowej.
25. Wykonawca zobowiązany jest:
- 1) do zamontowania na terenie budowy w miejscu wskazanym przez Zamawiającego banneru o wymiarach około 2x3 m, zgodnie z wizualizacją, którą Zamawiający przedłożył Wykonawcy w dniu przekazania terenu budowy;
  - 2) do opracowania scenariusza pożarowego zgodnie z Rozporządzenia MSWiA z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
  - 3) do opracowania i przekazania Zamawiającemu do zatwierdzenia, najpóźniej w dniu przekazania placu budowy, harmonogramu rzeczowo – finansowego, na poniższych zasadach:
    - a) harmonogram rzeczowo-finansowy musi przewidywać realizację robót w sposób zapewniający osiągnięcie minimalnego poziomu przerobu robót (rozumianego jako wartość robót wykonanych w poszczególnych latach realizacji umowy), zgodnie z następującymi wartościami:
      - 39 % łącznego wynagrodzenia umownego w roku 2026 r.,
      - 33 % łącznego wynagrodzenia umownego w roku 2027 r.,
    - b) Zamawiający zatwierdza harmonogram rzeczowo-finansowy pod warunkiem jego zgodności z postanowieniami umowy. Zamawiający może odmówić zatwierdzenia harmonogramu w szczególności, jeżeli harmonogram nie

przewiduje osiągnięcia minimalnych rocznych poziomów przerobu robót określonych w lit. a powyżej,

- c) w przypadku odmowy zatwierdzenia harmonogramu Zamawiający przekaze Wykonawcy uwagi, a Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia poprawionego Harmonogramu oraz zapłaty kary umownej za zwłokę określonej w §12 ust. 1 pkt 20 umowy,
  - d) w przypadku gdy Wykonawca nie osiągnie w danym roku realizacji Umowy minimalnego poziomu przerobu robót określonego w zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramie rzeczowo-finansowym, Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % różnicy pomiędzy wartością brutto minimalnego poziomu przerobu robót przewidzianą dla danego roku realizacji umowy, a wartością brutto robót faktycznie wykonanych w tym roku. Postanowienia §12 ust. 2 - 5 umowy stosuje się odpowiednio.
- 4) do przedłożenia w dniu przekazania terenu budowy odrębnego kosztorysu ofertowego, obejmującego pomieszczenia na I piętrze (nr: 1.22, 1.23, 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.29, 1.30, 1.31, 1.32) oraz części wspólne;
  - 5) po zakończeniu robót, a przed ich zgłoszeniem do końcowego odbioru, kompleksowego i gruntownego sprzątnięcia obiektu oraz jego otoczenia z wszelkich pozostałości po budowie, w tym w szczególności: umycie okien i drzwi, czyszczenie wszystkich powierzchni płaskich (posadzki, gress, itp.), odkurzenie ścian, aby nagromadzony pył został całkowicie usunięty, umycie sanitariatów w tym m. in. zmycie glazury ściiennej;
  - 6) zakupu i zamontowania wymagane w instrukcji i obowiązujących przepisach prawa wyposażenie obiektu w sprzęt ochrony PPOŻ, w tym m.in. oznakowania i tablice,
  - 7) umieszczenia na ścianie frontowej budynku tabliczki z numerem porządkowym i nazwą ulicy zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 21 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz.U. 2021 poz. 1368).
26. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo, ochronę mienia, porządek oraz ochronę przeciwpożarową na terenie budowy. Wykonawca zapewni całodobową ochronę fizyczną lub zabezpieczenie terenu budowy w sposób uniemożliwiający dostęp osobom nieuprawnionym oraz kradzież mienia.

## §8

### PODWYKONAWCY

- 1. Wykonawca wykona roboty samodzielnie siłami swojego przedsiębiorstwa /\* z udziałem podwykonawców w następujących zakresach [...].
- 2. Wykonanie części zamówienia przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy.

3. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej, dotyczy to również płatności częściowych, które podwykonawca, dalszy podwykonawca powinien otrzymać, przed płatnością należną Wykonawcy od Zamawiającego za te roboty.
5. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą lub z dalszym podwykonawcą (przy czym podwykonawca i dalszy podwykonawca składa projekt umowy wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo) o treści zgodnej z postanowieniami ust. 7 niniejszego paragrafu.
6. Zamawiający w ciągu 14 (czternastu) dni od przekazania projektu umowy, o którym mowa w ust. 5 może zgłosić pisemne zastrzeżenia do jego treści, jeżeli nie spełnia on wymagań określonych w SWZ oraz gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń w zastrzeżonym terminie, uważa się za akceptację projektu przez Zamawiającego.
7. Projekt umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą oraz podwykonawcy z dalszym podwykonawcą powinien określać co najmniej:
  - a) dokładne oznaczenie stron umowy z podaniem adresów stron i numeru rachunku bankowego podwykonawcy,
  - b) oświadczenie podwykonawcy, iż zapoznał się z warunkami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
  - c) zakres robót objętych umową o podwykonawstwo,
  - d) termin wykonania przedmiotu umowy,
  - e) wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem, że wysokość wynagrodzenia podwykonawcy nie może przekraczać wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za tę część robót, która ma być wykonana przez podwykonawcę, zaś wynagrodzenie należne dalszemu podwykonawcy nie może przekraczać wynagrodzenia należnego podwykonawcy za te prace,
  - f) zapis o zakazie zatrzymania przez Wykonawcę części należnego wynagrodzenia podwykonawcy na zabezpieczenie roszczeń wynikających z rękojmi lub gwarancji wykonanych robót przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
  - g) zasady odbioru robót,

