

## UMOWA Nr RI.273....2026

W dniu .....2026 r. w Leżajsku pomiędzy,

**Powiatem Leżajskim** z siedzibą przy ul. Kopernika 8, 37-300 Leżajsk, Regon: 690581360, NIP: 816-167-32-28, reprezentowanym przez **Zarząd Powiatu Leżajskiego**, w imieniu, którego działają:

1. ....

2. ....

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a ... (nazwa wykonawcy) z siedzibą w ... , Regon: ... , NIP: ... , reprezentowanym przez:

... (imię, nazwisko i pełniona funkcja reprezentanta wykonawcy),

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia w trybie podstawowym na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), dla zadania:

### **„Remont zabytkowego budynku DPS w Piskorowicach -Mołyniach wraz z infrastrukturą towarzyszącą - III etap”**

została zawarta umowa o poniższej treści:

#### **§ 1 Przedmiot umowy i opis**

- 1) Przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja zadania pn. „„Remont zabytkowego budynku DPS w Piskorowicach -Mołyniach wraz z infrastrukturą towarzyszącą - III etap””
- 2) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa załączona do niniejszej umowy dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz Przedmiar robót.

Główny zakres zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest **remont zabytkowego budynku DPS w Piskorowicach - Mołyniach wraz z infrastrukturą towarzyszącą - III etap**, którego zakres rzeczowy polega na:

1. Wzmocnieniu więźby dachowej i wymianie poszycia dachowego wraz z rynnami, rurami spustowymi i obróbkami blacharskimi

Z powodu zmiany pokrycia z blachy na dachówkę ceramiczną, przewiduje się wzmocnienie płatwi dachowych. o rozpiętości 5,1m tak w połaci południowej jak i północnej.

W związku z niedostateczną izolacyjnością przegród poddasza, zakłada się:

Część pozioma poddasza:

- rozebranie istniejącej warstwy desek,
- ułożenie - podwyższenie legarów o grubość dodatkowej warstwy izolacji,
- dołożenie warstwy wełny mineralnej gr.15 cm,
- ułożenie ponowne wcześniej zerwanych desek.

Część pochyła poddasza:

- rozebranie istniejącego pokrycia z blachodachówki,
- rozebranie wiatroizolacji i deskowania dachowego,
- podwyższenie krokwi dachowych o 10 cm, krawędziakami,
- uzupełnienie istniejącej izolacji z wełny mineralnej z dołożeniem dodatkowej warstwy gr. 10cm,
- ułożenie przegrody z folii wiatroizolacyjnej a następnie kontrłat i łat,
- przełożenie istniejących okien połaciowych,
- wykonanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej zakładkowej wraz z obróbkami blacharskimi.

## **2. Robotach murowych i tynkarskich wewnętrznych w poziomie parteru i poddasza**

Planuje się zmianę usytuowania i przebudowę części ścianek działowych parteru i piętra jak również zmianę szerokości otworów drzwiowych w ścianach wewnętrznych, nad którymi zakładane będą nadproża ceramiczno-żelbetowe. Nowe odcinki ścian działowych parteru należy posadowić na warstwie betonu. Na nowych ściankach działowych i w miejscach, gdzie istniejący tynk wykazuje odspojenie zostaną wykonane nowe tynki cem. – wap. i wykończone płytkami ceramicznymi lub poprzez malowanie. W pomieszczeniach przy umywalkach, na ścianach wykonane zostaną fartuchy zabezpieczające na szerokość 75 cm od osi umywalki w obie strony, do wysokości 1,50 m od poziomu posadzki.

## **3. Wymianie warstw posadzkowych w poziomie piwnic, parteru i poddasza**

W związku z planowaną instalacją ogrzewania podłogowego w pomieszczeniach parteru planuje się

demontaż istniejących warstw posadzkowych gr. 18 cm oraz wykonanie nowych warstw

- W pokojach pensjonariuszy oraz pomieszczeniach administracyjnych planowana jest podłoga z wykładziny PVC. Wykładzina homogeniczna, odporna na zużycie i ścieranie, gr. min. 2mm. Wykładzina przeznaczona do stosowania na posadzki z ogrzewaniem podłogowym.
- W ciągach komunikacyjnych oraz w części pomieszczeń (zgodnie z specyfikacją rysunkową) posadzka z płytek gresowych rektyfikowanych 30x30 cm, antypoślizgowych (R10), łatwo zmywalnych, odpornych na ścieranie. Kolor jasnoszary (mat).
- W pomieszczeniu parteru w sali spotkań planuje się posadzkę z płyt gresowych imitujących parkiet kolor jasny dąb.
- Okładzina ścian sanitariatów oraz pozostałych wskazanych pomieszczeń (aneks kuchenny, zmywalnia) z płytek ceramicznych ściennych szkliwionych, rektyfikowanych 30x60 cm, kolor biały.
- Okładzina ceramiczna do wysokości 2 m od poziomu posadzki.

## **4. Wymianie stolarki okiennej i drzwiowej wewnętrznej**

Wymianie podlega kompletna stolarka wewnętrzna drzwiowa i okienna tj. drzwi do pomieszczeń czy drzwi, okna i przeszklenia w ciągach komunikacyjnych. Zewnętrzne okna pionowe i drzwi oraz okna dachowe zostały wymienione w poprzednich latach i nie podlegają wymianie.

## **5. Remoncie elewacji**

Remont elewacji polega na zdjęciu warstwy farby przez piaskowanie lub zmywanie odpowiednim preparatem, przeżyłowanie rys i pęknięć z wypełnieniem ich gruntem przekrywającym rysy skurczowe, wykonanie zacierki na całej powierzchni tynków z zaprawy mineralnej szpachlowej, malowanie farbami renowacyjnymi.

Duże pęknięcia przestrzałowe w ścianach w rejonach nadproży należy likwidować przez wzmacnianie

murów prętami spiralnymi zakładanymi w wyciętych bruzdach na systemowej zaprawie. Tynki odstające zostaną odspojone i wymienione na nowe renowacyjne.

Renowacji podlega też dekoracja rzeźbiarskiej sztukaterii

## **6. Budowie altany**

Zamierzenie przewiduje budowę altany, w formie otwartej wiaty o wymiarach 10,5 m x 6,0 m, w konstrukcji drewnianej trójprzęsłowej. Dach czterospadowy kryty blachą płaską łączoną na rąbek stojący. Elementy drewniane malowane na kolor biały. Pomiedzy krokwiami od spodu pokrycia pełne deskowanie z desek szlifowanych. Fundamenty w postaci stóp żelbetowych.

## **7. Przebudowie instalacji sanitarnych**

Budynek będący przedmiotem wniosku wyposażony jest w instalacje wod.kan. i c.o. Budynek zasilany jest w wodę przyłączem z istniejącej hydrofornii, która znajduje się w budynku głównym. Ścieki sanitarne odprowadzane są dwoma przykanalikami do zewnętrznej sieci sanitarnej. Budynek ogrzewany jest z istniejącej kotłowni gazowej. Ciepła woda użytkowa przygotowywana jest w budynku w pojemnościowym zasobniku cwu o pojemności 500l. W zakresie projektowanej przebudowa przewiduje się wymianę istniejących instalacji sanitarnych, wykonanie instalacji chłodzenia dla wybranych pomieszczeń oraz technologię pomp ciepła dla potrzeb ogrzewania i przygotowania cwu. Istniejące instalacje sanitarne zostaną w całości zdemontowane.

## **8. Przebudowie instalacji elektrycznych**

W ramach przebudowy instalacji elektrycznych przewiduje się demontaż wszystkich istniejących instalacji elektrycznych oraz w ich miejsce budowa Instalacji: wypustów 1-fazowych i 3-fazowych, gniazd 1-fazowych dedykowanych DATA, oświetlenia podstawowego i zewnętrznego, awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego i dodatkowego kierunkowego, okablowania strukturalnego, instalacji monitoringu wizyjnego CCTV IP, budowę instalacji RTV, sygnalizacji alarmowej pożaru, przyzywowej, przepięciowej, odgromowej i uziemiającej, miejscowych szyn wyrównawczych, budowę instalacji elektrycznej zewnętrznej na terenie, budowę przeciwpożarowego wyłącznika prądu, budowę WLZ oraz rozdzielnic RG, R1.

