

**PROJEKT:**

**Umowa nr 5B10.291.1.54.2026.PC**

zawarta w dniu ..... w Gdańsku

**pomiędzy**

**Uniwersytetem Gdańskim**

z siedzibą: 80-309 Gdańsk, ul. prof. Marii Janion 7,

NIP 5840203239, REGON 000001330,

reprezentowanym przez .....,

działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez prof. dr hab. Piotra Stepnowskiego – Rektora Uniwersytetu Gdańskiego,

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....  
z siedzibą: .....

wpisanym do ..... prowadzonego przez..... pod numerem .....

NIP ....., REGON .....

reprezentowanym przez .....

zwanym dalej **Wykonawcą**,

zwanymi dalej **Stronami**.

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), zwanej dalej „Pzp”, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy, zwanym również zamówieniem, jest wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie mieszkań służbowych nr 2 i 4 Uniwersytetu Gdańskiego, zlokalizowanych w budynku przy ul. Podwale Przedmiejskie 20 w Gdańsku.
2. Na mocy niniejszej umowy Zamawiający zamawia, zaś Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania pełnego zakresu rzeczowego niniejszej umowy z należytą starannością, zgodnie z warunkami przeprowadzonego postępowania opisanymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej dalej „SWZ”, obowiązującymi przepisami prawa, w tym określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, ogólnie przyjętą wiedzą w tym zakresie, ofertą Wykonawcy oraz ustaleniami z Zamawiającym.
3. Szczegółowy opis i zakres przedmiotu umowy zawarty jest w SWZ wraz z załącznikami, w szczególności w opisie przedmiotu zamówienia – załączniku nr 5 do SWZ.

Przedmiotem zamówienia **nie jest objęte wyposażenie meblowe ruchome** (tj. krzesła, fotele, łóżka, stoły, stoliki, kanapy), wskazane w projektach wykonawczych wnętrz dla poszczególnych mieszkań służbowych objętych przedmiotowym zamówieniem, stanowiących załączniki do opisu przedmiotu zamówienia – załącznika nr 5 do SWZ.

## § 2

### Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie: **do 4 miesięcy od dnia zawarcia umowy**.
2. Termin wykonania przedmiotu umowy uważać się będzie za zachowany, jeżeli w tym terminie Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej gotowość do odbioru końcowego robót i w wyniku tego zgłoszenia zostanie dokonany odbiór końcowy robót w trybie określonym w § 11. W przypadku, gdy nie nastąpi odbiór końcowy robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, pozostaje on w zwłoce z zakończeniem wykonania przedmiotu umowy do czasu ponownego zgłoszenia do odbioru końcowego robót, jeżeli w wyniku tego zgłoszenia zostanie dokonany przez Zamawiającego odbiór końcowy robót.
3. Szczegółowe terminy realizacji robót budowlanych określa sporządzony przez Wykonawcę i uzgodniony z Zamawiającym harmonogram rzeczowo–finansowy prac, stanowiący załącznik nr 2 do umowy.
4. W miarę potrzeb oraz postępu realizacji prac Wykonawca zobowiązuje się do aktualizacji harmonogramu rzeczowo–finansowego prac. Wszystkie zmiany wymagają akceptacji Zamawiającego.
5. Każda zmiana harmonogramu rzeczowo–finansowego prac, która nie powoduje wydłużenia okresu realizacji przedmiotu umowy wymaga zgody i akceptacji Zamawiającego i nie wymaga aneksowania umowy. Zmiana musi być przez Wykonawcę uzasadniona i może polegać w szczególności na zmianie: kolejności wykonania prac, terminów wykonania poszczególnych prac, terminów odbiorów prac, zakresu prac do wykonania w poszczególnych etapach. Zamawiający ustosunkuje się do zmian zaproponowanych przez Wykonawcę bez zbędnego opóźnienia, uzasadniając swoje stanowisko w razie odmowy ich uwzględnienia.
6. Zmiana harmonogramu rzeczowo–finansowego prac, która powodowałaby wydłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy, wskazanego w ust. 1, stanowi zmianę umowy wymagającą zawarcia aneksu i może być wprowadzona w sytuacjach i na zasadach określonych w § 14.
7. Przed upływem terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do podpisania aneksu, o którym mowa w ust. 6, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do uzgodnienia zaktualizowany harmonogram rzeczowo–finansowy prac. W szczególności w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo–finansowego prac w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym lub braku jego akceptacji przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo odmówić podpisania aneksu do umowy w przedmiocie wydłużenia terminu realizacji umowy.
8. W przypadku zmiany harmonogramu rzeczowo–finansowego prac wynikającej z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany do przyjęcia zmian zaproponowanych przez Zamawiającego, przygotowania aktualizacji harmonogramu rzeczowo–finansowego prac do akceptacji Zamawiającego i podpisania aneksu w przypadku wydłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy.

## § 3

### Wynagrodzenie

1. Łączne wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za kompleksowe wykonanie przedmiotu umowy wynosi ..... **PLN brutto** (słownie: ..... ) na podstawie złożonej oferty, której wybór nastąpił w dniu ..... r., stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
2. Wynagrodzenie określone jako ryczałtowe zgodnie z art. 632 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.), zwanej dalej „Kodeksem cywilnym”, zawiera wszelkie koszty niezbędne do kompleksowego zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z opisu przedmiotu zamówienia zawartego w SWZ wraz z załącznikami i umowie, jak również w nim nie ujęte, a bez których nie można należycie wykonać zamówienia w zakresie wynikającym z niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym prawa budowlanego i uzgodnieniami z Zamawiającym. Wynagrodzenie zawiera także należny podatek VAT zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.), zwanej dalej „u.p.t.u.”.

3. Wynagrodzenie Wykonawcy stanowić będzie wynagrodzenie ostateczne i niezmiennie do zakończenia terminu realizacji umowy, z zastrzeżeniem możliwych zmian określonych w § 14.
4. Zgodnie z art. 632 § 1 Kodeksu cywilnego (z zastrzeżeniem art. 632 § 2 Kodeksu cywilnego oraz ust. 3 niniejszego paragrafu), Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
5. W przypadku niewykonania jakichkolwiek robót lub niedostarczenia jakichkolwiek materiałów przez Wykonawcę niezależnie od przyczyny – wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zostanie odpowiednio pomniejszone. Zmniejszenie wynagrodzenia nastąpi po wyliczeniu wartości niewykonanych robót lub niedostarczonych materiałów z zastosowaniem:
  - 1) cen jednostkowych rodzajów robót określonych w zaakceptowanym przez Zamawiającego kosztorysie ofertowym, stanowiącym załącznik nr 3 do umowy,
  - 2) całkowitych cen elementów robót określonych w zaakceptowanym przez Zamawiającego kosztorysie ofertowym, stanowiącym załącznik nr 3 do umowy,
  - 3) parametrów cenotwórczych i cen materiałów określonych w zaakceptowanym przez Zamawiającego kosztorysie ofertowym, stanowiącym załącznik nr 3 do umowy, jeżeli ofertowe ceny jednostkowe rodzajów robót lub ofertowe całkowite ceny elementów robót nie dadzą się zastosować.W tym przypadku Wykonawcy nie przysługują roszczenia odszkodowawcze wobec Zamawiającego. Przewidziane zmniejszenie wynagrodzenia nie stanowi zmiany umowy, wymagającej zawarcia aneksu do umowy.
6. Wynagrodzenie za ewentualną realizację dodatkowych robót budowlanych wprowadzonych zgodnie z przepisami Pzp i niniejszą umową, ustalone zostanie z zastosowaniem:
  - 1) cen jednostkowych rodzajów robót określonych w zaakceptowanym przez Zamawiającego kosztorysie ofertowym, stanowiącym załącznik nr 3 do umowy,
  - 2) parametrów cenotwórczych określonych w zaakceptowanym przez Zamawiającego kosztorysie ofertowym, stanowiącym załącznik nr 3 do umowy oraz cen materiałów nie wyższych niż średnie ceny wg cennika SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający okres wbudowania, jeżeli ceny jednostkowe rodzajów robót nie dadzą się zastosować.