- h) zapis, że przy odbiorach robót przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę uczestniczy kierownik budowy i inspektorzy nadzoru inwestorskiego wyznaczeni przez Zamawiającego,
  - i) zapisy o terminach płatności wynagrodzenia za wykonane roboty, które nie mogą być dłuższe niż 20 dni od daty otrzymania faktury lub rachunku przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
  - j) zapis o braku możliwości zbywania na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji zawartej umowy, a także rozporządzania nimi w inny sposób,
  - k) zapis o obowiązku złożenia przez podwykonawcę wraz z fakturą lub rachunkiem za wykonane roboty budowlane - pod rygorem wstrzymania zapłaty wynagrodzenia - dokumentów potwierdzających zaspokojenie przez podwykonawcę roszczeń dalszych podwykonawców o wynagrodzenie za odebraną część przedmiotu niniejszej umowy, a w przypadku braku zaspokojenia tych roszczeń w terminie – o obowiązku niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o tym fakcie wraz z przedłożeniem kopii niezapłaconych faktur lub rachunków.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówień roboty budowlane przekłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od jej zawarcia. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przekazania kopii umowy może wnieść pisemny sprzeciw, jeżeli umowa nie spełnia wymagań określonych w SWZ oraz gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. 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 jej zawarcia.

Przedmiotowy obowiązek nie dotyczy umów o podwykonawstwo, którego przedmiotem są dostawy lub usługi:

- a) o wartości mniejszej niż 0,5% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy określonego w § 4 ust. 1 umowy,
- b) objęte umowami zlecenia lub o dzieło, których przedmiot dotyczy pełnienia funkcji na budowie określonych w ustawie Prawo budowlane oraz w przepisach wydanych na jej podstawie (np. kierownik budowy, kierownik robót i inne osoby z uprawnieniami),
- c) usługi transportowe,
- d) usługi z zakresu BHP i ppoż.,
- e) dostawy materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji zamówienia,

- f) usługi najmu sprzętu, urządzeń i środków transportu związanych z realizacją zamówienia.

Powyższe wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 (pięćdziesiąt tysięcy) zł.

Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia w przedłożonej umowie jest dłuższy niż termin określony w ust. 4 niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w wyznaczonym przez siebie terminie pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

10. Postanowienia ust. 5 – 9 stosuje się odpowiednio do zmian umowy na podwykonawstwo.
11. W przypadku, gdy przedmiot umowy realizowany był przy udziale podwykonawców (w tym również dalszych podwykonawców), na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub na podstawie przedłożonej Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, płatność należności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz Wykonawcy nastąpi po dostarczeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii faktur lub rachunków wystawionych przez podwykonawców (w tym dalszych podwykonawców) wraz z dowodami potwierdzającymi zaspokojenie przez Wykonawcę roszczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców o wynagrodzenie za odebraną część przedmiotu niniejszej umowy oraz protokołów odbioru robót wykonanych na mocy umów o podwykonawstwo, podpisanych przy udziale kierownika budowy i inspektorów nadzoru inwestorskiego odpowiednich specjalności. W przypadku gdy w protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie.
12. W przypadku niedostarczenia dokumentów, o których mowa ust. 11, Zamawiający wstrzyma się z płatnością faktury na rzecz Wykonawcy, przy czym powyższe nie będzie stanowić opóźnień w zapłacie po stronie Zamawiającego i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności.
13. Nieotrzymanie przez Zamawiającego dokumentów, o których mowa ust. 12, lub otrzymanie przez Zamawiającego od podwykonawców lub dalszych podwykonawców informacji, że nie otrzymali należnego im wynagrodzenia, skutkować może bezpośrednią zapłatą przez Zamawiającego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
14. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonane roboty. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania usunięcia z terenu budowy każdego z pracowników Wykonawcy lub

podwykonawców, który przez swoje zachowanie lub jakość wykonanej pracy da powód do takiego usunięcia.