## **9. Budowie instalacji fotowoltaicznej zewnętrznej**

W ramach aplikowanego wniosku planuje się budowę instalacji fotowoltaicznej na terenie z magazynem energii w drugim budynku DPS do którego policznikowo połączony jest zabytkowy budynek. Zakres instalacji fotowoltaicznej zewnętrznej obejmuje: budowę kabli w terenie, montaż modułów PV na konstrukcji, montaż falownika, budowę rozdzielnic RDC, rozbudowę ist. rozdzielnic RG, budowę instalacji magazynu energii w terenie, budowę instalacji odgromowej, budowę instalacji przepięciowej, budowę ogrodzenia wokół paneli fotowoltaicznych.

Budynek będący przedmiotem zamówienia jest obiektem byłego dworku myśliwskiego i zlokalizowany jest w otoczeniu parku przy drodze prowadzącej z Piskorowic do przysiółka Mołynie. Istniejący budynek dworu pochodzi z 2 poł. XIX w. i posiada cechy architektury klasycystycznej. W latach 1893-94 przebudowa (wg. relacji ustnych oraz na podstawie daty wyrzeźbionej w tyńcu komina). Budynek dworu murowany z cegły ceramicznej na fundamentach ceglano-kamiennych. Obiekt parterowy, częściowo podpiwniczony (w części zachodniej). W

dwóch pomieszczeniach piwnicznych sklepienia kolebkowe, pozostałe to stropy płytowo-żelbetowe i na belkach stalowych. Dach dwuspadowy na ścianie kolankowej. Więźba dachu drewniana krokwiowo-płatwiowa. Dach kryty blachodachówką (kolor czerwony).

Rzut budynku w formie prostokąta z portykiem na osi i ryzalitami (elewacja południowa) z przybudówkami od strony zachodniej i północno-zachodniej. Od strony wschodniej taras z schodkami i podjazdem dla niepełnosprawnych. Obiekt zwrócony frontem ku południowi. Fasada frontowa symetryczna z ryzalitami występującymi nieznacznie przed lico ściany. W centralnej części na osi portyk kolumnowy nakryty dwuspadowym daszkiem, poprzedzony szerokimi schodkami z murowaną niską balustradą (dodaną po remoncie w 1990 r). Kolumny portyku ustawione na prostokątnych plintach, z bazami z dwóch profilowanych wałków rozdzielonych wklęsłą. Trzony kolumn proste, żłobkowane, zwieńczone prostymi głowicami łączącymi w sobie elementy porządku doryckiego i tokańskiego. Belkowanie uproszczone z fryzem tryglifowo-metopowym. W metopach dekoracji z koncentrycznych pierścieni. Nad fryzem bogato profilowany gzyms, na którym spoczywa trójkątny szczyt z gzymsem z listwą ozdobioną fryzem ząbkowym. Pole tympanonu gładkie, z dekoracją w formie pierścienia. Elewacja frontowa 11-osiowa na wysokim cokole, którego górna krawędź zaakcentowana profilem. Ryzality obejmujące skrajne pary osi ujęte w narożne pilastry. Nad fryzem i gzymsem ryzalitu ścianka attykowa z płyciną ujętą w pilastry (zwieńczone wazonami). W polu ryzalitu dwa okna w profilowanych ramach dodatkowo rozdzielone i ujęte pilasterkami. Trzony pilasterków żłobkowane, głowice zmodyfikowane do prostokątnych impostów, dźwigających odcinek gzymsu przełamujący się zgodnie z osiami pilastrów. Na przedłużeniu dwóch skrajnych pilastrów cokoły, na których wspiera się nadokienny łuk segmentowy. W polu nadokiennika sztukatorska kompozycja figuralno-ornamentalna, złożona z nagiego putta siedzącego na przełamanym gzymsem nad centralnym pilastrem. Putto podtrzymuje rozpostartymi rękami festony kwiatowo-owocowe, ozdobione powiewającymi wstęgami. Dekoracja pod oknami w formie prostokątnych płycin z boniowaniem diamentowym. Pozostałe okna elewacji frontowej w prostokątnych, profilowanych obramieniach z prostokątnymi uszami w górnych narożnikach. Nad oknami trójkątne nadokienniki (wprowadzone w 1990 r.). Elewacja zwieńczona fryzem tryglifowo-metopowym, jak w portyku wejściowym i bogato profilowanym gzymsem. Narożniki budynku oraz ryzality zaakcentowane pilastrami ustawionymi na wysokich postumentach, wyodrębnionych również w części cokołowej. Pilastry na profilowanych bazach mają żłobkowanie.

Obiekt objęty zamówieniem stanowi **czynny Dom Pomocy Społecznej**.

Zamawiający zakłada prowadzenie robót budowlanych przy maksymalnym utrzymaniu funkcjonowania Domu Pomocy Społecznej oraz pozostawieniu mieszkańców w obiekcie przez możliwie najdłuższy okres realizacji inwestycji.

Wykonawca zobowiązany jest do takiej organizacji robót, aby:

- ograniczyć do minimum konieczność wyłączenia z użytkowania pomieszczeń,
- zapewnić ciągłość świadczenia usług opiekuńczych,
- minimalizować uciążliwości dla mieszkańców i personelu.

Zamawiający dopuszcza możliwość czasowego całkowitego lub częściowego wyłączenia obiektu z użytkowania, jeżeli będzie to niezbędne ze względów:

- technologicznych,
- bezpieczeństwa mieszkańców,
- wymagań konserwatorskich,
- przepisów BHP, ppoż. lub sanitarnych,
- konieczności realizacji robót, których nie można prowadzić w obiekcie czynnym.

Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób przebywających na terenie placu budowy.

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- wydzielenie i trwałe zabezpieczenie stref robót,
- wykonanie tymczasowych przegród, osłon i wygradzeń,
- zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych,
- eliminacja zagrożeń wynikających z prowadzonych prac,
- uniemożliwienie mieszkańcom dostępu do placu budowy,
- bieżące utrzymanie porządku i czystości.

Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków województwa podkarpackiego decyzją A-969 z dnia 4 czerwca 1976r.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób bezpieczny, nie powodujący zagrożenia dla osób biorących udział w budowie oraz dla osób postronnych, zgodnie z warunkami BHP, ochrony przeciwpożarowej, a także mając na uwadze nie pogorszenie stanu obiektów istniejących.

#### **Badania warstw malarskich:**

Przed przystąpieniem do robót budowlanych wykonane zostaną odkrywki warstw malarskich na zewnątrz oraz wewnątrz budynku. Ostateczny wybór kolorystyki obiektu określony zostanie na podstawie odkrywek w ramach nadzoru konserwatorskiego. Przed nałożeniem farb na płaszczyzny elewacji oraz detalu architektonicznego (w tym elementów drewnianych) wykonane zostaną próbki kolorystyczne o powierzchni 1mx1m, w celu ostatecznego uzgodnienia kolorystyki ze służbami konserwatorskimi.

Po zakończeniu robót budowlanych należy przedłożyć dokumentację powykonawczą wraz z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą zrealizowanych robót.

Opisany zakres robót nie wprowadza żadnych barier dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz jest zaprojektowany z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników. Obowiązkiem wykonawcy jest wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z minimalnymi wymaganiami określonymi w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411), w ten sposób, iż po zakończeniu realizacji zadania obiekt będzie uwzględniał niezbędne warunki do korzystania przez osoby ze szczególnymi potrzebami.

- 3) Wykonanie przedmiotu zamówienia niniejszej umowy musi być zgodne z: dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, ofertą Wykonawcy i specyfikacją warunków zamówienia. Dokumenty te stanowią integralną część umowy. Przedmiot zamówienia winien być również wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a w szczególności z przepisami Prawa budowlanego, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
- 4) W razie wątpliwości poczytuje się, że Wykonawca podjął się wszystkich robót budowlanych, niezbędnych do oddania przewidzianego w umowie obiektu budowlanego, za wynagrodzeniem ustalonym na podstawie oferty.