#### **§ 4**

##### **Sposób rozliczenia**

1. Strony ustalają, że Wykonawca może wystawiać faktury przejściowe za wykonane roboty nie częściej niż jeden raz w miesiącu.
2. Podstawą wystawienia faktur będą protokoły procentowego zaawansowania wykonanych robót zaakceptowane przez Zamawiającego, sporządzone zgodnie z elementami robót ustalonymi w harmonogramie rzeczowo–finansowym prac.
3. Wykonawca wystawi faktury przejściowe za wykonane roboty łącznie do 70% wartości wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1. Pozostała wartość wynagrodzenia zostanie wypłacona wraz z rozliczeniem faktury końcowej.
4. Wystawienie faktury końcowej może nastąpić po zakończeniu czynności odbiorowych – zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 2 i podpisaniu przez Strony protokołu odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 2 lit. g.
5. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki.

#### **§ 4a**

##### **Sposób rozliczenia robót w przypadku wykonywania części robót budowlanych przez podwykonawców, dalszych podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego**

1. Podstawę rozliczenia robót wykonanych przez podwykonawców, dalszych podwykonawców będą stanowiły protokoły procentowego zaawansowania wykonanych robót, potwierdzone przez kierownika budowy i branżowego inspektora

nadzoru. Faktury przejściowe będą wystawiane przez Wykonawcę, podwykonawców, dalszych podwykonawców nie częściej niż jeden raz w miesiącu.

2. Suma faktur przejściowych za roboty budowlane Wykonawcy, podwykonawców i dalszych podwykonawców nie może przekroczyć 70% wartości wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 3 ust. 1.
3. Pozostałe do zapłaty wynagrodzenie należne Wykonawcy, podwykonawcom, dalszym podwykonawcom zostanie ujęte w fakturze końcowej wystawionej przez Wykonawcę po odbiorze końcowym robót budowlanych.
4. Do faktury przejściowej Wykonawcy (począwszy od drugiej faktury) zostaną dołączone dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
5. Do faktury końcowej Wykonawcy zostaną dołączone dowody zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, potwierdzające brak jakiegokolwiek roszczenia finansowego w stosunku do Wykonawcy.
6. Za dowód zapłaty uznawać się będzie oryginał oświadczenia podwykonawcy, zgodnie z załączonym wzorem do umowy wraz z poświadczonymi za zgodność z oryginałem: kopią doręczonej faktury i protokołem procentowego zaawansowania wykonanych robót.
7. W przypadku nieprzedstawienia wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 6, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
8. Realizacja płatności na rzecz Wykonawcy, podwykonawców, dalszych podwykonawców wynikających z faktur przejściowych i końcowych nastąpi zgodnie z § 5a.

## **§ 5**

### **Warunki płatności**

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie, określone w § 3 ust. 1, za należyte wykonane zamówienie, na podstawie wystawionych faktur VAT na: **Uniwersytet Gdański**, ul. prof. Marii Janion 7, 80–309 Gdańsk, NIP 5840203239, w terminie do 30 dni od daty ich przyjęcia przez Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązany jest wystawiać faktury zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie, w dniu wystawienia faktury, przepisami u.p.t.u., w tym przepisami i rozporządzeniami wykonawczymi dotyczącymi Krajowego Systemu e-Faktur, zwanego w skrócie „KSeF”.
3. Wykonawca wystawi fakturę w KSeF w formie ustrukturyzowanej (w rozumieniu art. 2 pkt 32a u.p.t.u.) lub może przesłać Zamawiającemu elektroniczną fakturę (w rozumieniu art. 2 pkt 32 u.p.t.u.) w ogólnodostępnym formacie danych (np. w formacie .pdf) na adres e-mail: [faktury@ug.edu.pl](mailto:faktury@ug.edu.pl).
4. Zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm.), Wykonawca ma prawo do przesłania Zamawiającemu ustrukturyzowanych faktur elektronicznych za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, zwanej w skrócie „PEF”, na właściwe konto Zamawiającego.
5. W przypadku przekazywania faktur w formie papierowej Wykonawca przesyła oryginały faktur na adres: Uniwersytet Gdański, ul. prof. Marii Janion 7, 80-309 Gdańsk, z dopiskiem „Dział Inwestycji i Remontów”.
6. Faktury poza wymogami księgowymi muszą zawierać dodatkowe informacje, tj. numer niniejszej umowy oraz wskazanie jednostki organizacyjnej Zamawiającego – „Dział Inwestycji i Remontów”.
7. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z poszczególnymi fakturami odpowiednich protokołów, o których mowa w § 4 ust. 2 i 4.
8. Faktury wystawione niezgodnie z zapisami u.p.t.u., nieprawidłowo, przedwcześnie, bezpodstawnie nie rodzą obowiązku zapłaty po stronie Zamawiającego.
9. Niezłożenie lub złożenie niewłaściwie sporządzonych dokumentów spowoduje, że 30-dniowy termin płatności będzie liczony od dnia otrzymania przez Zamawiającego poprawionych lub brakujących dokumentów.

10. Należność za przedmiot umowy płatna będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturach.
11. Płatność uważana będzie za zrealizowaną w dniu, w którym bank obciąży rachunek bankowy Zamawiającego.
12. Jeżeli należność nie zostanie uregulowana w ustalonym terminie, Wykonawca uprawniony jest do naliczania Zamawiającemu odsetek ustawowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, za każdy dzień opóźnienia. Płatność odsetek uważana będzie za zrealizowaną w dniu, w którym bank obciąży rachunek bankowy Zamawiającego.
13. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, który wskaże na fakturach do realizacji płatności na jego rzecz będzie zgłoszony do właściwego Urzędu Skarbowego.

#### **§ 5a**

#### **Warunki płatności w przypadku wykonywania części robót przez podwykonawców, dalszych podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego**

1. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
3. Bezpośrednia zapłata obejmie wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający poinformuje Wykonawcę o możliwości zgłoszenia, pisemnie, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w wyznaczonym terminie Zamawiający:
  - 1) nie dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złoży do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo
  - 3) dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
7. Zapłata przez Zamawiającego wynagrodzenia podwykonawcy w trybie określonym w ust. 5 pkt 3 zwalnia Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy z zobowiązania o zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, usługi lub dostawy w wysokości zapłaconej kwoty.
8. Złożenie do depozytu sądowego kwoty określonej w ust. 5 pkt 2 ma takie same skutki jak spełnienie świadczenia (art. 470 Kodeksu cywilnego).

**§ 6**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. W imieniu Zamawiającego nadzór nad realizacją przedmiotu umowy sprawować będą inspektorzy nadzoru wymienieni w ust. 2.
2. Zamawiający powołuje do pełnienia funkcji inspektorów nadzoru następujące osoby:
  - 1) .....,
  - 2) .....,
  - 3) .....
3. Zamawiający zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) przekazania terenu robót,
  - 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
  - 3) dokonania odbiorów częściowych i odbioru końcowego przedmiotu umowy na zasadach określonych w umowie,
  - 4) zapłaty wynagrodzenia na zasadach określonych w umowie.
4. Zamawiający przekaze Wykonawcy niezbędne upoważnienia do reprezentowania go w sprawie uzyskania wymaganych prawem decyzji, zgłoszeń itp. – w razie konieczności.
5. Zmiana osób, wskazanych w ust. 2, wymaga przekazania pisemnej informacji Wykonawcy. Powiadomienie o tej zmianie nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga zawarcia aneksu.