## §9

### ODBIORY

1. W trakcie realizacji przedmiotu umowy przeprowadzane będą odbiory robót zanikowych, częściowe odbiory robót, a po wykonaniu przedmiotu umowy odbiór końcowy robót.
2. Kierownik budowy zgłasza w dzienniku budowy roboty zanikowe. Inspektor nadzoru inwestorskiego w ciągu 3 (trzech) dni roboczych od daty zgłoszenia dokonuje odbioru robót zanikowych, po sprawdzeniu prawidłowości ich wykonania.
3. Wykonawca ma obowiązek wykonać pomiary geodezyjne robót zanikowych, jeżeli wymagają tego obowiązujące przepisy.
4. Jeżeli kierownik budowy lub Wykonawca nie dopełnili obowiązków, o których mowa odpowiednio w ust. 2 i 3, Wykonawca zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkrycia i otwory niezbędne do oceny wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
5. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu i inspektorom nadzoru inwestorskiego gotowość do sprawdzenia zaawansowania wykonanych robót. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego dokonują częściowego odbioru robót w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od otrzymania zgłoszenia. Częściowy odbiór robót jest potwierdzany protokołami stanu zaawansowania wykonanych robót, które podpisują kierownik budowy i inspektorzy nadzoru inwestorskiego w odpowiedniej specjalności.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania inspektorom nadzoru inwestorskiego przy częściowym odbiorze robót protokołów odbioru tych robót wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, podpisanych przez Wykonawcę, podwykonawców i dalszych podwykonawców przy udziale kierownika budowy i inspektorów nadzoru. Jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi, Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich usunięcie.
7. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu i inspektorom nadzoru inwestorskiego gotowość do odbioru końcowego robót dokonując wpisu do dziennika budowy i kierując do Zamawiającego zgłoszenie w formie pisemnej lub dokumentowej przy użyciu adresów e-mail wskazanych w § 17 ust. 2.
8. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego w ciągu 5 (pięciu) dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust. 7 potwierdzą gotowość zadania do odbioru końcowego robót.
9. Zamawiający, po potwierdzeniu gotowości przez inspektorów nadzoru inwestorskiego, przeprowadza w terminie 7 (siedmiu) dni odbiór końcowy robót. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu na odbiór końcowy robót dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 22, 23 i 24 umowy. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu i inspektorom nadzoru inwestorskiego przy odbiorze

końcowym robót protokołów potwierdzających wykonanie robót przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, podpisanych przez Wykonawcę, podwykonawców i dalszych podwykonawców przy udziale kierownika budowy i inspektorów nadzoru inwestorskiego. Jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi, Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich usunięcie.

10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń lub z powodu nieprzedstawienia na odbiór końcowy robót wszystkich wymaganych dokumentów, Zamawiający ma prawo odmówić dokonania odbioru robót.
11. Po usunięciu przez Wykonawcę nieprawidłowości, o których mowa w ust. 10, Zamawiający dokonuje odbioru końcowego robót. Postanowienia ust. 7-10 stosuje się odpowiednio.
12. Zamawiający upoważnia do dokonania odbioru końcowego oraz podpisania protokołu odbioru końcowego robót Panią/Pana [...], bądź w przypadku jej nieobecności Panią/Pana [...].
13. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót wad nieistotnych, nadających się do usunięcia, które nie uniemożliwiają normalnego użytkowania obiektu budowlanego będącego wynikiem robót, Zamawiający w protokole odbioru końcowego robót opisuje stwierdzone wady, sposób ich usunięcia oraz wyznacza termin ich usunięcia w ramach odpowiedzialności z tytułu rękojmi. Postanowienia §11 umowy stosuje się odpowiednio.

## § 10

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości [...] % ceny całkowitej brutto podanej w ofercie, tj. [...] zł.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
4. 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. [...] zł pozostawiona zostanie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
5. Kwota, o której mowa w ust. 4 jest zwracana nie później niż w 15 (piętnastym) dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
6. Każdorazowo w przypadku:
  - 1) niedotrzymania przez Wykonawcę umownego terminu wykonania przedmiotu umowy,
  - 2) niedotrzymania przez Wykonawcę terminu usunięcia wad w okresie gwarancji i rękojmi,



- 3) zmiany umowy w zakresie terminu wykonania.
7. Wykonawca zobowiązany jest, w terminie 7 dni od dnia zaistnienia którejkolwiek z przyczyn określonych w ust. 6 pkt 1-3 powyżej, do przedłużenia wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w ten sposób, aby:
- 1) okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy obejmował: 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - 2) okres ważności zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady obiektu będącego rezultatem robót budowlanych kończył się nie wcześniej niż po upływie 15 dni od końca okresu, na jaki udzielona została rękojmia.