- 5) Zamawiający dopuszcza wystąpienie w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową i przedmiarem robót oraz robót dodatkowych, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie konieczne i niezbędne do prawidłowego wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu umowy lub przyspieszy realizację inwestycji powodując tym samym zmniejszenie trudnień i uciążliwości związanych z realizacją, lub gdy zaproponowane rozwiązania zamienne będą znacznie korzystniejsze dla przedmiotu umowy niż przewidziane w dokumentacji projektowej.
- 6) Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.  
Minimalny zakres realizacji przedmiotu zamówienia wynosi 70 %.
- 7) Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją projektową. Wykonanie powyższych robót nie wymaga zawarcia odrębnej umowy, ewentualnie aneksu zwiększającego wynagrodzenie Wykonawcy.
- 8) Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej w szczególności pod n/w warunkami:
  - a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
  - b) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
  - c) powodujące przyspieszenie wykonywanych prac – robót budowlanych,
  - d) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.
- 9) Na Wykonawcy spoczywać będzie w szczególności obowiązek przeprowadzenia wymaganych prób i badań przed uzyskaniem odbiorów robót i przygotowaniem dokumentów związanych z oddaniem do użytkowania zrealizowanej inwestycji.
- 10) Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru.
- 11) Materiały z rozbiórki winny być usunięte poza teren budowy przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.).
- 12) Niniejsza inwestycja realizowana jest przy współfinansowaniu ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych.

## **§ 2 Wynagrodzenie:**

1. Umowne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy na kwotę netto ..... zł, plus 8 i 23% podatek VAT ..... zł, co łącznie stanowi kwotę brutto ..... zł (słownie: ..... złotych).  
Powyższe kwoty stanowią maksymalne wynagrodzenie. Faktyczne wynagrodzenie Wykonawcy zostanie ustalone zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu ma charakter wynagrodzenia kosztorysowego zgodnie z Kodeksem Cywilnym i zostało wyliczone w oparciu kosztorys ofertowy sporządzony metodą kalkulacji uproszczonej, na podstawie przedmiaru robót udostępnionego przez Zamawiającego.
3. Ilości robót określonych w przedmiarze robót są ilościami szacunkowymi. Ostateczne ilości robót będą ustalane na podstawie ilości potwierdzanych przez Inspektora Nadzoru na podstawie rzeczywiście wykonanych jednostek obmiarowych.
4. Ostateczna wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy będzie obliczona w oparciu o ceny jednostkowe z kosztorysu ofertowego oraz zakres faktycznie zrealizowanych robót wynikających z dokonanych obmiarów powykonawczych i nie przekroczy kwoty, o której mowa w ust. 1. Podstawą zapłaty będzie ilość robót potwierdzona przez Inspektora Nadzoru przemnożona przez cenę jednostkową z kosztorysu ofertowego.
5. Rozliczenie finansowe za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie na podstawie trzech faktur częściowych i jednej faktury końcowej, zgodnie z warunkami określonymi w ust. 6 i 7 i 8 oraz ewentualnie faktury za roboty dodatkowe.
6. Rozliczenie za prawidłowo wykonany przedmiot umowy nastąpi w **4 częściach**,
  - w tym dwie płatności przejściowych – po około 1/4 wartości każda z zakładanego przerobu robót budowlanych wynoszącego ok. 50% w roku 2026,
  - jedną płatność przejściową i płatność końcową, stanowiących po około 1/4 wartości każda z zakładanego przerobu robót budowlanych wynoszącego ok. 50 % w roku 2027.Łączna wartość faktur częściowych i faktury końcowej nie może przekroczyć wynagrodzenia umownego brutto.
7. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 odpowiada: zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót, które są zamieszczone w załączniku nr 8 do SWZ, dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, które stanowią załączniki do SWZ o nr odpowiednio 11 i 9. Wynagrodzenie zawiera ponadto następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z badaniami i odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej (w tym inwentaryzacja powykonawcza) oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
8. Rozliczenie za prawidłowo wykonane i odebrane prace nastąpi po zakończeniu i odbiorze poszczególnych etapów robót budowlanych. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy zostanie wypłacona w czterech częściach, według następujących zasad:
  - 1) podstawą do wypłaty każdej części wynagrodzenia będą faktury wystawione na podstawie zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru rozliczenia wg kosztorysów przejściowych i protokołów odbiorów częściowych robót potwierdzających prawidłowe wykonanie odpowiedniego zakresu rzeczowego oraz protokołu odbioru końcowego robót zatwierdzonego przez Zamawiającego lub osobę przez niego upoważnioną (płatność końcowa). Etapy poszczególnych robót zostały określone w harmonogramie rzeczowo – finansowym. Wykonawca po zakończeniu danego etapu prac otrzyma wynagrodzenie za rzeczywiste wykonanie ilości robót z uwzględnieniem zapisów ust. 1;
  - 2) zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie do **30 dni** licząc od dnia dostarczenia Zamawiającemu

każdej z prawidłowo wystawionych faktur częściowych i końcowej z protokołami odbioru.

9. Zamawiający może dokonać korekty kwoty zaakceptowanej w poprzedniej płatności, jeżeli została ujawniona oczywista omyłka.
10. Zapłata należności zostanie dokonana na rachunek bankowy każdorazowo wskazany w fakturze. W przypadku wskazania na fakturze rachunku bankowego innego niż wskazany w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775), Zamawiający dokona zapłaty należności na rachunek bankowy wskazany w ww. wykazie.
11. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o elektronicznym fakturowaniu.

Począwszy od dnia wejścia w życie przepisów nakładających obligatoryjne stosowanie Krajowego Systemu e-Faktur (KseF), jedynym sposobem będzie wystawienie i otrzymanie faktury ustrukturyzowanej w drodze elektronicznej poprzez ten system.

**12. Fakturę należy wystawiać na dane:**

- **Nabywca** (podmiot 2): Powiat Leżajski, ul. Mikołaja Kopernika 8, 37-300 Leżajsk,  
NIP: 816 16 73 228,
- **Podmiot inny** (podmiot 3): Starostwo Powiatowe w Leżajsku, ul. Mikołaja Kopernika 8,  
37-300 Leżajsk, NIP: 816 14 53 662,

Rola: Jednostka Samorządu Terytorialnego - **Odbiorca**

13. W przypadku udziału podwykonawców w wykonaniu zamówienia Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za wykonane i odebrane roboty pod warunkiem przedstawienia przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
14. Rozliczanie przedmiotu umowy będzie następować na podstawie zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru dokumentów do płatności wykonanych w oparciu o następujące założenia:
  - a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego, a ilości wykonanych w tym okresie robót na podstawie obmiaru. Obmiary robót będą przeprowadzane pod nadzorem Inspektora Nadzoru i dokonywane w przypadku robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz na potrzeby przejściowego rozliczania. Jednak w ogólnym rozliczeniu (w odniesieniu do całości wykonanych robót) zmiana ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarze robót – w takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone (zwiększenie wynagrodzenia następuje pod rygorem nieważności na podstawie wcześniej zawartego aneksu lub dodatkowej umowy pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym) przy zachowaniu cen jednostkowych, przedstawionych w kosztorysie ofertowym. Zmniejszenie wynagrodzenia wynikające z ilości faktycznie wykonanych



robót z poszczególnych pozycji kosztorysu ofertowego nie wymaga, oprócz obmiaru, zawarcia aneksu do umowy czy też innych dokumentów.

- b) w przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót (tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 6 niniejszego paragrafu), a konieczne do właściwego wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, których wykonanie wynika w szczególności z błędów w dokumentacji projektowej, będą one rozliczone na podstawie kosztorysów uproszczonych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- 1) Ceny materiałów i czynników produkcji zostaną przyjęte nie wyższe niż średnie ceny dla województwa podkarpackiego opublikowane w Wydawnictwie SEKOCENBUD dla kwartału, w którym kalkulacja jest sporządzana.
  - 2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w ppkt 1, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,
  - 3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR – ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru. Jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Inspektora nadzoru będzie wykonana niezgodnie z w/w postanowieniami Inspektor nadzoru wprowadzi odpowiednią korektę kalkulacji.
15. Zasady rozliczenia z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami będą odbywały się zgodnie z art. 465 Prawa zamówień publicznych (Uwaga: Termin zgłoszenia uwag, przez Wykonawców, o których mowa w art. 465 wynosi 7 dni kalendarzowych). Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebraną część zamówienia jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranej części zamówienia lub ich oświadczeń o uregulowaniu przez Głównego Wykonawcę wszystkich należności.
16. Niezależnie od innych postanowień niniejszej umowy w przypadku zalegania przez Wykonawcę z wymagalnymi płatnościami na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców za roboty przez nich wykonane, Zamawiający może wstrzymać zapłatę faktury w zakresie (kwocie) niezbędnym do zabezpieczenia roszczeń podwykonawców i dalszych Podwykonawców do czasu przedłożenia przez Wykonawcę dowodu zapłaty na rzecz podwykonawcy i dalszych podwykonawców lub przedłożenia cesji wymaganej należności.
17. Do faktury końcowej za wykonanie przedmiotu Umowy, Wykonawca dołączy dodatkowo oświadczenia Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z Umowami o podwykonawstwo i uregulowaniu wszystkich należności z tego tytułu. Zamawiający nie dokona płatności z faktury końcowej, dopóki Wykonawca nie rozliczy się z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami i nie przedstawi na fakt rozliczenia stosownych dokumentów nie budzących wątpliwości.

18. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może dokonać cesji wierzytelności należności wynikających z tytułu realizacji niniejszej umowy na banki, firmy ubezpieczeniowe, inne podmioty gospodarcze czy osoby fizyczne lub prawne.

### **§ 3 Terminy**

1. Termin realizacji zamówienia wynosi: **13 miesięcy** od dnia zawarcia umowy.  
Termin oznaczony w miesiącach kończy się z upływem dnia, który datą odpowiada początkowemu dniowi terminu, a gdyby takiego dnia w ostatnim miesiącu nie było – w ostatnim dniu tego miesiąca.  
Terminy wykonania uwzględniające poszczególne elementy składające się na poszczególne etapy Wykonawca uwzględnił w harmonogramie rzeczowo – finansowym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić i dostarczyć niniejszy harmonogram najpóźniej na dzień podpisania umowy.  
UWAGA: Zmiana harmonogramu rzeczowo – finansowego na etapie realizacji umowy jest dopuszczalna w przypadkach uzasadnionych i nie wymaga aneksu do umowy (pod warunkiem, że nie prowadzi do zmiany umowy), lecz wymaga zgody obydwu Stron umowy.  
Wykonawca rozpocznie roboty budowlane niezwłocznie po przekazaniu przez Zamawiającego z Inspektorem Nadzoru placu budowy.
2. Termin ustalony w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
  - b) działania siły wyższej (w szczególności klęski żywiołowe, epidemie, strajki generalne lub lokalne, działania wojenne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
  - c) wystąpienia sytuacji, powodujących bezwzględną niemożliwość dotrzymania terminu zakończenia i odbioru przedmiotu umowy;
  - d) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
  - e) wykopalisk uniemożliwiających wykonywanie robót;
  - f) wystąpienia znacznych robót dodatkowych.
3. Opóźnienia, o których mowa w ust. 2 muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Kierownika budowy i zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru.
4. W przedstawionych w ust. 2 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju. W odniesieniu do robót dodatkowych okres przesunięcia będzie musiał być bardzo szczegółowo uzasadniony przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
5. Za termin zakończenia przedmiotu umowy uważa się datę potwierdzoną zapisami Kierownika Budowy w dzienniku budowy lub innym dokumentem, oraz pisemne powiadomienie Zamawiającego, a następnie jego potwierdzenie ustaleniami protokołu odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
6. Termin ustalony w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec również przesunięciu w przypadkach opisanych w § 11 niniejszej umowy.

#### **§ 4 Podwykonawcy**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
3. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
4. 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.
5. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo nie może naruszać postanowień umowy zawartej między Wykonawcą a Zamawiającym oraz powinna zawierać następujące postanowienia:
  - a) określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone Wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako Wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum;
  - b) zakres robót przewidzianych do wykonania - musi być precyzyjnie określony;
  - c) termin realizacji - musi umożliwiać zakończenie wykonania robót przez Wykonawcę w terminie określonym w niniejszej umowie,
  - d) terminy i zasady dokonywania odbioru,
  - e) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem, że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego Wykonawcy od Zamawiającego;
  - f) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, 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;
  - g) wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 6 ust. 4 umowy, obowiązki w zakresie dokumentowania zatrudnienia oraz sankcje z tytułu niespełnienia tego wymogu;
  - h) wymaganą treść postanowień projektu umowy i umowy o podwykonawstwo zawieranej z dalszym podwykonawcą, przy czym nie może ona być mniej korzystna dla dalszego podwykonawcy niż postanowienia niniejszej umowy,
  - i) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę.

6. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do przedmiotowego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w ust. 5;
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 2.
7. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 6, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
10. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 9, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
14. Postanowienia ust. 4-13 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
15. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna Zamawiającego z Wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.
16. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za wykonane i odebrane roboty pod warunkiem przedstawienia przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego

wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.

17. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
18. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 17, 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.
19. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
20. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia przedmiotowej informacji. W uwagach Wykonawca nie może powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
21. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 20, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
22. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
23. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
24. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej.
25. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy 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.

26. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane lub usługi następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego jest zobowiązany do przedstawienia oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, lub oświadczenia lub dokumentów potwierdzających brak podstaw wykluczenia, wobec tego podwykonawcy.
27. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe wymagane w postępowaniu poprzedzającym zawarcie umowy, zaproponowanego podmiotu, który ma zastąpić podwykonawcę wskazanego w ofercie udostępniającego swoje zasoby na podst. art. 118 ustawy Pzp., nie potwierdzają spełnienia przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą, wobec tego nowego podmiotu podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie 7 dni:
  - a) zastąpił ten podmiot innym podmiotem w prawidłowy sposób dokumentując spełnienie wymagań określonych w umowie i w prowadzonym postępowaniu, lub
  - b) zobowiązał się do osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia, jeżeli wykaże zdolności techniczne lub zawodowe, które były wymagane w postępowaniu.
28. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
29. Zgodnie z art. 462 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcom. Wykładnia literalna przepisu nie pozostawia wątpliwości interpretacyjnych, że **podwykonawstwo całości zamówienia nie jest możliwe**. W związku z powyższym, zamiar **powierzenia podwykonawcom całości zamówienia, skutkować będzie brakiem akceptacji Zamawiającego wobec przedłożonego projektu umowy** jako niezgodnej z przepisami ustawy Pzp (m. in. naruszenie art. 7 pkt 27 ustawy PZP).
30. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na podstawie § 11 ust. 4 niniejszej umowy zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy, jeżeli przedmiotem umowy o podwykonawstwo są roboty budowlane lub usługi, a okres obowiązywania tej umowy przekracza 6 miesięcy, zgodnie z art. 439 ust. 5 ustawy Pzp.

## **§ 5 Obowiązki stron**

### **1. Obowiązki Zamawiającego:**

- 1.1. Przekazanie dokumentacji projektowej i ewentualnie dziennika budowy.
- 1.2. Protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy.
- 1.3. Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego i autorskiego.
- 1.4. Dokonanie odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w § 7 umowy.
- 1.5. Zapłata Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty budowlane.