**§ 7**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) Uzyskał wszystkie informacje i ma pełną wiedzę co do zakresu robót, trudności, ryzyka, terenu robót, terminu realizacji oraz wszelkich innych okoliczności, które mogą wpłynąć na realizację przedmiotu umowy.
  - 2) Zapoznał się z opisem przedmiotu zamówienia – załącznikiem nr 5 do SWZ i nie wnosi zastrzeżeń co do jego kompletności i wystarczalności dla wykonania przedmiotu umowy oraz wszystkie związane z tym koszty ujął w wynagrodzeniu ryczałtowym.
  - 3) Będzie ponosił odpowiedzialność wobec Zamawiającego za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, jeżeli niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, zgodnie z art. 471 i następne Kodeksu cywilnego.
  - 4) Zagwarantuje swobodny nadzór nad realizowanym zamówieniem i zobowiązuje się do bieżącej współpracy z Zamawiającym na każdym etapie wykonania zadania będącego przedmiotem umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest w ramach przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 i wynagrodzenia, o którym mowa w § 3, w szczególności:
  - 1) Wykonać i przekazać Zamawiającemu przedmiot umowy wykonany zgodnie z SWZ wraz z załącznikami, warunkami bezpieczeństwa, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej.
  - 2) Oddać Zamawiającemu przedmiot umowy w terminie i na zasadach ustalonych w umowie.
  - 3) Wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, dopuszczonych do stosowania w budownictwie na podstawie odpowiednich przepisów.
  - 4) Przyjąć technologię i organizację robót, która zapewni bezpieczeństwo osób przebywających na terenie robót oraz nie spowoduje dewastacji budynku, wykonanych robót oraz dewastacji istniejących elementów występujących na terenie prowadzenia robót, obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu robót i dróg dojazdowych.
  - 5) Usunąć napotkane kolizje.
  - 6) Przestrzegać w toku realizacji robót wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót, wynikających z opisu przedmiotu zamówienia oraz warunków określonych w SWZ.
  - 7) Zapewnić bezpieczeństwo osób przebywających na terenie robót oraz ochronę mienia.



- 8) Zapewnić dla zrealizowania robót udział kierownika budowy oraz branżowych kierowników robót z uprawnieniami budowlanymi i kwalifikacjami zawodowymi uprawniającymi do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Posiadać przez cały okres realizacji zamówienia aktualne dokumenty potwierdzające prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
- 9) Zapewnić bezwzględne uczestniczenie przedstawiciela Wykonawcy w naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego oraz w czynnościach odbiorowych.
- 10) Zapewnić swoim pracownikom schludne i jednolite ubrania robocze ze znakami firmowymi Wykonawcy oraz odpowiednie środki ochrony osobistej (wymóg ten dotyczy również podwykonawców).
- 11) Zgłaszać drogą elektroniczną na adres e-mail: .....@..... wykonanie robót zanikających lub ulegających zakryciu na co najmniej 3 dni robocze przed ich zakryciem.
- 12) Zawiadamiać Zamawiającego na piśmie o każdym przypadku wstrzymania robót, najpóźniej następnego dnia od dnia wstrzymania.
- 13) Zgłaszać wszelkie awarie zaistniałe w trakcie prac.
- 14) Przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w:
  - a) opisie przedmiotu zamówienia – załączniku nr 5 do SWZ,
  - b) uzgodnieniach z Zamawiającym,
  - c) aktualnych przepisach dotyczących prowadzenia robót budowlanych.
- 15) Zapewnić wykonanie robót w systemie wielozmianowym oraz w dniach wolnych od pracy w przypadku wystąpienia takiej potrzeby oraz na każdy wniosek Zamawiającego. Roboty głośne i uciążliwe dla otoczenia będą mogły być wykonywane po pisemnym uzgodnieniu terminów z Zamawiającym.
- 16) Prowadzić roboty zgodnie z przepisami bhp i ppoż., przestrzegać instrukcji i zarządzeń obowiązujących w Uniwersytecie Gdańskim (mających zastosowanie do przedmiotu umowy) oraz utrzymywać teren robót i drogi komunikacyjne w należytym stanie i porządku.
- 17) Zorganizować we własnym zakresie czasowe zaplecze dla wykonywanych robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp i ppoż. na terenie przeznaczonym pod realizację zadania, w zakresie umożliwiającym realizację prac.
- 18) Zorganizować we własnym zakresie czasowy plac składowy materiałów z rozbiórki i odpadów budowlanych powstałych podczas wykonywania robót.
- 19) Zabezpieczyć pod względem bhp i ppoż. miejsce wykonywania robót i miejsce składowania materiałów budowlanych, oznakować i wygrodzić strefę roboczą oraz ponosić odpowiedzialność za stan bezpieczeństwa, higieny pracy oraz bezpieczeństwa ppoż. w ramach realizacji umowy.
- 20) Zabezpieczyć przed uszkodzeniem ciągi komunikacyjne, z których Wykonawca będzie korzystał do transportu materiałów i sprzętu.
- 21) Zapewnić Zamawiającemu, wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostęp do terenu robót i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.
- 22) Zapewnić koordynację prac Wykonawców wprowadzonych na teren robót przez Zamawiającego i wykonujących na jego zlecenie dodatkowe roboty niebędące przedmiotem niniejszej umowy. Wykonawca zapewni dla nich miejsce na zaplecze i umożliwi im podłączenie do mediów.
- 23) Systematycznie prowadzić prace porządkowe w rejonie terenu robót.
- 24) Zabezpieczyć przed zniszczeniem lub uszkodzeniem wcześniej wykonane elementy mogące ulec zniszczeniu w trakcie prowadzenia robót do czasu ich odbioru.
- 25) Wykonać tymczasowe niezbędne przełączenia instalacyjne, m.in. elektryczne i teletechniczne, dla zapewnienia ciągłości eksploatacji obiektu.
- 26) Dokonać uzgodnień, odbiorów, wyłączeń sieci w celu wykonywania robót.
- 27) Używać materiały i wyroby do wykonania przedmiotu umowy spełniające wymogi określone w:
  - a) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
  - b) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1213

z późn.zm).