## § 11

### RĘKOJMIA

1. Zamawiającemu przysługuje [...] – miesięczny okres rękojmi za wady na rezultat robót budowlanych objętych przedmiotem umowy.
2. Zamawiający w przypadku stwierdzenia wad wykonanego przedmiotu umowy wezwie Wykonawcę do ich usunięcia wyznaczając mu każdorazowo termin usunięcia nie krótszy niż 7 dni.
3. W przypadku stwierdzenia wad wykonanego przedmiotu umowy, udzieloną rękojmię przedłuża się o okres jaki upłynie od chwili stwierdzenia wad lub usterek do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę.
4. Zamawiający w okresie rękojmi wyznacza terminy przeglądów, po których sporządzane są protokoły z przeglądu, a w razie stwierdzenia wad wyznacza terminy ich usunięcia.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zastępczego usunięcia wad w okresie rękojmi na koszt i ryzyko Wykonawcy przez inny podmiot, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu, jeżeli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie 14 dni od skierowania do niego pisemnego wezwania przez Zamawiającego. W takim przypadku Zamawiający po dokonaniu zastępczego usunięcia wad zachowuje prawa wynikające z rękojmi względem Wykonawcy.

## § 12

### KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za niedotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy określonego w § 3 ust. 4 umowy - w wysokości 0,15% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych w okresie rękojmi - w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie,

- 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, za które ponosi on odpowiedzialność - w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy określonego w § 4 ust. 1 umowy,
- 4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy - w wysokości 1% wynagrodzenia brutto podwykonawcy przewidzianego w umowie podwykonawczej, za każdy brak lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia,
- 5) w przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub zmiany takiej umowy, jeżeli projekt tej umowy lub zmiany umowy nie został uprzednio przedłożony Zamawiającemu do zaakceptowania - w wysokości 1% wynagrodzenia brutto podwykonawcy przewidzianego w umowie podwykonawczej – za każdą zawartą umowę lub zmianę umowy,
- 6) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu w terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem, kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto podwykonawcy przewidzianego w umowie podwykonawczej - za każdą nieprzedłożoną umowę lub jej zmianę,
- 7) w przypadku niedotrzymania terminu zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia w okolicznościach wskazanych w § 8 ust. 9 niniejszej umowy - w wysokości 500 (pięćset) zł za każdy dzień zwłoki w zmianie umowy,
- 8) w przypadku stwierdzenia, że czynności, o których mowa w § 7 ust. 5 umowy wykonują osoby, które nie są zatrudnione na podstawie umowy o pracę - w wysokości 500 (pięćset) zł za każdy stwierdzony przypadek,
- 9) w przypadku uniemożliwienia lub utrudnienia przeprowadzenia kontroli lub podania nieprawdziwych informacji podczas kontroli, o której mowa w § 7 ust. 6 umowy - w wysokości 2.000 (dwa tysiące) zł za każdy stwierdzony przypadek,
- 10) w przypadku nieprzedstawienia w terminie dokumentów żądanych przez Zamawiającego w celu weryfikacji zatrudniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia - w wysokości 500 (pięćset) zł za każdy dzień zwłoki,
- 11) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w § 16 umowy – w wysokości 2 000 zł za każdy przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty,
- 12) w przypadkach: prowadzenia robót budowlanych przez jednoczesnym zaniechaniu obowiązku zapewnienia objęcia budowy kierownictwem przez kierownika budowy; zapewnienia objęcia kierownictwa budowy przez osobę inną aniżeli skazana w § 7 ust. 2 umowy lub przez osobę niespełniającą wymagań określonych w § 7 ust. 1 umowy – w wysokości 10.000 (dziesięć tysięcy) zł – za każdy stwierdzony przypadek,

- 13) w przypadku niewykonania obowiązku zagospodarowania odpadów - w wysokości 10.000 (dziesięć tysięcy) zł,
  - 14) za brak uczestnictwa w naradach koordynacyjnych przedstawiciela Wykonawcy - w wysokości 1.000 (jeden tysiąc) zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 15) w przypadku nienależytego zabezpieczenia terenu budowy – w wysokości 500 (pięćset) zł za każdy dzień utrzymywania się tego stanu, włącznie z dniem, w którym został on stwierdzony przez Zamawiającego,
  - 16) za niewykonanie w terminie obowiązku określonego w §7 ust. 9 – w wysokości 5.000 (pięć tysięcy) zł;
  - 17) za niedotrzymanie terminu wykonania instrukcji użytkowania obiektu lub instrukcji bezpieczeństwa pożarowego przebudowanego budynku – w wysokości 100 (sto) zł za każdy dzień zwłoki,
  - 18) za niedostarczenie Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego robót projektu technicznego opracowanego zgodnie z § 7 ust. 14 - w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki;
  - 19) w przypadku wbudowania materiału budowlanego:
    - a) bez uprzedniego przedstawienia wniosku materiałowego dotyczącego tego materiału inspektorowi nadzoru inwestorskiego odpowiedniej specjalności lub
    - b) niezgodnego z zatwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego odpowiedniej specjalności wnioskiem materiałowym- w wysokości 10.000 (dziesięć tysięcy) zł za każdy stwierdzony przypadek.
  - 20) za zwłokę w przekazaniu harmonogramu rzeczowo – finansowego w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 25 pkt 3) w wysokości 200 zł (dwieście) zł za każdy dzień zwłoki;
  - 21) za zwłokę w przekazaniu kosztorysu ofertowego w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 25 pkt 4) w wysokości 200 zł (dwieście) zł za każdy dzień zwłoki;
  - 22) za nieprzedstawienie Zamawiającemu dokumentu potwierdzający użycie środków trwałych, o których mowa w § 3 ust. 3 w wysokości – 1.000 zł (tysiąc) zł.
  - 23) za niewykonanie obowiązku określonego w §7 ust. 25 pkt. 1 - w wysokości 500 (pięćset) zł za każdy dzień utrzymywania się tego stanu, włącznie z dniem, w którym został on stwierdzony przez Zamawiającego,
  - 24) za niewykonanie obowiązku określonego w §7 ust. 27 pkt. 1-3 - w wysokości 500 (pięćset) zł za każdy dzień utrzymywania się tego stanu, włącznie z dniem, w którym został on stwierdzony przez Zamawiającego.
2. Maksymalna, łączna wysokość kar umownych, o których mowa w ust. 1 nie może przekroczyć: 35% wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy określonego w § 4 ust. 1 umowy.
  3. Zamawiający zastrzega sobie:
    - 1) prawo dochodzenia kar umownych ze wszystkich tytułów,