## **2. Obowiązki Wykonawcy:**

- 2.1. Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa oraz z zasadami sztuki budowlanej, aktualnym stanem wiedzy fachowej, technicznej i technologicznej.
- 2.2. Zapewnienie obecności na budowie Kadry Technicznej zapewniającej właściwą kontrolę nad prowadzonymi robotami.
- 2.3. Szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków niezbędnych do właściwego wykonania zamówienia.
- 2.4. Dostosowanie się do wymagań Warunków Umowy i zawartych w STWiORB Wymagań Ogólnych.
- 2.5. Dostosowanie się do wymagań wszystkich decyzji administracyjnych, w oparciu, o które realizowany będzie przedmiot zamówienia.
- 2.6. Ponoszenie odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody powstałe z winy Wykonawcy, związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponoszenie odpowiedzialności za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
- 2.7. Niezwłoczne udzielanie odpowiedzi na zgłoszone szkody.
- 2.8. Wytyczenie geodezyjne nowych obiektów i wykonanie inwentaryzacji powykonawczej po zakończeniu robót.
- 2.9. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy.
- 2.10. Wykonywanie robót budowlanych zgodnie z właściwymi przepisami z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy. Kierownik budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych powinien opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwany „planem BIOZ” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.) i zapewnić jego stosowanie.
- 2.11. Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej i przekazanie jej Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy po uprzednim jej uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 2.12. W przypadku zaistnienia okoliczności wymagających zmian w dokumentacji projektowej Wykonawca wykona projekt zamienny wraz z wymaganymi opracowaniami i uzgodnieniami.
- 2.13. Współpraca ze służbami Zamawiającego.
- 2.14. Koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca, zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647-649 Kodeksu Cywilnego. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
- 2.15. Prowadzenie dokumentacji budowy, o której mowa w Prawie budowlanym, w tym Dziennika budowy i udostępnianie go Zamawiającemu oraz innym upoważnionym osobom lub organom celem dokonywania wpisów i potwierdzeń. Rejestr obmiarów

będzie służył do określenia: wartości robót do sprzedaży końcowej, stopnia zaawansowania robót. Wykonawca na bieżąco będzie dokonywał zapisów pomiarów wykonanych robót zanikających i ulegających zakryciu, wspólnie z Inspektorem Nadzoru. Wykonawca jest odpowiedzialny za bieżącą kontrolę jakości robót budowlanych jak i materiałów. Wszystkie materiały, które będą zużyte do realizacji przedmiotu zamówienia, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie Prawo Budowlane i ustawie o wyrobach budowlanych oraz winny odpowiadać wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej oraz STWiORB, być dobrane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Wykonawca przedłoży Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego wnioski o zatwierdzenie materiałów wraz z kopiami wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami orzeczeń, atestów oraz deklaracji zgodności na materiały użyte do wykonania umowy.

- 2.16. Utrzymanie na własny koszt stałego dostępu do wszystkich nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy przez cały okres trwania robót.
- 2.17. Podejmowanie na własną odpowiedzialność i na swój koszt, wszelkie środki zapobiegawcze wymagane przez rzetelną praktykę budowlaną oraz aktualne okoliczności, aby zabezpieczyć nieruchomości sąsiadujące z Placem Budowy i znajdujące się w nich budynki przed jakimkolwiek oddziaływaniem czy uszkodzeniami.
- 2.18. Ponoszenie odpowiedzialności materialnej w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie skutki finansowe z tytułu jakichkolwiek roszczeń wniesionych przez właścicieli posesji czy budynków sąsiadujących z placem budowy w zakresie, w jakim Wykonawca odpowiada za takie zakłócenia czy szkody.
- 2.19. Zaznajomienie się z umiejscowieniem wszystkich urządzeń: kanalizacja, odwodnienie, wodociągi, gazociągi, linie i słupy teletechniczne i elektryczne i podobne, przed rozpoczęciem jakichkolwiek wykopów lub innych prac mogących uszkodzić istniejące instalacje.
- 2.20. Każdorazowo przed przystąpieniem do wykonywania robót ziemnych, wykonanie kontrolnych wykopów w celu zidentyfikowania podziemnej instalacji.
- 2.21. Ponoszenie odpowiedzialności za wszelkie uszkodzenia kabli, sieci i instalacji jakiegokolwiek rodzaju, spowodowane przez Wykonawcę lub jego podwykonawców podczas wykonywania robót. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia, a także jeżeli to konieczne, przeprowadzi inne prace niezbędne dla usunięcia powstałej szkody na własny koszt.
- 2.22. Ponoszenie odpowiedzialności za terminowe usuwanie wad ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów oraz w czasie obowiązywania rękojmi.
- 2.23. Zorganizowanie robót w taki sposób, aby były jak najmniej uciążliwe dla użytkowników.
- 2.24. Odpady powstałe w trakcie realizacji budowy, nienadające się do ponownego wykorzystania winny zostać zutylizowane na koszt Wykonawcy, zgodnie z ustawą o odpadach.
- 2.25. Przygotowanie obiektów i wymaganych dokumentów we wszystkich branżach łącznie z dokumentacją powykonawczą do dokonania odbioru przez Zamawiającego zgłaszanie obiektów i robót do odbioru.



- 2.26. Przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych.
- 2.27. Zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami.
- 2.28. Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
- 2.29. Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac.
- 2.30. Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót, lecz nie później niż 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego.

#### **§ 6 Sposób realizacji zamówienia oraz wymagania dotyczące zatrudniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie stosunku pracy**

1. Opis oraz sposób realizacji zamówienia zawarty jest w dokumentacji projektowej i STWiORB oraz z przedmiarach robót.
2. Przedstawicielem na budowie ze strony Zamawiającego będzie **Inspektor Nadzoru Inwestorskiego**, Pan .....
3. Wykonawca ustanawia:
  - 1) **Kierownika budowy** w osobie: ....., posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej.
  - 2) **Kierownika robót** w osobie: ....., posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
  - 3) **Kierownika robót** w osobie: ....., posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
4. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wszelkie czynności w zakresie realizacji zamówienia w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych, wykonujących roboty wymienione w § 1 ust. 3 niniejszej umowy, mianowicie polegających na wykonaniu:
  - robót murowych,
  - robót tynkarskich,
  - robót wykończeniowych,
  - robót remontowych,
  - robót instalacyjnych.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany do zatrudnienia osób wymienionych w ust. 4 na okres niezbędny do wykonania danych czynności. Wymóg nie dotyczy m.in. następujących osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.  
Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy sytuacji, w której wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca osobiście wykonuje powyższe czynności (np. osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą).
6. W związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby, wymienione w ust. 4, nie później jednak niż w dniu przekazania

placu budowy, przedstawić Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zatrudnienie tych osób na umowę o pracę, np.:

- 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika;
- 2) oświadczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
- 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika. Kopia umowy/umów powinna być zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) dalej „RODO” (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- 4) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- 5) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. 2019 poz. 1781);
- 6) inne dokumenty
  - zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika, określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
  - Pracodawcą musi być Wykonawca lub jeden ze współników konsorcjum, zgłoszony zgodnie z przepisami Pzp, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca. Bez przedstawienia jednego z powyższych dokumentów osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z winy Wykonawcy.
7. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 4 czynności. 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.
8. Również w trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie - nie krótszym niż 3 dni - w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 4 czynności, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dowody mieszczące się w katalogu dokumentów potwierdzających spełnienie warunku zatrudnienia wskazane w ust. 6.
  9. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
  10. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 4 czynności Zamawiający przewiduje sankcje w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 1 000,00 zł za każde stwierdzone naruszenie. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane powyżej czynności, a także w sytuacji, jeżeli na budowie będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego lub przez inne osoby lub organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy).
  11. Za działania i zaniechania osób działających w imieniu Wykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania i zaniechania.

## **§ 7 Odbiór przedmiotu umowy**

1. Strony ustalają, że podpisany i zatwierdzony protokół odbioru końcowego z czynności dokonanych przez Komisję powołaną przez Zamawiającego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.
2. Rozpoczęcie czynności odbioru końcowego nastąpi po zgłoszeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę zakończenia robót i gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru końcowego ze spisaniem protokołu winno nastąpić najpóźniej 17-ego dnia, licząc od zgłoszenia zakończenia robót. Rozpoczęcie procedury odbiorowej uwarunkowane będzie otrzymaniem przez Inspektora Nadzoru do zaopiniowania wszystkich kompletnych dokumentów odbiorowych.
3. Zamawiający w terminie określonym w ust. 2 wyznaczy dzień rozpoczęcia czynności odbioru. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
4. Najpóźniej w dzień poprzedzający dzień rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca przedłoży Inspektorowi Nadzoru kompletną dokumentację powykonawczą, oraz wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności Dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych, recepty, badania wymagane wg STWiORB, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia i inne wymagane przez

obowiązujące prawo dokumenty. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę. Celem sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych dokumentów i przedstawiania pisemnej opinii warunkującej dokonanie odbioru.

5. W przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę wszystkich kompletnych dokumentów, o których mowa w ust. 4, Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich przedłożenia lub uzupełnienia. Do czasu przedłożenia dokumentów lub uzupełnienia braków w przedłożonej dokumentacji Zamawiający może wstrzymać się z zakończeniem czynności odbioru.
6. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy przy równoczesnym naliczaniu kar umownych zgodnie z § 13 ust. 1 lit. b.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone usterki lub wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia przy jednoczesnym określeniu terminu ich usunięcia.
  - 2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia przy równoczesnym naliczaniu kar umownych zgodnie z § 13 ust. 1 lit. b.