- 28) Dostarczyć dokumenty potwierdzające, że wszelkie materiały, systemy, instalacje, produkty, rozwiązania posiadają wymagane prawem oraz wyszczególnione w opisie przedmiotu zamówienia – załączniku nr 5 do SWZ aktualne świadectwa, deklaracje, certyfikaty, aprobaty wydane przez uprawnione instytucje (np. ITB, TUV) i są dopuszczone do stosowania w Polsce. Wszelkie aprobaty europejskie muszą być tłumaczone na język polski i akceptowane przez krajową jednostkę akredytowaną lub notyfikowaną.
- 29) Złożyć Zamawiającemu wnioski materiałowe i uzyskać akceptację inspektora nadzoru na zastosowanie zaproponowanych materiałów. Dobór materiałów należy wykonać zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i uzgodnić pisemnie przed ich wbudowaniem z Zamawiającym i inspektorem nadzoru. Zamawiający wymaga zastosowania materiałów o wysokim standardzie. Dostarczone materiały, produkty muszą być fabrycznie nowe.
- 30) W przypadku gdy zastosowane produkty będą produktami związanymi z energią w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 14 września 2012 r. o etykietowaniu energetycznym produktów związanych z energią (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 378 z późn. zm.), produkty te muszą spełniać wymagania dotyczące sporządzania dokumentacji technicznej oraz stosowania etykiet i kart informacyjnych produktów określonych aktami Komisji Europejskiej wydanymi na podstawie kompetencji delegowanych przez Parlament Europejski i Radę.
- 31) Zapewnić dostawę, montaż i uruchomienie urządzeń, sprzętu i instalacji.
- 32) Uzgodnić z administratorem budynku, które zdemontowane materiały i urządzenia należy przekazać administratorowi, a które będą przeznaczone do utylizacji.
- 33) Przeprowadzić stosowne pomiary i próby końcowe, w tym próby szczelności.
- 34) Uzyskać niezbędne uzgodnienia i pozwolenia wynikające z przepisów prawa, umożliwiające eksploatację mieszkań służbowych, urządzeń, sprzętu i instalacji, a także przekazać niezwłocznie Zamawiającemu oryginały uzyskanych uzgodnień i decyzji.
- 35) Po zakończeniu robót teren robót, a w przypadku korzystania również teren przyległy, doprowadzić do porządku. Estetyka mieszkań służbowych i elementów budynku po robotach, w których nastąpi ingerencja Wykonawcy nie może ulec pogorszeniu. Powyższe zgłosić inspektorowi nadzoru celem weryfikacji.
- 36) Odpady budowlane, gruz, śmieci powstałe w wyniku prowadzonych prac przygotowawczych, budowlanych, porządkowych itp. oraz inne odpady wywieźć na legalne wysypisko i zutylizować. Przedstawić dowód utylizacji na wezwanie Zamawiającego.
- 37) Przekazać Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót:
  - a) Dokumentację powykonawczą w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w 2 egzemplarzach w wersji elektronicznej na nośniku danych (w formacie .pdf). Przedmiotowe dokumenty należy wykonać w porozumieniu z inspektorem nadzoru.
  - b) Karty gwarancyjne producentów na wszystkie zamontowane urządzenia, sprzęt i instalacje.
  - c) Instrukcje obsługi urządzeń, sprzętu i instalacji w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w 2 egzemplarzach w wersji elektronicznej (w formacie .pdf).
- 38) Uwzględnić w dokumentacji powykonawczej uwagi zgłoszone przez Zamawiającego i nanieść poprawki w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- 39) Poność pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno–techniczne stosowane na terenie robót. Odpowiedzialności tej nie wyłącza, ani nie ogranicza wykonanie części robót przez podwykonawców.
- 40) Poność wszystkie koszty związane z robotami budowlanymi, w tym koszty organizacji terenu robót. Wykonawca nie ponosi kosztów związanych z dostawą mediów na potrzeby realizacji przedmiotu zamówienia (woda, energia).
- 41) Utrzymywać w okresie gwarancji mieszkania służbowe w ciągłej sprawności technicznej, w tym wszystkie zamontowane urządzenia, sprzęt i instalacje.
- 42) Usuwać niezwłocznie wszystkie wady zgłaszane przez Zamawiającego w okresie gwarancji i rękojmi – zgodnie z warunkami opisanymi w § 12.
- 43) Odtworzyć, zniszczone w trakcie prowadzonych przez Wykonawcę robót budowlanych, istniejące układy dróg



lokalnych oraz zagospodarowania terenu w rejonie prowadzonych robót i terenu zaplecza robót.

- 44) Zlikwidować zaplecze terenu robót, uporządkować teren najpóźniej w terminie do 5 dni od daty końcowego odbioru robót. W przypadku niezastosowania się do powyższego, po uprzednim pisemnym wezwaniu, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie powyższych prac innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy (bez upoważnienia sądu). Wykonawca zobowiązany będzie do zwrotu poniesionych przez Zamawiającego kosztów z tym związanych. Zamawiający ma prawo potrącić tę kwotę z bieżących należności Wykonawcy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp i ppoż., Zamawiający ma prawo wstrzymać roboty do czasu zastosowania się Wykonawcy do zaleceń Zamawiającego. Wykonawca nie ma prawa z tego tytułu do zmiany terminu zakończenia robót określonego w umowie.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechanie działań podwykonawców lub dalszych podwykonawców jak za działania lub zaniechania własne, również w zakresie przestrzegania przepisów bhp i ppoż.

## **§ 8**

### **Obowiązki Wykonawcy w zakresie zatrudnienia osób realizujących przedmiot umowy**

1. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji przedmiotu umowy, stosownie do art. 95 ust. 1 Pzp, osoby wykonujące wskazane w ust. 2 czynności zostaną zatrudnione przez niego lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.), zwanej dalej „Kodeksem pracy”.
2. Zatrudnienie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy:
  - 1) roboty branży budowlanej,
  - 2) roboty branży sanitarnej,
  - 3) roboty branży elektrycznej,
  - 4) wszystkie inne czynności związane z wykonaniem prac objętych przedmiotem zamówienia, z wyłączeniem czynności w zakresie pełnienia funkcji kierownika budowy oraz branżowych kierowników robót – zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w SWZ wraz z załącznikami.
3. W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności, związane z realizacją przedmiotu umowy. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia w każdym momencie realizacji umowy.
4. W trakcie realizacji umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, nie krótszym jednak niż 3 dni robocze, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane w wezwaniu dowody, o których mowa poniżej, w celu potwierdzenia spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy w rozumieniu Kodeksu pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności w trakcie realizacji przedmiotu umowy:
  - 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy w rozumieniu Kodeksu pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia, o których mowa w ust. 2; oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności, o których mowa w ust. 2 wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, dat zawarcia umów o pracę, rodzaju umów o pracę, wymiaru etatu i zakresu obowiązków danego pracownika, oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy,

- 2) oświadczenia zatrudnionych pracowników potwierdzające fakt zatrudnienia u Wykonawcy lub podwykonawcy na podstawie stosunku pracy, zawierające w szczególności: dokładne określenie osoby składającej oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, a także podpis osoby składającej oświadczenie,
- 3) wyjaśnienia zażądane przez Zamawiającego zgodnie z uprawnieniem opisanym w ust. 3 pkt 2.
5. Wykonawca lub podwykonawca może zastąpić osobę lub osoby realizujące na jego rzecz przedmiot umowy inną osobą lub osobami, pod warunkiem że spełnione zostaną powyższe wymagania co do sposobu ich zatrudnienia przy realizacji przedmiotu umowy.
6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 13 ust. 1 pkt 10. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów, o których mowa w ust. 4, w celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy lub odmowa poddania się przez Wykonawcę kontroli, o której mowa w ust. 3 pkt 3 lub jej utrudnianie, traktowane będzie jako niespełnianie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności i skutkować będzie naliczeniem Wykonawcy kary umownej, o której mowa w zdaniu poprzedzającym.
7. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 9

### Kierownik budowy i branżowi kierownicy robót

1. Wykonawca wyznacza następujące osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotu umowy:
  - 1) ..... – **kierownik budowy**, obejmujący kierownictwo budowy, posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr .....,
  - 2) ..... – **kierownik robót sanitarnych**, obejmujący kierownictwo robót branży sanitarnej, posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr .....,
  - 3) ..... – **kierownik robót elektrycznych**, obejmujący kierownictwo robót branży elektrycznej, posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr .....
2. Wykonawca zapewnia, że osoby wymienione w ust. 1 posiadają odpowiednie kwalifikacje do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
3. Zamawiający zaaprobuje każde proponowane zastąpienie osób wskazanych w ust. 1 pod warunkiem, że zaproponowane osoby będą posiadały kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane zgodne z wymaganiami warunku udziału w postępowaniu, opisanego w rozdziale VI pkt 1 ppkt 4 lit. b SWZ, z uwzględnieniem postanowień § 14 ust. 1 pkt 5. W tym celu Wykonawca musi złożyć Zamawiającemu, przed planowaną zmianą osób, wykaz dotyczący nowych osób zawierający wszystkie niezbędne informacje do oceny spełniania określonych wymagań (Wykonawca może wykorzystać wzór załącznika nr 7 do SWZ), kopie dokumentów potwierdzających uprawnienia budowlane oraz kopie aktualnych zaświadczeń potwierdzających prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie nowych osób.
4. Zmiana, o której mowa w ust. 3, wymaga zawarcia aneksu do umowy.
5. Jakikolwiek zawieszenie wykonywania przedmiotu umowy wynikające z braku odpowiednich osób będzie traktowane jako wynikłe z wyłącznej winy Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy.