- 2) prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne,
- 3) prawo potrącenia naliczonych kar umownych bezpośrednio z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, bez konieczności składania odrębnych oświadczeń woli, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Łączna kara umowna z tytułu niedotrzymania przez Wykonawcę terminu wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1) powyżej, nie może przekroczyć 17% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w §4 ust. 1 umowy.
5. Każdorazowo roszczenie Zamawiającego o zapłatę kar umownych zastrzeżonych w ust. 1, ustalonych za zwłokę, staje się wymagalne po upływie 7 dni od ostatniego dnia okresu pozostawania Wykonawcy w stanie zwłoki.

### §13

#### ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych warunków jej wprowadzenia:
  - 1) dopuszczalna jest zmiana przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych w dokumentacji, sposobu ich wykonania lub lokalizacji w przypadku:
    - a) konieczności wykonania robót, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia, a konieczność ich wykonania wynika z zasad wiedzy technicznej, uzasadnionych potrzeb Zamawiającego lub gdy wystąpiły wady dokumentacji,
    - b) konieczności wykonania robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego,
    - c) zmiany dokumentacji wykonane z inicjatywy Zamawiającego ze względu na stwierdzone wady, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych,
    - d) zmiany decyzji administracyjnych, zezwoleń, uzgodnień oraz opinii podmiotów zewnętrznych, na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji lub innych dokumentach opisujących przedmiot zamówienia,
    - e) wystąpienia innych warunków geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych niż te wskazane przez Zamawiającego w dokumentacji lub innych dokumentach opisujących przedmiot zamówienia, powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy,

- f) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w umowie,
  - g) zmiany po upływie terminu składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania przedmiotu umowy,
  - h) wystąpienia siły wyższej, rozumianej jako zaistnienie zdarzeń lub okoliczności niezależnych od obu stron stosunku prawnego lub zależnych wyłącznie od Zamawiającego (choćby nie miały one charakteru nadzwyczajnych lub dały się przewidzieć), która uniemożliwiła lub istotnie ograniczyła możliwość wykonania przedmiotu umowy albo jej części w sposób określony w umowie lub dokumentach zamówienia,
- 2) dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji lub innych dokumentach opisujących przedmiot zamówienia:
- a) jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, które
    - podwyższą jakość wykonanych robót,
    - zmniejszą koszty realizacji umowy lub koszty eksploatacji przedmiotu zamówienia,
    - pozwolą na skrócenie terminu wykonania umowy,
    - pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji obiektu budowlanego po zakończeniu robót, lub
    - zmniejszą negatywne skutki dla środowiska naturalnego.
  - b) w przypadku niedostępności lub obiektywnych trudności z dostępem do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów lub urządzeń) lub rynku pracy, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec,
- 3) dopuszczalna jest zmiana sposobu, terminów i zakresu przeprowadzenia odbiorów częściowych, odbioru końcowego, prób lub testów w sytuacji, gdy taka zmiana okaże się konieczna do prawidłowej oceny należytego wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę, w szczególności, gdy zmianie ulegnie technologia wykonania poszczególnych robót,
- 4) dopuszczalna jest zmiana obowiązków Wykonawcy innych niż wykonanie robót budowlanych poprzez ich rozszerzenie lub ograniczenie lub zmianę sposobu ich realizacji, np. w zakresie odnoszącym się do uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, pozwoleń, zgód lub uzgodnień w sytuacji, gdy podmiot trzeci lub Zamawiający takich obowiązków nie wykonali (o ile obowiązek taki nie obciążał zgodnie z umową Wykonawcy) lub ich wykonanie może się wiązać z utrudnieniami,

które mogą wpłynąć na możliwość wykonania umowy przez Wykonawcę lub też zmiana taka wynika ze zmian prawa,

- 5) dopuszczalna jest zmiana zakresu robót budowlanych poprzez ich ograniczenie w sytuacji, gdy wykonanie niektórych robót okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży

w interesie publicznym lub Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że zakres robót nie może ulec zmianie o więcej niż 10 % zakresu rzeczowego lub finansowego przedmiotu zamówienia.