## **§ 8 Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres ..... lat, zgodnie z treścią oferty.
2. Strony postanawiają, że okres rękojmi za wady fizyczne jest równy okresowi gwarancji i rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
3. Gwarancja obejmuje:
  - przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji,
  - usuwanie wszelkich wad ukrytych tkwiących w przedmiocie umowy w chwili zakończenia robót, jak i powstałych w okresie gwarancji,
  - koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) ponosi Wykonawca.
4. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe wskutek:
  - działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
  - normalnego zużycia technicznego.

5. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad i usterek ujawnionych po odbiorze końcowym.
6. O wykryciu wady, usterki w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
7. Ustala się następujące terminy usunięcia wad:
  - a) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni od otrzymania przez Wykonawcę zawiadomienia o wadzie lub usterce;
  - b) w pozostałych przypadkach, w terminach ustalonych w protokołach z przeglądów gwarancyjnych dokonywanych w obecności przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego.
8. Jeżeli okaże się, że usunięcie wady ze względów technicznych nie jest możliwe w uzgodnionym terminie, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych, technicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wad.
9. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub niewywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 7 i 8, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
10. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego, przygotowany przez Wykonawcę po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
11. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego przed upływem okresu gwarancji i rękojmi.

### **§ 9 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Pzp na kwotę równą **5 % ceny ofertowej**, co stanowi kwotę w wysokości: .....zł, słownie złotych:....., wniesione **w formie:** .....
2. W przypadku niewykonania, nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego w wysokości odpowiadającej części zamówienia, która została nienależycie wykonana lub odpowiadającej nieusuniętym wadom i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
3. W przypadku należytego wykonania robót – 70% (..... zł) zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy, potwierdzającym jego należyte wykonanie, o którym mowa w § 7 ust.1 niniejszej umowy. Pozostała część tj. 30% (..... zł) zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi liczonego od daty odbioru końcowego.

4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
5. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

### **§ 10 Odpowiedzialność wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w okresie realizacji przedmiotu umowy, obejmującej swym zakresem co najmniej szkody powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem umowy, na kwotę w wysokości co najmniej **3 000 000,00 PLN** na jedno zdarzenie. Przed podpisaniem umowy Wykonawca przedłożył polisę lub inny dokument potwierdzający powyższe ubezpieczenie.
2. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia upływa wcześniej niż termin zakończenia prac, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż ostatniego dnia obowiązywania ubezpieczenia, potwierdzającą za zgodność z oryginałem kopię dowodu jego przedłużenia.
3. W przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy polisy, Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe – z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionej polisy ubezpieczeniowej, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowej polisy ubezpieczeniowej na okres wynikający z przedłużonego terminu realizacji umowy do umowy.

### **§ 11 Zmiany umowy**

1. Strony mogą dokonywać zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności przewidzianych w ogłoszeniu o zamówieniu lub w dokumentach zamówienia, określająca ich zakres, w szczególności możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia wykonawcy i charakter oraz warunki wprowadzenia zmian.

Zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy jest możliwa poprzez:

- zmianę sposobu wykonania przedmiotu Umowy,

- zmianę zakresu przedmiotu Umowy,
- zmianę wynagrodzenia Wykonawcy lub
- zmianę terminu/terminów określonych w umowie,
- zmianę etapowania płatności i ich ilości, uwzględniające m. in. wcześniejsze zakończenie realizacji zadania,

a zmiany dokonywane są w celu prawidłowej realizacji zadań objętych przedmiotem umowy i osiągnięcia zamierzonego przez Zamawiającego celu;

Na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia w zakresie i na warunkach wskazanych poniżej:

- a) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia powodująca, że realizacja przedmiotu Umowy w niezmienionej postaci stanie się niecelowa. Zmiana tych przepisów musi wywierać bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu umowy i może prowadzić do modyfikacji wyłącznie tych zapisów umowy, do których się odnosi;
- b) wystąpią uzasadnione przyczyny spowodowane czynnikami niezależnymi od Wykonawcy, które mają wpływ na jakość realizacji zamówienia/unieumożliwiają realizację zamówienia w pierwotnie określony sposób;
- c) konieczność wprowadzenia zmian postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowach zawartych pomiędzy Zamawiającym, a inną niż Wykonawca stroną (w tym m.in. instytucjami nadzorującymi, pośredniczącymi, zarządzającymi, partnerami zaangażowanymi w realizację projektu w ramach, którego realizowane jest przedmiotowe zamówienie);
- d) pojawi się możliwość dokonania zmian technologicznych – korzystnych dla Zamawiającego, niepowodujących zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy, pod warunkiem, że są spowodowane w szczególności pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji, nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalających na zaoszczędzenie czasu lub kosztów realizacji przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
- e) wystąpi konieczność zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych, materiałowych lub technologicznych, niż wskazane w Dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej Dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym przedmiotu Umowy;
- f) zaistnieją inne okoliczności (np. prawne lub techniczne), skutkujące niemożliwością wykonania lub należytego wykonania Umowy, zgodnie z jej postanowieniami lub z zasadami wiedzy technicznej/sztuki budowlanej;
- g) wystąpi niebezpieczeństwo kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
- h) wystąpią lub zostaną ujawnione wady Dokumentacji projektowej skutkujące koniecznością dokonania w niej zmian, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację

- przedmiotu umowy lub w inny sposób wpływa na termin/y realizacji przedmiotu umowy;
- i) wystąpią lub zostaną ujawnione odbiegające w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej warunki terenu budowy, w szczególności dotyczące nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych;
  - j) wystąpią okoliczności powodujące, że wykonanie umowy zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową nie jest możliwe, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - k) wystąpi konieczność zwiększenia zakresu robót prowadząca do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia.
  - l) wystąpią opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy wynikające z działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami, w szczególności, kiedy wystąpienie siły wyższej ma bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania przedmiotu umowy;
  - m) wystąpią niemożliwe do przewidzenia niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonych Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych.
  - n) zaistnieje niemożność wykonywania przedmiotu umowy z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy;
  - o) zaistnieje niemożność wykonywania przedmiotu umowy, gdy uprawniony organ nie dopuszcza do wykonania robót lub nakazuje wstrzymanie robót z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy;
  - p) wystąpią zmiany wykonawcy w przypadku sukcesji generalnej następującej w wyniku dozwolonego przekształcenia podmiotu lub dziedziczenia oraz przypadkach szczególnej sukcesji z mocy prawa (np. łączenie, dzielenie, przekształcenie spółek);
  - q) nastąpi odmowa lub przewlekłość wydania przez właściwe organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy;
  - r) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy, które to opóźnienia nie są następstwem okoliczności leżących po stronie Wykonawcy;
  - s) zaistnieje konieczność zmiany etapowania płatności;
  - t) dopuszcza się także zmianę umowy w zakresie:
    - zmiany w oznaczeniu firmy (nazwy, adresu) Wykonawcy, z zastrzeżeniem, iż zmiana umowy w takim przypadku dotyczy tylko zmiany w oznaczeniu Wykonawcy z zachowaniem pozostałych postanowień,
    - jakichkolwiek innych sytuacji, dla których w umowie wskazano na możliwość zmiany umowy,
    - wystąpienia oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.

Powyższe okoliczności stanowią warunki zmiany umowy, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności takiej zmiany.



W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej, dotyczącej terminu realizacji robót określonego w § 3 umowy może on ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia ich wykonywania w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności i tylko w przypadku, gdy nie były one następstwem okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.

2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku 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 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 - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

3. Zamawiający określa następujące zasady zmian umowy w zakresie wynagradzania w przypadku zmian przewidzianych w ust. 2:

- 1) w przypadku, gdy w trakcie obowiązywania umowy ulegnie obniżeniu stawka podatku od towarów i usług na usługi stanowiące przedmiot niniejszej umowy Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu 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. Wykonawca w tej sytuacji zobowiązuje się do zawarcia aneksu do niniejszej umowy, na mocy którego pomniejszona zostanie wysokość wynagrodzenia brutto Wykonawcy w ten sposób, iż zostanie ono pomniejszone o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy kwotą podatku od towarów i usług obliczoną według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy i kwotą podatku od towarów i usług obliczoną według nowej stawki obowiązującej po wprowadzeniu zmiany w obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa. Przedmiotowe postanowienie ma zastosowanie do tej części wynagrodzenia brutto Wykonawcy, do którego będzie miała zastosowanie obniżona stawka podatku VAT. W każdym przypadku podstawą wyliczenia kwoty podatku od towarów i usług jest kwota wynagrodzenia netto Wykonawcy, która nie ulegnie zmianie na skutek zmiany stawki podatku VAT,
- 2) w przypadku, gdy w trakcie obowiązywania umowy ulegnie podwyższeniu stawka podatku od towarów i usług na usługi stanowiące przedmiot niniejszej umowy, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy. W takim przypadku zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia brutto Wykonawcy w ten sposób, iż zostanie ono powiększone o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy kwotą podatku od towarów i usług obliczoną według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy i kwotą podatku od towarów i usług obliczoną według nowej stawki obowiązującej po wprowadzeniu zmiany

w obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa. Przedmiotowe postanowienie ma zastosowanie do tej części wynagrodzenia brutto Wykonawcy, do którego będzie miała zastosowanie podwyższona stawka podatku VAT. Powyższa zmiana może być jednak dokonana pod warunkiem wykazania przez Wykonawcę, że zmiana w zakresie stawki podatku od towarów i usług miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W każdym przypadku podstawą wyliczenia kwoty podatku od towarów i usług będzie kwota wynagrodzenia netto Wykonawcy, która nie ulegnie zmianie na skutek zmiany stawki podatku VAT,

- 3) w przypadku, gdy w trakcie obowiązywania umowy ulegnie zmianie wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę 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 albo wysokości minimalnej stawki godzinowej. 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 albo wysokości minimalnej stawki godzinowej 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 albo wysokości minimalnej stawki godzinowej,
- 4) w przypadku, gdy w trakcie obowiązywania umowy ulegną zmianie zasady podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokość stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne 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. 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. 2 pkt 3 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 2 pkt 3 niniejszego paragrafu. Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom wykonującym przedmiot umowy w postaci różnicy pomiędzy wysokością składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne odprowadzanych przez Wykonawcę przed zmianą zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmianą wysokości stawki składki na

ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, a wysokością składek na ubezpieczenie społeczne odprowadzanych przez Wykonawcę po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmianą wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników wykonujących przedmiot umowy, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy,

- 5) w przypadku, gdy w trakcie obowiązywania umowy ulegną zmianie zasady gromadzenia i wysokość wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom wykonującym przedmiot umowy w postaci różnicy pomiędzy wysokością wpłat do pracowniczych planów kapitałowych dokonywanych przez Wykonawcę przed zmianą zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, a wysokością wpłat do pracowniczych planów kapitałowych dokonywanych przez Wykonawcę po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników wykonujących przedmiot umowy, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 2 pkt 4 niniejszego paragrafu.

Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 2 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne i wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, jeszcze nie wykonano.

Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez Zamawiającego.

4. W związku z okolicznościami wskazanymi w ust. 2 wykonawca jest zobowiązany dołączyć do wniosku o zmianę wysokości wynagrodzenia dokumenty, z których wynikać będzie w jakim zakresie wnioskowane zmiany mają wpływ na koszty wykonania umowy w szczególności:
- 1) przedstawić kosztorys szczegółowy robót pozostałych do wykonania od momentu wystąpienia przesłanki, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu,

- 2) przedstawić pisemne zestawienia wysokości wynagrodzeń (dla porównania zarówno przed i jak i po zmianie) pracowników wykonujących przedmiot umowy wraz z określeniem zakresu (części etatu/ ilości godzin), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi, które znajduje potwierdzenie w odpowiednich, przewidzianych prawem dokumentach, z których bezpośrednio wynika wyżej wymieniona zmiana;
- 3) przedstawić pisemne zestawienie wysokości wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących przedmiot umowy, wraz z kwotami składek uiszczanych tytułem ubezpieczenia społecznego i zdrowotnego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części) etatu, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi, które znajduje potwierdzenie w odpowiednich, przewidzianych prawem dokumentach, z których bezpośrednio wynika wyżej wymieniona zmiana,
- 4) przedstawić pisemne zestawienie wysokości wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących przedmiot umowy, wraz z kwotami wpłat do pracowniczych planów kapitałowych dokonywanych obligacyjnie przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części) etatu, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi, które znajduje potwierdzenie w odpowiednich, przewidzianych prawem dokumentach, z których bezpośrednio wynika wyżej wymieniona zmiana.
5. Wniosek Wykonawcy o zmianę treści umowy w zakresie wskazanym w ust. 2 winien być zgłoszony w terminie do 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących te zmiany.
6. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia (dalej jako „waloryzacja”), na następujących zasadach:
  - 1) Wynagrodzenie ulegnie waloryzacji jedynie w odniesieniu do wynagrodzenia za niezrealizowaną część zamówienia (tj. ze skutkiem na przyszłość),
  - 2) Waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o kwartalny wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej w stosunku do poprzedniego kwartału publikowany przez Główny Urząd Statystyczny, zwany dalej „wskaźnikiem GUS”.

W przypadku, gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.
  - 3) Waloryzacja może nastąpić nie wcześniej niż na pierwszy dzień miesiąca kalendarzowego, następującego po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy, zaś każda kolejna waloryzacja może odbywać się w 6-cio miesięcznych cyklach i nie może nastąpić wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dokonania poprzedniej waloryzacji lub od terminu przysługującej waloryzacji.
  - 4) Wykonawca/Zamawiający w terminie do 14 dni po upływie 6 miesięcy daty zawarcia umowy, a następnie każdorazowo w terminie do 14 dni po upływie kolejnych 6 miesięcy

obowiązki umowy, zobowiązany jest zgłosić na piśmie roszczenie o waloryzację wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem. Uchybienie przez Wykonawcę/Zamawiającego przedmiotowemu obowiązkowi oznacza, że Wykonawca/Zamawiający zrzeka się roszczenia o waloryzację wynagrodzenia.

- 5) Sposób określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia nastąpi na podstawie pisemnego wniosku ze strony wnioskującej o zmianę, który powinien zawierać w szczególności: wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia, dowody na to, że wliczona do wniosku wartość materiałów i innych kosztów nie obejmuje kosztów materiałów i usług zakontraktowanych lub nabytych przed okresem objętym wnioskiem oraz dowody na to, że wzrost kosztów materiałów lub usług miał wpływ na koszt realizacji zamówienia.
- 6) Wykonawca i Zamawiający jest uprawniony do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia, gdy wskaźnik GUS ogłoszony w ostatnim komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dostępnym w dniu złożenia wniosku o waloryzację wynagrodzenia Wykonawcy wzrośnie/spadnie, o co najmniej 2% w stosunku do wskaźnika GUS, w kwartale zawarcia umowy. Kolejne waloryzacje wynagrodzenia mogą być dokonywane w przypadku, gdy wskaźnik wzrośnie/spadnie, o co najmniej 2% w stosunku do wskaźnika GUS z kwartału, za który dokonano ostatniej waloryzacji, a w przypadku jej nie dokonania, w stosunku do wskaźnika GUS w kwartale, w którym przysługiwało niewykorzystane prawo do waloryzacji.
- 7) Wniosek o waloryzację wynagrodzenia powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia po zmianie umowy. Zamiana wynagrodzenia nie może prowadzić do wzrostu zysku Wykonawcy, a ma jedynie zrekompensować koszty jakie będzie ponosił w związku z realizacją umowy. Zamawiający/Wykonawca ustosunkuje się do przedstawionych kalkulacji w szczególności przez zaakceptowanie wskazanej przez Stronę kwoty lub przez zgłoszenie zastrzeżeń, wskazanie omyłek rachunkowych lub żądanie wyjaśnień lub dowodów co do poszczególnych elementów kalkulacji w terminie 14 dni od otrzymania wniosku.
- 8) Kwotę waloryzacji (KW) określa się na podstawie wzoru:

$KW = (W \times GUS) / 100$ , przy czym:

W - Wynagrodzenie netto za zakres przedmiotu umowy, niezrealizowanego jeszcze przez Wykonawcę przed dniem złożenia wniosku,

GUS - wskaźnik GUS, ogłoszonych w ostatnim komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dostępnym w dniu złożenia wniosku o waloryzację.

Z uwagi na fakt, iż zmiana „wskaźnika GUS” wynika z przyczyn niezależnych od Stron umowy oraz dotyka każdej ze Stron, wyliczona na podstawie „średniej wskaźnika GUS” kwota waloryzacji [KW] pomniejszana będzie o 50% w celu uzyskania kwoty o jaką zwiększone/zmniejszone będzie wynagrodzenie [ZW],

$$ZW = (KW - W) \times 50\%$$

- 9) Na podstawie art. 439 ust. 2 pkt 4 ustawy pzp, Zamawiający określa maksymalną dopuszczalną wartość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w całym okresie realizacji zamówienia, w wyniku zastosowania postanowień, o których mowa w niniejszym ustępie umowy na poziomie 1,2 % ceny wybranej oferty.
  - 10) postanowień waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w pkt 9),
  - 11) Wykonawca nie może żądać waloryzacji wynagrodzenia za okres pozostawania w zwłoce w wykonaniu przedmiotu umowy,
  - 12) Zmiana wynagrodzenia na zasadach opisanych w pkt 1-8) wymaga zawarcia aneksu do umowy w przypadku zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy, po zabezpieczeniu środków finansowych,
  - 13) W przypadku zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy, odmowa podpisania aneksu nie wpływa na skuteczność zmiany wysokości wynagrodzenia, która wchodzi w życie od dnia, w którym zostały spełnione warunki do zmniejszenia wynagrodzenia,
  - 14) Zmiana wynagrodzenia związana z waloryzacją, o której mowa w niniejszym ustępie nie wymaga zmiany wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  - 15) 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:
    - a) Przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi,
    - b) Okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
7. Zmiany treści umowy wymagają zgody obydwu stron i formy pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności takiej zmiany. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 455 ust. 1 Pzp.
  8. Podpisanie aneksu wprowadzającego zmiany umowy powinno być poprzedzone sporządzeniem protokołu konieczności zawierającego istotne okoliczności potwierdzające konieczność zawarcia aneksu oraz przedstawienie ewentualnych zmian w sposobie wykonania, zakresie, wynagrodzeniu, terminie/terminach umownych.  
Protokół konieczności nie jest konieczny w przypadku podpisania aneksu do umowy w oparciu o art. 455 ust. 2 Pzp.
  9. W przypadku wystąpienia okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 i mających wpływ na realizację postanowień niniejszej umowy zastosowanie będzie miał 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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 340 z późn. zm.).

## **§ 12 Odstąpienie od umowy**

1. Oprócz przypadków wymienionych w przepisach Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
    - a) w razie wystąpienia 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 – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
    - b) w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
    - c) w przypadku, gdy Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy z innych powodów niż określone w § 3 ust. 2 punktu od „a” do „f” niniejszej umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni,
    - d) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514).
  - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
    - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania do zapłaty w terminie 2 miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,
    - b) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbiór robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,
    - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny przedmiotu umowy w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

- e) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
4. Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie do 30 dni do:
- a) dokonania odbioru prac przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
  - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonego w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na przyjęcie tych obiektów i urządzeń,
  - c) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- Ceny jednostkowe robót z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych robót zgodnie z dokonanymi obmiarami,
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie dla województwa podkarpackiego) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą Katalogi Nakładów Rzeczowych (KNR), a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

### **§ 13 Kary umowne**

#### **1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:**

- a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości **30%** wynagrodzenia umownego brutto,
- b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu zakończenia przedmiotu umowy,
- c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, gwarancyjnym lub ostatecznym, w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- d) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości **2 000,00 zł** za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
- e) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości **2 000,00 zł** za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
- f) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę,
- g) za brak zapłaty należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynagrodzenia w wysokości **0,5%** należnego im wynagrodzenia brutto,



- h) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości **2 000,00 zł**.
  - i) za zwłokę w oddaniu kompletnej dokumentacji, o której mowa w **§ 7 ust. 4** – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc, od dnia rozpoczęcia czynności odbioru.
  - j) za dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto.
  - k) za niedopełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudniania pracowników, o którym mowa w § 6 ust. 4, w tym za każde stwierdzone przebywanie na placu budowy osoby, o której mowa w § 6 ust. 4, niezatrudnionej na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy – w wysokości **1 000,00 zł** za każdy taki przypadek.
  - l) w sytuacji braku waloryzacji przez Wykonawcę, którego wynagrodzenie zostało zmienione, wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy, jeżeli przedmiotem umowy o podwykonawstwo są roboty budowlane lub usługi, a okres obowiązywania tej umowy przekracza 6 miesięcy, zgodnie z art. 439 ust. 5 ustawy Pzp, w kwocie **1 000,00 zł** za każdy ujawniony przypadek.
  - m) w sytuacji braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp, w kwocie **1 000,00 zł** za każdy ujawniony przypadek.
2. **Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną** za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości **30%** wynagrodzenia umownego brutto.
  3. Kary umowne, dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktury końcowej Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  4. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych, w szczególności nie wykonania przedmiotu umowy w terminie.
  5. Kary umowne będą potrącane z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, bezpośrednio z wynagrodzenia lub poprzez osobną zapłatę, według wyboru Zamawiającego.
  6. Wykonawca oświadcza niniejszym, że wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego wierzytelności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
  7. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie po uprzednim pisemnym wezwaniu przez Zamawiającego.
  8. Wykonawcy występujący i realizujący wspólnie przedmiot zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.
  9. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć 30 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

## **§ 14 Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych**

Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1 z późn. zm.) – zwanego dalej RODO informuje się, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Leżajski z siedzibą: ul. Kopernika 8, 37-300 Leżajsk, tel. 17 2404530;
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem e-mail: [iod@starostwo.lezajsk.pl](mailto:iod@starostwo.lezajsk.pl);
3. Dane osobowe pozyskane w związku z zawarciem z Panią/Panem umowy cywilnoprawnej będą przetwarzane w następujących celach i w oparciu o podstawy prawne: art. 6 ust. 1 lit. b) RODO - w celu podjęcia działań na Pani/Pana żądanie przed zawarciem umowy, zawarcia i wykonania podpisanej z Panią/Panem umowy, art. 6 ust. 1 lit. c) RODO - w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, np. wykonania rozliczeń finansowych, podatkowych;
4. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres trwania umowy cywilnoprawnej, jak również przez okres trwania wymagalności ewentualnych roszczeń z tym związanych, wynikających z kodeksu cywilnego;
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa;
6. Przysługuje Pani/Panu prawo żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych, a także prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania;
7. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych – w przypadku uznania, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO;
8. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, lecz konieczne do zawarcia i wykonywania umowy - konsekwencją niepodania danych osobowych wymaganych przez Administratora jest brak możliwości zawarcia i wykonania umowy;
9. Dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

## **§ 15 Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności za dostawę mediów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zawartymi przez Wykonawcę umowami z poszczególnymi dostawcami.
2. W przypadku korzystania z innych usług Zamawiającego ich okres i sposób rozliczenia będzie przedmiotem dodatkowego porozumienia.

3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym: Kodeks cywilny, Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych.
4. W przypadku zaistnienia pomiędzy Stronami sporu wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową pomiędzy Stronami o roszczenia cywilnoprawne, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, Strony zobowiązują się do jego rozwiązania w drodze mediacji lub innego polubownego rozwiązania sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, przed wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
5. Gdy niemożliwe jest polubowne rozwiązanie sporu na podstawie ust. 4 powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy spory będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz zmianie jego sytuacji ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację umowy oraz o zmianie siedziby firmy pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania, w tym do uznania za doręczoną korespondencję skierowaną na ostatni wskazany adres podany przez Wykonawcę.
7. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Integralną część Umowy stanowią załączniki:

- a) Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym,
- b) Dokumentacje projektowe,
- c) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
- d) Specyfikacja Warunków Zamówienia w zakresie nie ujętym wyżej,

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**