## § 10

## Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechanie działań podwykonawców lub dalszych podwykonawców tak jak za działania lub zaniechania własne.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy własnymi siłami/Wykonawca powierzy podwykonawcom następującą część zamówienia: *(\*niepotrzebne skreślić)*.
  - 1) .....
  - 2) .....z zastrzeżeniem, że szczegółowy przedmiot robót budowlanych wykonywanych przez danego podwykonawcę będzie określała zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo.
4. Zgodnie z art. 462 ust. 3 Pzp Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług. Powiadomienie o powyższych zmianach nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga zawarcia aneksu, z zastrzeżeniem sytuacji, gdy będzie to prowadziło do zmiany części zamówienia, wskazanych w ust. 3, powierzonych do wykonania podwykonawcom (postanowienie § 14 ust. 1 pkt 6 stosuje się odpowiednio).
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 Pzp stosuje się odpowiednio. Zmiana taka nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
6. Umowa o podwykonawstwo powinna spełniać w szczególności następujące wymagania:
  - 1) Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
  - 2) Przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
  - 3) Wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w SWZ z załącznikami oraz standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy.
  - 4) Nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
  - 5) Musi zawierać zapisy zobowiązujące podwykonawcę do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy wszystkich osób wykonujących czynności wskazane w § 8 ust. 2.
  - 6) Podwykonawca lub dalszy podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
7. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane musi spełniać dodatkowo następujące wymagania (oprócz wymagań określonych w ust. 6):

- 1) Musi zawierać załącznik harmonogram rzeczowo–finansowy prac zleconych podwykonawcy, określający wartości poszczególnych robót budowlanych. Harmonogram ten musi zawierać numerację pozycji oraz nazwy robót budowlanych odpowiadające numeracji pozycji oraz nazwom robót budowlanych określonych w harmonogramie rzeczowo–finansowym prac, o którym mowa w § 2 ust. 3 (lub części robót budowlanych określonych w danej pozycji harmonogramu, w przypadku wykonywania przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę jedynie części robót budowlanych określonych w danej pozycji harmonogramu).
- 2) Terminy wykonania poszczególnych robót budowlanych będących przedmiotem umowy o podwykonawstwo muszą być spójne z terminami tych robót budowlanych określonymi w harmonogramie rzeczowo–finansowym prac, o którym mowa w § 2 ust. 3.
- 3) Końcowy termin realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo nie może wykraczać poza końcowy termin realizacji przedmiotu umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą, określony w § 2 ust. 1.
- 4) Sposób wykonania umowy o podwykonawstwo musi być zgodny ze sposobem, w jaki Wykonawca jest zobowiązany wykonać umowę zawartą z Zamawiającym.
8. Zgłoszenie do odbioru robót wykonanych przez podwykonawcę powinno nastąpić przed zgłoszeniem przez Wykonawcę Zamawiającemu robót do odbioru.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Projekt umowy o podwykonawstwo musi wypełniać wymagania dla umowy o podwykonawstwo określone w SWZ i niniejszym paragrafie.
10. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w przypadku gdy nie spełnia ona wymagań określonych w SWZ i niniejszym paragrafie, w szczególności w ust. 6 – 7.
11. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 10, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie, o którym mowa w ust. 10, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
13. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, w przypadku gdy nie spełnia ona wymagań określonych w SWZ i niniejszym paragrafie, w szczególności w ust. 6 – 7.
14. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 13, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie, o którym mowa w ust. 13, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
15. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy, o ile wartość ta nie przekroczy kwoty 30 000,00 PLN. W tym przypadku podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
16. W przypadku, o którym mowa w ust. 15, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6 pkt 1, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w wyznaczonym terminie, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej (zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 9).
17. Przepisy ust. 6 – 16 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

18. Niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych w niniejszym paragrafie stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia z terenu robót podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przez Zamawiającego lub żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z terenu robót.
19. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.
20. Jeżeli Zamawiający zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia osoby należącej do personelu Wykonawcy lub podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca zagwarantuje, że osoba ta opuści teren robót w ciągu 3 dni od dnia zgłoszenia żądania przez Zamawiającego i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami wykonywanymi na terenie robót.
21. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo bez wymaganej akceptacji Zamawiającego. Skutki z tego wynikające będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
22. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

## **§ 11**

### **Odbiór przedmiotu umowy**

1. Odbiór przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1:

1) Odbiory techniczne i częściowe robót:

- a) w trakcie realizacji robót dokonywane będą odbiory techniczne robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b) odbiór techniczny będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia i powiadomienia o tym fakcie inspektora nadzoru,
- c) potwierdzeniem dokonania odbiorów częściowych będą protokoły procentowego zaawansowania wykonanych robót podpisane przez Strony, sporządzone zgodnie z elementami wykonanych robót ustalonymi w harmonogramie rzeczowo–finansowym prac, o którym mowa w § 2 ust. 3.

2) Odbiór końcowy robót:

- a) gotowość do odbioru końcowego robót Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy,
- b) rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w ciągu 14 dni od daty potwierdzenia przez branżowych inspektorów nadzoru zakończenia wszystkich prac objętych zamówieniem i kompletności oraz prawidłowości dokumentacji powykonawczej, dostarczonej do siedziby Zamawiającego,
- c) zakończenie czynności odbiorowych nastąpi po kompletnym wykonaniu przez Wykonawcę wszystkich prac, czynności i zobowiązań umownych objętych zamówieniem,
- d) jeżeli w trakcie odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady, które nie będą istotne i będą nadawały się do usunięcia, to Zamawiający dokona odbioru robót i wyznaczy odpowiedni termin niezbędny do ich usunięcia, a Wykonawca zobowiązuje się je usunąć w wyznaczonym terminie,
- e) jeżeli w trakcie odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady nienadające się do usunięcia:
  - jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem to Zamawiający obniży wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
  - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem to Zamawiający może zażądać wykonania przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi w terminie przez siebie wyznaczonym lub odstąpić od umowy w całości lub w części, zachowując prawo do naliczania kar umownych zgodnie z § 13,
- f) do momentu dokonania odbioru końcowego robót i przekazania robót Zamawiającemu, ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia wykonanych robót obciąża Wykonawcę,
- g) potwierdzeniem dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy będzie podpisany przez Strony bez zastrzeżeń dotyczących wad istotnych protokołów odbioru końcowego robót,

- h) dokonanie przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu umowy nie wpływa na ewentualne roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi, gwarancji i roszczeń odszkodowawczych.
2. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy i po upływie okresu rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 16 ust. 2.
  3. Miejscem odbioru przedmiotu umowy będzie siedziba Zamawiającego.
  4. Strony przyjmują, że wada istotna występuje wtedy, gdy:
    - 1) uniemożliwia ona lub znacząco ogranicza czynienie właściwego użytku z przedmiotu prac lub robót (w tym także z uwagi na brak wymaganej dokumentacji) lub
    - 2) wyłącza lub znacząco ogranicza ich normalne wykorzystanie zgodnie z celem umowy lub odbiera im cechy właściwe lub zastrzeżone w umowie znacząco zmniejszając ich wartość lub
    - 3) przedmiot zamówienia został, w istotnej części, wykonany sprzecznie z opisem przedmiotu zamówienia lub podstawowymi zasadami wiedzy technicznej.