W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zmniejsza się odpowiednio w stosunku do zmniejszonego zakresu robót z uwzględnieniem mechanizmu opisanego w ust. 6 poniżej,

- 6) dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania umowy w przypadku:
- a) wystąpienia wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych, co spowodowało zakłócenia w realizacji przedmiotu umowy lub brak możliwości kontynuowania wykonywania przedmiotu umowy (wstrzymanie wykonania),
  - b) opóźnienia innych inwestycji, robót budowlanych lub prac prowadzonych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to inwestycje, roboty lub prace kolidują z wykonaniem przedmiotu umowy, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie umowy,
  - c) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie umowy przez Wykonawcę,
  - d) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, zezwoleń, opinii, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - e) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania przedmiotu umowy, co ma wpływ na termin wykonania umowy,
  - f) wstrzymania wykonania umowy lub jej części przez Zamawiającego lub organ władzy publicznej z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie umowy w dotychczas ustalonym terminie,
  - g) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę,

- h) wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany przedmiotu umowy, o których mowa w innych postanowieniach umowy, jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin wykonania umowy,
- i) zmiany po upływie składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania umowy w terminie w niej ustalonym,
- j) wystąpienia siły wyższej, rozumianej jako zaistnienie zdarzeń lub okoliczności niezależnych od obu stron stosunku prawnego lub zależnych wyłącznie od Zamawiającego (choćby nie miały one charakteru nadzwyczajnych lub dały się przewidzieć), która uniemożliwiła lub istotnie ograniczyła możliwość wykonania przedmiotu umowy albo jej części w dotychczas ustalonym terminie,
- k) niedostępności lub obiektywnych trudności z dostępem do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów lub urządzeń) lub rynku pracy, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności nie mógł temu zapobiec

- termin realizacji umowy może ulec przedłużeniu o okres odpowiadający czasowi trwania okoliczności wskazanych powyżej, w zakresie, w jakim okoliczności te uniemożliwiały Wykonawcy terminową realizację przedmiotu umowy lub o okres odpowiadający wpływowi wskazanych powyżej okoliczności na możliwość terminowej realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę,

- 7) każdorazowa zmiana przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w §17 ust. 5 umowy wymaga zawarcia aneksu do umowy.
- 8) każdorazowa zmiana kierownika budowy wymaga zawarcia aneksu do umowy.
- 2. Zmiana kadry osobowej Wykonawcy wskazanej w ofercie do wykonania zamówienia jest możliwa pod warunkiem zaproponowania innych osób spełniających pierwotne warunki SWZ. W szczególności konieczności zmian kadry osobowej Wykonawcy wymaga sytuacja, gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca Zobowiązany jest dokonać zmiany tych osób w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.
- 3. Zmiana podmiotu, o którym mowa w art. 118 ust. 1 ustawy PZP jest możliwa pod warunkiem zaproponowania nowego podmiotu, spełniającego pierwotne warunki określone w SWZ.
- 4. Strony są uprawnione do żądania zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, a także zmiany dotyczącej sposobu i zakresu wykonywania przedmiotu umowy, w przypadku wprowadzenia zmian w stosunku do dokumentacji w zakresie wykonania robót zamiennych nie prowadzących do modyfikacji ogólnego charakteru umowy, podejmowanych w celu:
  - 1) zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych,
  - 2) usprawnienia procesu budowy,

- 3) ulepszenia realizowanego zamówienia,
- 4) usunięcia wad ukrytych dokumentacji
- przy jednoczesnym zachowaniu założonego przez Zamawiającego efektu użytkowego obiektu budowlanego będącego wynikiem robót budowlanych.
5. Konieczność oraz zasadność wprowadzenia zmian do umowy w przypadkach określonych w ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 4 powyżej wymaga pisemnej opinii nadzoru inwestorskiego oraz akceptacji Zamawiającego.
6. Strony są uprawnione do żądania zmiany wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji umowy odpowiednio w przypadkach zmiany umowy dokonanych na podstawie art. 455 ust. 1 pkt. 3) i 4) oraz w ust. 2 ustawy PZP, a także w ust. 1 oraz ust. 4 powyżej, o ile zmiany te miały wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy. Ustalenie zmiany wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w następujący sposób:
  - 1) jeżeli wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, wykonane one będą za kwotę określoną na podstawie cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym dostarczonym przez Wykonawcę do dnia przekazania mu terenu budowy,
  - 2) ceny, które nie występowały w kosztorysie ofertowym będą przyjęte na podstawie kosztorysu szczegółowego sporządzonego wg udokumentowanych cen nie wyższych od cen średnich „SEKOCENBUDU” lub „ORGBUDU” opublikowanych w kwartale poprzedzającym realizowane roboty. Tak sporządzony kosztorys różnicowy lub dodatkowy po uprzednim jego sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego, będzie stanowił podstawę ewentualnej zmiany wynagrodzenia dla Wykonawcy,
  - 3) w razie sporu stron co do zmiany wysokości wynagrodzenia, mogą one powołać niezależnego eksperta, który dokona wyceny zakresu prac i materiałów z zastrzeżeniem, że wycena odbędzie się z zachowaniem zasad przewidzianych w pkt 1 i 2 powyżej. Koszt wynagrodzenia eksperta ponoszą Strony w równych częściach.
7. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy w następujących przypadkach zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1342 ze zm.),
8. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 7 pkt 1 każda ze stron jest uprawniona złożyć drugiej stronie pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności



wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy.

9. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 7 pkt 2 Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
10. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 7 pkt 3 lub 4 Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne bądź zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 7 pkt 3 lub pkt 4 na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w niniejszym ustępie.

#### §14

#### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może, zgodnie z art. 456 ust. 1 ustawy PZP oraz zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego odstąpić od Umowy w przypadkach tam wskazanych.
2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona odstępująca od umowy powinna podać także pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

§15

ZOBOWIĄZANIA W PRZYPADKU ODSTĄPIENIA OD UMOWY

W przypadku odstąpienia od umowy strony zobowiązane są do następujących czynności:

- 1) Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządza protokół inwentaryzacji wykonanych robót według daty odstąpienia od umowy wraz z określeniem zaawansowania wykonania robót w stosunku do zawartej umowy i kosztorysu ofertowego sporządzonego przez Wykonawcę. Protokół ten stanowić będzie podstawę do rozliczenia finansowego wykonanych robót.
- 2) Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót, a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie strona, z której przyczyny nastąpiło odstąpienie od umowy.
- 3) Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność w terminie najpóźniej 14 (czternastu) dni od przerwania robót.
- 4) Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego roboty wykonane do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające.
- 5) Zamawiający jest obowiązany do odbioru robót należycie wykonanych do dnia odstąpienia i zapłaty za te roboty.

§16

KLAUZULA WALORYZACYJNA NA PODSTAWIE ART. 439 PZP

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Strony mogą pisemnie żądać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za zakres przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, w sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu, w przypadku, gdy poziom zmiany wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej (pozycja OGÓŁEM) publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w układzie okres poprzedni = 100, wzrośnie lub obniży się o co najmniej 6% w odniesieniu do poziomu w/w wskaźnika za miesiąc, w którym nastąpiło otwarcie oferty Wykonawcy.
3. Poziom zmiany wskaźnika, o którym mowa w ust. 2, zostanie ustalony wg poniższego wzoru:

$$Z_{w(n)} = \left( \left( \frac{W_0}{100} \times \frac{W_1}{100} \times \frac{W_2}{100} \times \frac{W_3}{100} \times \dots \times \frac{W_{n-1}}{100} \times \frac{W_n}{100} \right) - 1 \right) \times 100\%$$

gdzie:

„ $Z_{w(n)}$ ” – zmiana wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej po n-tym miesiącu;

„ $W_0$ ” – wskaźnik „0” z miesiąca otwarcia oferty = 100

„W<sub>1</sub>” – wskaźnik „1” z następnego miesiąca po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

„W<sub>2</sub>”, „W<sub>3</sub>”,... – wskaźniki „2”, „3”, ... z kolejnych miesięcy po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

W<sub>n-1</sub> – wskaźnik „n-1” z miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym nastąpiło wystąpienie o zmiany wysokości wynagrodzenia (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

„W<sub>n</sub>” – wskaźnik „n” z miesiąca, w którym wystąpiono o zmianę wysokości wynagrodzenia (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

4. Obliczenie zwaloryzowanej kwoty wynagrodzenia Wykonawcy, dokonane zostanie przy użyciu kalkulatora waloryzacji wynagrodzenia w sektorze budownictwa dla klauzuli jednowskaźnikowej dostępnego na stronie internetowej GUS, z uwzględnieniem poniższych wymagań:

- 1) Kwota podlegająca waloryzacji: kwota wynagrodzenia za zakres przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku
- 2) Rodzaj: Budownictwo
- 3) Współczynnik (niepodlegający waloryzacji) (a): 0,5

5. W przypadku braku dostępu do kalkulatora, o którym mowa w ust. 4, obliczenie zwaloryzowanej kwoty wynagrodzenia wykonawcy zostanie dokonane zgodnie z poniższymi zasadami:

- 1) wartość mnożnika korygującego W<sub>w(n)</sub>, zostanie obliczone poprzez przemnożenie przez siebie wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej (dział: BUDOWNICTWO) dla kolejnych miesięcy począwszy od miesiąca, w którym nastąpiło otwarcie oferty Wykonawcy (miesiąc 0, gdy wskaźnik jest równy 100) do miesiąca, od którego strony zmieniają wynagrodzenie wynikające z umowy wg poniższego wzoru:

$$W_{w(n)} = a + (1 - a) \times \left( \frac{W_0}{100} \times \frac{W_1}{100} \times \frac{W_2}{100} \times \frac{W_3}{100} \times \dots \times \frac{W_{n-1}}{100} \times \frac{W_n}{100} \right)$$

gdzie:

„W<sub>w(n)</sub>” – wartość mnożnika korygującego dla n-tego miesiąca;

„a” – stały współczynnik o wartości 0,5 obrazujący część wynagrodzenia, które nie podlega waloryzacji (element niewaloryzowany).