## § 12

### Gwarancja i rękojnia

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot umowy będzie wolny od wad fizycznych i prawnych.
2. Wykonawca przyjmuje pełną, osobistą odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej umowy, w tym również z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, zarówno w zakresie prac wykonanych przez siebie, jak i przez podwykonawców.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na warunkach określonych w art. 577 – 581 Kodeksu cywilnego na okres ..... **miesiące**.
4. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy i podpisaniu przez Strony protokołu odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 2 lit. g.
5. Strony postanawiają, że okres rękojmi nie może zakończyć się przed upływem trzech miesięcy od upływu okresu gwarancji, przy czym w żadnym przypadku okres rękojmi nie może być krótszy niż terminy wynikające z Kodeksu cywilnego.
6. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie usunąć na swój koszt wszelkie wady, za które odpowiada z tytułu gwarancji lub rękojmi, jednak w terminie nie dłuższym niż **14 dni** od dnia powiadomienia Wykonawcy drogą telefoniczną (w tym wiadomością SMS) na numer tel.: ..... lub drogą elektroniczną na adres e-mail: .....@..... przez Zamawiającego o istnieniu wady. W sytuacji, gdy usunięcie wady w ww. terminie będzie niemożliwe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego i usunięcia wady w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
7. Roszczenia z tytułu gwarancji i rękojmi mogą być zgłoszone i dochodzone także po upływie ich okresu, jeżeli przed jego upływem Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o istnieniu wady.
8. Termin gwarancji biegnie na nowo lub ulega przedłużeniu zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
9. W przypadku dokonania przez Zamawiającego, bez zgody Wykonawcy, dodatkowych prac na terenie robót objętym niniejszą umową, Wykonawca nie pozbawi Zamawiającego gwarancji na zakres swoich prac, o ile wykonanie takich dodatkowych prac nie będzie stanowiło ingerencji w zakres prac Wykonawcy albo o ile wykonanie takich prac będzie dokonane zgodnie z wytycznymi producentów, dostawców oraz przepisów regulujących kwestie ich wykonania i odbioru, zarówno w zakresie prac Wykonawcy, jak i Zamawiającego.
10. Wszelkie koszty związane ze świadczeniem zobowiązań gwarancyjnych ponosi Wykonawca.
11. Świadczenia gwarancyjne Wykonawcy pozostają bez wpływu na uprawnienia Zamawiającego wynikające z rękojmi, które stosuje się zgodnie z postanowieniami Kodeksu cywilnego.
12. W pozostałym zakresie gwarancji i rękojmi mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.



## § 13

## Kary umowne i wykonanie zastępcze

1. Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) za przekroczenie terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 – w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 2) za przekroczenie terminu usunięcia wad, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 2 lit. d – w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 3) za przekroczenie terminu wykonania przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 2 lit. e tiret drugie – w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 4) za przekroczenie terminu usunięcia wad w związku z realizacją świadczeń gwarancyjnych lub z tytułu rękojmi, o którym mowa w § 12 ust. 6 – w wysokości 100,00 PLN za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 5) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1 000,00 PLN za każdy przypadek, z zastrzeżeniem, że:
    - a) w przypadku podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w stosunku do których na Zamawiającym ciąży obowiązek bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na podstawie art. 465 ust. 1 Pzp, kara płatna będzie za każdy przypadek dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
    - b) naliczenie kary wyłącza możliwość naliczenia kary określonej w pkt 6 w stosunku do tej samej wierzytelności,
  - 6) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 100,00 PLN za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 2 000,00 PLN za każdy przypadek,
  - 8) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 2 000,00 PLN za każdy przypadek,
  - 9) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z § 10 ust. 16 – w wysokości 2 000,00 PLN za każdy przypadek,
  - 10) za niespełnianie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w § 8 ust. 2 czynności – w wysokości 2 000,00 PLN za każdy przypadek,
  - 11) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy w całości lub w części z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy nie może przekroczyć 20% wartości brutto wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1.
3. Wykonawca dopuszcza się zwłoki, gdy nie wykonuje umowy w terminie. Nie dotyczy to przypadku, gdy opóźnienie w realizacji postanowień umowy jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w każdym przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi, w tym spowodowane jest wyłączną winą Zamawiającego lub wynikają one z siły wyższej, o której mowa w § 18. W szczególności Wykonawca ponosi odpowiedzialność, jeżeli niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, w tym przypadki zwłoki:
  - 1) są spowodowane działaniami lub zaniechaniami podwykonawców, dostawców lub innych kontrahentów Wykonawcy,
  - 2) są spowodowane brakiem dostępności produktów, materiałów, urządzeń lub innych zasobów (w tym osobowych, finansowych), niezbędnych do wykonania zobowiązania wynikającego ze złożonej oferty,

- 3) są związane z ryzykiem osobowym (kadrowym) Wykonawcy wynikającym z zatrudniania osób (w tym pracowników),
- 4) są związane z ryzykiem dotyczącym prowadzonej przez Wykonawcę działalności gospodarczej (w tym jego sytuacją finansową, organizacyjną).
5. Kary, o których mowa w ust. 1, płatne są w terminie 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania do ich zapłaty. Kary umowne mogą być potrącane z bieżących należności Wykonawcy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego przez Wykonawcę.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych.
7. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wady stwierdzonej w trakcie odbioru przedmiotu umowy lub w okresie gwarancji i rękojmi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub usunięcia jej w sposób nienależyty, po jednokrotnym wezwaniu do usunięcia wady, Zamawiający ma prawo zlecić zastępcze usunięcie wady na koszt i ryzyko Wykonawcy (bez upoważnienia sądu), zachowując przy tym inne uprawnienia przysługujące mu na podstawie umowy.
8. Koszt wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 7, zostanie potrącony z bieżących należności Wykonawcy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego przez Wykonawcę. Jeżeli należne Wykonawcy wynagrodzenie lub zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie niewystarczające do potrącenia lub po stronie Zamawiającego taka należność nie będzie miała miejsca, Wykonawca zobowiązany będzie do zwrotu kosztu wykonania zastępczego w terminie 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania do zapłaty.

#### **§ 14**

##### **Zmiana postanowień umowy**

1. Zmiany postanowień zawartej umowy dopuszczalne są w następujących przypadkach:
  - 1) Zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub wynikających z prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych aktów administracyjnych właściwych organów – w takim zakresie, w jakim będzie to niezbędne w celu dostosowania postanowień umowy do zaistniałego stanu prawnego lub faktycznego.
  - 2) Zaistnienia siły wyższej, o której mowa w § 18 – w takim zakresie, w jakim będzie to niezbędne w celu dostosowania postanowień umowy do zaistniałego stanu prawnego lub faktycznego, z uwzględnieniem postanowień pkt 3 lit. a.
  - 3) Zmiany dotyczącej terminu realizacji umowy, określonego w § 2 ust. 1:
    - a) w wyniku zaistnienia siły wyższej, o której mowa w § 18,
    - b) w wyniku wystąpienia nieprzewidzianych niekorzystnych warunków atmosferycznych lub terenowych, w szczególności: silnego wiatru, gwałtownych opadów deszczu, gradobicia, burzy z wyładowaniami atmosferycznymi, intensywnych opadów śniegu, zawiei i zamieci śnieżnych, oblodzenia, silnych mrozów uniemożliwiających lub utrudniających prowadzenie robót na warunkach przewidzianych w umowie lub zgodnie z ich technologią i warunkami technicznymi zapewniającymi właściwą jakość wykonania albo innych zdarzeń wymuszających przerwę w realizacji robót niezależnych od Wykonawcy – wystąpienie tych okoliczności musi być potwierdzone przez inspektora nadzoru,
    - c) w wyniku wprowadzenia zmian umowy wynikających z okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 oraz ust. 2 Pzp, których wprowadzenie będzie miało wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy,
    - d) w wyniku wstrzymania wykonania robót przez Zamawiającego lub właściwe organy administracji publicznej na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane, z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie umowy w terminie umownym,
    - e) w wyniku wystąpienia opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. czynności lub ich zaniechania, do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa,

jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są one następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,

- f) gdy zaistniała inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy, okoliczność w szczególności: prawna, ekonomiczna lub techniczna, uniemożliwiająca lub utrudniająca prowadzenie robót na warunkach przewidzianych w umowie, za którą żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w lit. a – f, termin określony w § 2 ust. 1 może ulec odpowiedniemu wydłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy, w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności oraz o czas niezbędny do usunięcia skutków tych okoliczności lub o czas niezbędny na realizację dodatkowych robót budowlanych wprowadzonych zgodnie z przepisami Pzp.

- 4) Zmiany technologii wykonania robót, rozwiązań technicznych lub materiałów przewidzianych w opisie przedmiotu zamówienia lub innych dokumentach opisujących przedmiot umowy, jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii, rozwiązań technicznych lub materiałów, które:

- a) podwyższą jakość wykonanych robót lub
- b) zmniejszą koszty realizacji umowy lub koszty eksploatacji przedmiotu zamówienia lub
- c) pozwolą na skrócenie terminu wykonania przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 1 lub
- d) pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji przedmiotu zamówienia po ich zakończeniu lub
- e) zmniejszą negatywne skutki dla środowiska naturalnego.

W tym przypadku możliwa jest również powiązana ze zmianą sposobu świadczenia odpowiednia zmiana (wydłużenie lub skrócenie) terminu realizacji umowy, określonego w § 2 ust. 1 lub zmiana (podwyższenie lub obniżenie) wysokości wynagrodzenia, określonego w § 3 ust. 1, z uwzględnieniem mechanizmu opisanego w § 3 ust. 5 i 6.

- 5) Zmiany osób wskazanych w § 9 ust. 1, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne osoby, w szczególności w przypadku nieprzewidzianych zdarzeń losowych, m.in. takich jak: śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy, niewywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy, pod warunkiem, że każda zaproponowana osoba będzie posiadała kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane zgodne z wymaganiami opisanymi w rozdziale VI SWZ.
- 6) Zmiany części zamówienia, wskazanych w § 10 ust. 3, powierzonych do wykonania podwykonawcom lub wprowadzenie części zamówienia powierzanej do wykonania podwykonawcy, w sytuacji gdy Wykonawca wskazał w ofercie, że wykona zamówienie samodzielnie – w tych sytuacjach Wykonawca zobowiązany jest wskazać przyczynę i część zamówienia powierzonego podwykonawcy.
- 7) Innych zmian przewidzianych w Pzp oraz w art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 764 z późn. zm.).
2. W przypadku wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności realizacji robót budowlanych, o których mowa w art. 455 Pzp, wykraczających poza przedmiot umowy, Wykonawca deklaruje gotowość przyjęcia ich do wykonania. O konieczności wykonania takich robót Wykonawca poinformuje Zamawiającego w terminie do 7 dni roboczych od dnia powzięcia wiadomości w tym przedmiocie w formie protokołu konieczności, potwierdzającego wypełnienie przesłanek warunkujących ich zlecenie przez Zamawiającego.
3. Zmiany postanowień zawartej umowy, o których mowa w ust. 1, wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony. Wniosek o wprowadzenie tych zmian musi być złożony na piśmie i uzasadniony przez Stronę występującą o zmianę postanowień umowy.

**§ 15**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający, poza innymi przypadkami określonymi w powszechnie obowiązujących przepisach, a zwłaszcza w Kodeksie cywilnym, może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy zgodnie z art. 456 ust. 1 pkt 1 Pzp, w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
  - 2) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy zgodnie z art. 456 ust. 1 pkt 2 Pzp, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 Pzp,
    - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 Pzp,
    - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciąży na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
  - 3) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w części z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w przypadku: likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy albo zajęcia choćby części wierzytelności Wykonawcy wynikającej z umowy.
  - 4) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w części z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bez wyznaczenia terminu dodatkowego, z zachowaniem prawa do odszkodowania i kar umownych określonych w umowie, w sytuacji gdy:
    - a) Wykonawca jest w zwłoce z wykonaniem którejkolwiek z prac o więcej niż 28 dni w stosunku do terminów określonych w harmonogramie rzeczowo–finansowym prac,
    - b) Wykonawca jest w zwłoce z wykonaniem przedmiotu umowy o więcej niż 14 dni w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1,
    - c) Zamawiający zgłosił w protokole odbioru końcowego przedmiotu umowy wady, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 2 lit. e tiret drugie,
    - d) Wykonawca nie przedłużył ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub nie zachował prawa ciągłości ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, w tym nie uiszczył należnej składki ubezpieczeniowej w terminie jej wymagalności lub nie przedłożył nowej polisy przed wygaśnięciem poprzedniej,
    - e) Zamawiający wielokrotnie dokonał bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub dokonał bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy określonej w § 3 ust. 1,
    - f) łączna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy osiągnie limit określony w § 13 ust. 2.
  - 5) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w części z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, po wyznaczeniu terminu dodatkowego na zaniechanie naruszeń, nie krótszego niż 7 dni, z zachowaniem prawa do odszkodowania i kar umownych określonych w umowie, w sytuacji gdy:
    - a) Wykonawca nie wykonuje zamówienia zgodnie z umową lub nienależyście wykonuje którekolwiek ze zobowiązań umownych,
    - b) Wykonawca wykonuje roboty budowlane za pomocą podwykonawców bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej zgodnie z procedurą opisaną w § 10,
    - c) w przypadku wielokrotnego niespełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy wynikającego z § 8,

- d) Wykonawca bez zgody Zamawiającego wstrzymuje jakiekolwiek prace na okres dłuższy niż 14 dni w stosunku do terminów określonych w harmonogramie rzeczowo–finansowym prac, chyba że wstrzymanie prac jest niezbędne z uwagi na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii, na okres uzgodniony z Zamawiającym,
  - e) podmiot, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Pzp, wycofał się z podjętego zobowiązania do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów w celu realizacji zamówienia, a Wykonawca nie wykazał, że samodzielnie lub przy udziale innego podmiotu spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż pierwotny podmiot.
- 2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 3 w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia, a w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5 w terminie 60 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia, z tym że w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 5 termin ten zaczyna biec od dnia upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu dodatkowego.
  - 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
  - 4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
  - 5. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę obciążają obowiązki szczegółowe:
    - 1) natychmiastowe wstrzymanie realizacji przedmiotu umowy, poza pracami określonymi przez Zamawiającego jako konieczne do zabezpieczenia już zrealizowanych prac,
    - 2) likwidacja własnego zaplecza robót, usunięcia sprzętu budowlano–montażowego, uporządkowania terenu i wycofania swoich pracowników z terenu robót w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, oprócz osób wyznaczonych do sporządzenia inwentaryzacji robót,
    - 3) protokolarne przekazanie Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, wszelkich praw, tytułów itp. dotyczących przedmiotu umowy zgodnie ze stanem na dzień odstąpienia,
    - 4) protokolarne przekazanie Zamawiającemu w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, całej dokumentacji technicznej, wszystkich rysunków, specyfikacji i innych dokumentów związanych z realizacją umowy,
    - 5) sporządzenie przez Wykonawcę przy udziale Zamawiającego, w terminie do 14 dni od daty odstąpienia od umowy, szczegółowego protokołu inwentaryzacji prac wykonanych i w toku, według stanu na dzień odstąpienia, zabezpieczenia przerwanych prac w zakresie obustronnie uzgodnionym.
  - 6. W każdym przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z umową oraz na podstawie Kodeksu cywilnego, Zamawiający wedle własnego wyboru, jest uprawniony do:
    - 1) dokonania zwrotu Wykonawcy wszystkiego, co Wykonawca świadczył Zamawiającemu na podstawie umowy oraz żądania zwrotu całości kwot zapłaconych przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania do ich zwrotu, jak też zapłaty zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań,
    - 2) zatrzymania wszystkich lub niektórych elementów prac wykonanych przez Wykonawcę na podstawie umowy, za zapłatą wynagrodzenia w części odpowiadającej zakresowi wykonanych prac, po potrąceniu kwot należnych Zamawiającemu od Wykonawcy na podstawie umowy, w szczególności z tytułu kar umownych i odszkodowań.
  - 7. Dla skuteczności oświadczenia o odstąpieniu od umowy wymaga się zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
  - 8. Ustanie obowiązywania umowy, niezależnie od przyczyny i podstawy, w tym na skutek odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia kar umownych i odszkodowań przewidzianych w umowie.

## § 16

## Zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy **w formie .....** w kwocie: ..... **PLN**.
2. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy:
  - 1) 70% w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 2 lit. g, a w przypadku zgłoszenia w protokole odbioru końcowego wad nieistotnych, po protokolarnym potwierdzeniu ich usunięcia,
  - 2) 30% nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Z powyższych kwot zabezpieczenia, Zamawiający będzie uprawniony zaspokajać swoje roszczenia wynikające z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, ewentualnych odszkodowań, kar umownych oraz kosztów zastępczego usunięcia wad.
4. Zmiana formy zabezpieczenia jest dopuszczalna na zasadach określonych w art. 451 Pzp i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest dostosować terminy obowiązywania zabezpieczeń na okres rękojmi.\*
6. Przed przesunięciem terminu wykonania zamówienia, jeżeli będzie to zgodne z przepisami prawa i umową, Wykonawca zobowiązany jest odpowiednio przesunąć terminy ważności poręczeń/gwarancji w terminie podpisania aneksu do umowy.\*
7. Zabezpieczenie, w formie wskazanej w ust. 1, Wykonawca wnosi na okres nie krótszy niż 5 lat i jednocześnie zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.\*\*
8. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w formie wskazanej w ust. 1, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata ta następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.\*\*

\*zapisy będą zastosowane w przypadku wniesienia innej formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy niż forma pieniężna

\*\*zapisy będą zastosowane w przypadku wniesienia zabezpieczenia w innej formie niż w pieniądzu na niepełny okres, jednak nie krótszy niż 5 lat

## § 17

## Ubezpieczenie

1. Strony ustalają, że Wykonawca ma obowiązek posiadać przez cały okres realizacji umowy polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy na sumę gwarancyjną nie niższą niż wartość umowy określona w § 3 ust. 1.
2. Umowa ubezpieczenia powinna zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych dla naprawienia poniesionej szkody.
3. Wykonawca zobowiązany jest, od dnia podpisania umowy, przez cały okres, w którym ponosi z tego tytułu odpowiedzialność względem Zamawiającego, do zapewnienia ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 (w tym opłacenia wszystkich należnych składek). Wykonawca zobowiązany jest również do niezwłocznego przekazywania Zamawiającemu potwierdzenia zachowania ciągłości ochrony ubezpieczeniowej, w szczególności poprzez przedłożenie uwierzytelnionej kopii aktualnej umowy ubezpieczenia, aneksów do umowy ubezpieczenia lub innych dokumentów potwierdzających przedłużenie jej obowiązywania.
4. Brak ciągłości umowy ubezpieczenia (w tym brak zapłacenia wszystkich należnych składek) stanowić może podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn dotyczących Wykonawcy.
5. Jeżeli Wykonawca do dnia upływu terminu ważności dotychczas przedłożonej Zamawiającemu polisy ubezpieczeniowej nie dostarczy dowodów posiadania ciągłości ubezpieczenia lub opłacenia składek, to Zamawiający, na koszt Wykonawcy, będzie mógł dokonać ubezpieczenia, które Wykonawca powinien był zapewnić. Koszty, które Zamawiający poniesie opłacając składki ubezpieczeniowe, będzie mógł potrącić z wynagrodzenia należnego



Wykonawcy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę. Jeżeli żadne wynagrodzenie Wykonawcy jeszcze się nie należy, Wykonawca zobowiązany będzie do zwrotu poniesionych kosztów na zapłatę składek w terminie 14 dni od dnia wezwania go do tego przez Zamawiającego.

## **§ 18**

### **Siła wyższa**

1. Przez określenie siła wyższa Strony umowy rozumieją wystąpienie zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu należytej staranności, a które uniemożliwiają realizację zobowiązań umownych w całości lub części, w szczególności:
  - 1) wojny (wypowiedziane lub nie) oraz inne działania zbrojne, inwazje, mobilizacje, rekwizycje lub embarga,
  - 2) terroryzm, rebelia, rewolucja, powstanie, przewrót wojskowy lub cywilny lub wojna domowa,
  - 3) promieniowanie radioaktywne lub skażenie przez radioaktywność od paliwa jądrowego lub odpadów jądrowych, ze spalania paliwa jądrowego, radioaktywnych toksycznych materiałów wybuchowych oraz innych niebezpiecznych właściwości wszelkich wybuchowych zespołów nuklearnych składników,
  - 4) klęski żywiołowe, takie jak trzęsienie ziemi, powódź, pożar lub inne, ogłoszone zgodnie z przepisami obowiązującymi w kraju wystąpienia klęski żywiołowej,
  - 5) epidemie, pandemiczne – zgodnie z przepisami obowiązującymi w kraju wystąpienia, w tym obejmującymi skutki wprowadzenia stanu epidemicznego, epidemii, pandemii.
2. Jeżeli którakolwiek ze Stron stwierdzi, że umowa nie może być realizowana z powodu działania siły wyższej lub z powodu następstw działania siły wyższej, niezwłocznie powiadomi o tym na piśmie drugą Stronę.
3. W przypadku wystąpienia siły wyższej lub jej następstw uniemożliwiających kontynuację wykonywania zamówienia zgodnie z umową, Strony spotkają się w celu uzgodnienia wzajemnych działań minimalizujących negatywne skutki wystąpienia siły wyższej.
4. Jeżeli czas trwania siły wyższej trwa przez okres dłuższy niż 14 dni i jeżeli nie osiągnięto w tej kwestii stosownego porozumienia, to każda ze Stron ma prawo do wypowiedzenia umowy w zakresie niewykonanej części umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania prawa do dochodzenia odszkodowania, przy czym § 15 ust. 5 stosuje się odpowiednio.

## **§ 19**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w tym Pzp, Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane.
2. Językiem stosowanym podczas realizacji zamówienia jest język polski. Wszelka dokumentacja stworzona w ramach wykonania umowy i korespondencja (w tym wezwania) związana z realizacją umowy będą w języku polskim.
3. Korespondencję uważa się za doręczoną, jeśli została przekazana drogą elektroniczną na wskazane przez Strony adresy mailowe (adres mailowy Zamawiającego: ....., adres mailowy Wykonawcy: ..... lub pisemnie na adresy wskazane w komparycji umowy.
4. Przez określenie dni robocze należy rozumieć dni powszednie (od poniedziałku do piątku) z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy oraz dni wolnych od pracy u Zamawiającego ustalonych przez niego.
5. Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego zawiadamiania Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia zaistnienia zmiany lub powzięcia informacji o jej zaistnieniu, o wszelkich zmianach danych, w szczególności takich jak: zmiana siedziby lub stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej, zmiana nazwy, zmiana osób reprezentujących, ogłoszenie upadłości Wykonawcy, wszczęcie postępowania upadłościowego wobec Wykonawcy, postawienie Wykonawcy w stan likwidacji, zawieszenie działalności Wykonawcy.
6. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy Strony zgodnie oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby spory były rozwiązywane polubownie w drodze bezpośrednich negocjacji prowadzonych w dobrej wierze.

7. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Uniwersytetu Gdańskiego.
8. Wykonawca nie ma prawa do przenoszenia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, z zastrzeżeniem ust. 9.
9. Przelew wierzytelności przysługujących Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy wymaga, pod rygorem nieważności, uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
10. W przypadku konieczności przetwarzania przez Wykonawcę danych osobowych, których administratorem jest Zamawiający w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany będzie na wniosek Zamawiającego do zawarcia umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych w rozumieniu art. 28 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) przed dokonaniem przetwarzania danych osobowych.
11. Wykonawca nie może umieszczać reklam na terenie i obiektach Uniwersytetu Gdańskiego bez zgody Zamawiającego.
12. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
13. Załącznikami do umowy są:
  - 1) oferta Wykonawcy z dnia .....,
  - 2) harmonogram rzeczowo-finansowy prac,
  - 3) kosztorys ofertowy w układzie branżowym wraz z cenami jednostkowymi, zestawieniem materiałów i parametrami cenotwórczymi,
  - 4) miesięczne oświadczenie podwykonawcy – wzór,
  - 5) końcowe oświadczenie podwykonawcy – wzór.

.....  
ZAMAWIAJĄCY

.....  
WYKONAWCA