„W<sub>0</sub>” – wskaźnik „0” z miesiąca otwarcia oferty = 100

„W<sub>1</sub>” – wskaźnik „1” z następnego miesiąca po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

„W<sub>2</sub>”, „W<sub>3</sub>”,... – wskaźniki „2”, „3”, ... z kolejnych miesięcy po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

W<sub>n-1</sub> – wskaźnik „n-1” z miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym nastąpiło wystąpienie o zmiany wysokości wynagrodzenia (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

„W<sub>n</sub>” – wskaźnik „n” z w którym wystąpiono o zmianę wysokości wynagrodzenia (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

Uwaga: Ilorazy wskaźników cen ( $\frac{W_1}{100}$ ) należy obliczać z dokładnością do trzech miejsc po przecinku. Natomiast wynik iloczynów tj. wskaźnik waloryzacji W<sub>w(n)</sub> należy obliczać z dokładnością do 4 miejsc po przecinku.

- 2) Wartość zwaloryzowanej kwoty wynagrodzenia wykonawcy (WZ) zostanie obliczona zgodnie z poniższym wzorem:

$$WZ = W \times W_{w(n)}$$

gdzie:

W - wynagrodzenie netto za zakres przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku,

„W<sub>w(n)</sub>” – wartość mnożnika korygującego dla n-tego miesiąca;

6. Żądanie zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, złożyć można nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż co 1 miesiąc. Do żądania Wykonawca załącza zaktualizowany kosztorys robót budowlanych pozostałych do wykonania, za które wynagrodzenie Wykonawcy ma zostać zwaloryzowane.
7. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia dopuszczona przez Zamawiającego w związku z zastosowaniem waloryzacji wynosi +/- 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
8. Strony potwierdzą waloryzację wynagrodzenia aneksem do umowy, który będzie podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury na kwotę zwaloryzowaną, wskazaną w tym aneksie.
9. Waloryzacja wynagrodzenia w związku z zastosowaniem niniejszego paragrafu w całości wyczerpuje roszczenia Wykonawcy związane ze zmianą wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 Pzp.
10. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen

materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi,
- 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

Obowiązek ten Wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie 14 dni od zawarcia aneksu do umowy z Zamawiającym, na mocy którego nastąpiła zmiana wynagrodzenia Wykonawcy z uwagi na zmianę cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające wykonanie przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa powyżej, w terminie 30 dni od dnia zawarcia aneksu z Zamawiającym.

## §17

### INNE POSTANOWIENIA UMOWY

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej lub elektronicznej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
  2. Wszelkie informacje i polecenia związane w wykonaniu przedmiotu umowy strony będą przekazywały sobie w formie dokumentowej na następujące adresy e-mail:
    - 1) Wykonawca – adresy e-mail ..., tel. ...
    - 2) Zamawiający – adresy e-mail ..., tel. ...
  3. Zasada, o której mowa w ust. 2 nie ma zastosowania do oświadczeń woli, które strony będą przekazywały sobie w formie pisemnej na adresy siedzib stron wskazane w komparycji umowy.
  4. W przypadku zmiany adresów do doręczeń, o których mowa w ust. 2 i 3, strona, której zmiana ta dotyczy obowiązana jest bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie drugą stronę w formie pisemnej, pod rygorem uznania, że doręczenie na poprzedni adres nastąpiło skutecznie.
  5. Przedstawicielem Zamawiającego w zakresie współdziałania z Wykonawcą i koordynacji działań w ramach realizacji przedmiotu umowy jest Pan/Pani ....
  6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane i ustawy PZP.
  7. Ewentualne spory związane z zawarciem, realizacją i ustaniem obowiązywania niniejszej umowy, w tym z odstąpieniem od umowy i wynikającymi z niego skutkami, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
  8. Umowę sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach 1 egz. dla Wykonawcy i 3 egz. dla Zamawiającego.
- Zapisy ust. 7 i ust. 8 dla umów zawieranych w formie elektronicznej:**
7. Umowę sporządzono w formie elektronicznej i opatrzone kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi.

8. Umowa zostaje zawarta i wchodzi w życie z dniem złożenia ostatniego kwalifikowanego podpisu elektronicznego przez osoby reprezentujące strony.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: