

**WZÓR UMOWY**  
**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR POUZ-362/189/2024/DZP**

W dniu ..... w Warszawie pomiędzy:

Uniwersytetem Warszawskim z siedzibą w Warszawie, 00-927 Warszawa, ul. Krakowskie Przedmieście 26/28, zwanym dalej Zamawiającym, posiadającym NIP: 525-001-12-66, REGON: 000001258, reprezentowanym przez: ..... działającego na podstawie pełnomocnictwa ogólnego nr ..... udzielonego przez Rektora Uniwersytetu Warszawskiego w dniu ..... r.

a

.....  
będącym płatnikiem VAT, NIP: ....., REGON: .....  
*wypis z KRS lub innego rejestru właściwego dla Wykonawcy, umowa konsorcjalna, pełnomocnictwo, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy*

zwanym dalej Wykonawcą, działającym na podstawie

.....  
reprezentowanym przez:

.....  
w wyniku rozstrzygnięcia postępowania nr POUZ-361/189/2024/DZP prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023r., poz. 1605 z późn. zm.), zwanej dalej „Ustawą Pzp”, została zawarta niniejsza umowa (zwana dalej „Umową”) o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem zamówienia są roboty remontowe w Domu Studenta Nr 1, zwane dalej „robotami”.
2. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja, stanowiąca **załącznik nr 2** do Umowy, w skład której wchodzi:
  - 1) Przedmiary robót,
  - 2) „Opis przedmiotu zamówienia”,
  - 3) Ogólna charakterystyka robót.
3. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 Ustawy Pzp.

**§ 2**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących Polskich Norm oraz przepisów prawa, w szczególności prawa budowlanego, zgodnie z dokumentacją, na warunkach ustalonych Umową.

**§ 3**

1. Funkcje kierownika robót elektrycznych sprawować będzie: .....
2. Funkcje kierownika robót sanitarnych sprawować będzie: .....
3. Funkcje kierownika robót konstrukcyjno-budowlanych sprawować będzie: .....



## § 5

1. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych zadań. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. Informacje o częściach zamówienia, których wykonanie Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom oraz nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani, zawiera **załącznik nr 4** do Umowy. Pozostałe roboty Wykonawca wykona siłami własnymi.
2. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia na roboty budowlane, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Wykonawca poda (jeżeli są już znane) nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekaze wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 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.
4. Do zawarcia umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Wykonawca, w przypadku powierzenia realizacji części zamówienia podwykonawcy, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu wymaganych obowiązującymi przepisami uprawnień do wykonywania powierzonych mu robót w ramach Umowy. Zamawiający może żądać dodatkowych dokumentów.
6. W przypadku powierzenia wykonania części robót podwykonawcom Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców jak za własne.
7. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może zmieniać podwykonawców. Zmiana podwykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem odstąpienia od Umowy. W przypadku zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
8. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
9. Zamawiający, w razie naruszenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zasad bezpieczeństwa na terenie robót lub gdy wykonuje on roboty bez odpowiedniego nadzoru osób uprawnionych lub w sposób wadliwy lub sprzeczny z Umową, ma prawo żądać usunięcia podwykonawcy, dalszego podwykonawcy i/lub pracownika lub pracowników podwykonawców lub dalszych podwykonawców z terenu robót. W razie zgłoszenia przez Zamawiającego pisemnego umotywowanego zastrzeżenia co do podwykonawcy, dalszego podwykonawcy lub ich pracowników zostaną oni usunięci z terenu robót w terminie 7 dni od dnia

16. W przypadku, o którym mowa w ust. 14, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w § 15 ust. 19 Umowy Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i doprowadza do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 23 ust. 1 pkt 13 Umowy.
17. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w formie pisemnej dodatkowe informacje dotyczące podwykonawców.
18. Sumaryczna wartość wynagrodzeń brutto wynikających z umów podwykonawczych i należnych Wykonawcy nie może przekroczyć wysokości wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy.
19. Przed wyrażeniem zgody lub upływem terminu przewidzianego do jej wyrażenia przez Zamawiającego zgodnie z ust. 10, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie mogą rozpocząć jakichkolwiek robót na terenie robót.
20. Zamawiający zastrzega sobie prawo naliczenia Wykonawcy kar umownych z tytułu:
  - 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo,
  - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
  - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
  - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 Ustawy Pzp.
21. Do płatności dla podwykonawcy stosuje się postanowienia § 15 Umowy.
22. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu nie później niż do 14 dnia każdego miesiąca następującego po miesiącu rozliczeniowym listę całkowitych niezapłaconych do tego dnia na rzecz podwykonawców wynagrodzeń za wykonane w poprzednim okresie rozliczeniowym roboty, informację o sporach dotyczących wynagrodzenia pod rygorem kary umownej, o której mowa w § 23 ust. 1 pkt 7 Umowy.
23. W przypadku, gdyby Zamawiający był zobowiązany dokonać zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, Wykonawca dokona zwrotu wypłaconej przez Zamawiającego kwoty w pełnej wysokości, powiększonej o kary umowne, o których mowa w § 23 ust. 1 pkt 8 Umowy.
24. Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za wszelkie szkody spowodowane w mieniu Zamawiającego spowodowane niewypłaceniem lub zwłoką w wypłacie wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości Strony ustalają, że Wykonawca zwróci Zamawiającemu kwoty stanowiące równowartość wynagrodzenia wypłaconego przez Zamawiającego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom na skutek naruszenia przez Wykonawcę zobowiązań, o których mowa w niniejszym paragrafie, w tym w szczególności wszelkie koszty postępowań sądowych lub arbitrażowych, koszty obsługi księgowej i prawnej związane z tymi postępowaniami.
25. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji w formie pisemnej dotyczących podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
26. W przypadkach, o których mowa w ust. 10 i 14 Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca

2. Wszelkie wątpliwości bądź propozycje zamiennych rozwiązań winny być zgłaszane inspektorowi nadzoru.
3. Kierownik robót odpowiada za jakość i zgodność z wymogami techniczno-prawnymi wykonanych zabezpieczeń, jak również za ich stałą sprawność techniczną.

## § 9

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) organizacja, utrzymanie i zabezpieczenie na własny koszt zaplecza robót i drogi przejazdu wraz z organizacją i zabezpieczeniem ruchu na terenie robót. Ponadto zgodnie z ustaleniami specyfikacji technicznej Wykonawca winien przygotować plan organizacji robót budowlanych, w której ustali zagospodarowanie placu budowy,
- 2) uzyskanie wszelkich zgód i zezwoleń koniecznych do realizacji przedmiotu zamówienia,
- 3) organizacja ochrony mienia na terenie robót, do czasu przekazania go do użytkowania, utrzymanie czystości na terenach przylegających do terenu robót (w tym dojazdy),
- 4) dokonanie, przed rozpoczęciem prac, niezbędnych zabezpieczeń terenu robót,
- 5) prowadzenie i przechowywanie z należytą starannością wewnętrznego dziennika robót oraz zgłaszanie Zamawiającemu odbioru każdego elementu robót,
- 6) ubezpieczenie terenu robót przed wszystkimi stratami lub szkodami, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi („siłą wyższą”) lub innymi przyczynami oraz od odpowiedzialności cywilnej, zgodnie z § 10 Umowy,
- 7) zminimalizowanie uciążliwego wpływu prowadzonych robót na otaczające środowisko i użytkowników otaczających obiektów:
  - a) prowadzenie robót i utrzymanie zaplecza, aby żadne substancje, śmieci oraz zanieczyszczone płyny nie były składowane w niedozwolony sposób lub odprowadzane do środowiska,
  - b) stosowanie przepisów zawartych we wszystkich regulacjach prawnych w zakresie ochrony środowiska,
  - c) unikanie działań szkodliwych dla innych jednostek – użytkowników przebywających na terenie objętym robotami budowlanymi w zakresie zanieczyszczeń, hałasu lub innych czynników powodowanych jego działalnością,
- 8) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem, zabezpieczenie terenu robót i zaplecza przed dostępem osób trzecich oraz uporządkowanie terenu robót i zaplecza łącznie z zabezpieczeniem pozostałych materiałów,
- 9) usuwanie usterek lub niezgodności robót z dokumentacją wskazanych przez inspektora nadzoru,
- 10) koordynacja robót podwykonawców,
- 11) przygotowanie od strony technicznej i udział w odbiorze końcowym robót,
- 12) wykonanie i przekazanie Zamawiającemu robót objętych przedmiotem zamówienia wraz z dokumentacją powykonawczą w wersji papierowej (2 egz.) i na nośniku elektronicznym – kolaudat,
- 13) przywrócenie na własny koszt do stanu pierwotnego terenu po zapleczu robót wraz z usunięciem szkód spowodowanych na skutek jego działania w trakcie realizacji robót, w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- 14) usuwanie usterek i wad w ramach gwarancji i rękojmi, w terminie wskazanym przez Zamawiającego,



- osobą przez niego wyznaczoną co najmniej na 5 dni przed planowanym terminem;
- d) należy ograniczyć do minimum wszelkie krótkotrwałe przerwy w dostawie energii elektrycznej, wody, ciepła – ścisły nadzór kierownika robót;
- 21) utylizacja zdemontowanych materiałów i wszelkich odpadów po robotach na własny koszt;
- 22) zapewnienie przestrzegania przepisów bhp i ppoż. przy prowadzeniu robót,
- Wykonawca dostarczy na budowę i utrzyma wyposażenie konieczne do zapewnienia bezpieczeństwa. Zapewni odpowiednie wyposażenie i odzież wymaganą dla ochrony życia i zdrowia personelu zatrudnionego do wykonania prac. Wykonawca będzie stosował się do wszystkich przepisów prawnych obowiązujących w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Nie będzie używał materiałów, które wpływają trwale na zmiany środowiska. Jakikolwiek materiał z odzysku lub pochodzące z recyklingu i mające być użyte do robót muszą być poświadczone przez odpowiednie urzędy i władze jako bezpieczne dla środowiska i personelu. Materiały, które są niebezpieczne tylko w czasie budowy (a po zakończeniu budowy ich charakter niebezpieczny zanika, (np. materiały pyłące) mogą być dozwolone pod warunkiem, że będą spełnione wymagania techniczne dotyczące ich wykorzystania,
- 23) naprawienie na własny koszt i doprowadzenie do stanu poprzedniego w trybie natychmiastowym w przypadku uszkodzeń lub zniszczeń, spowodowanych działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy, zarówno na terenie wykonywania robót jak i poza nim,
- 24) prowadzenie robót zgodnie z postanowieniami określonymi w warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 25) zabezpieczenie interesów osób trzecich – szczegółowe przeanalizowanie warunków prowadzenia robót. Do grupy interesów osób trzecich należy:
- a) funkcjonowanie budynku,
  - b) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowników budynku,
  - c) zabezpieczenie dróg ewakuacji ludności;
- 26) opracowanie metod i organizacji prac. Prowadzone roboty nie powinny utrudniać funkcjonowania obiektu oraz ograniczać ruchu osób pracujących i interesantów podczas normalnego dnia pracy. W ramach organizacji robót należy uwzględnić:
- a) zaplecze budowy - po uzgodnieniu z Zamawiającym
  - b) przekazanie terenu budowy - Zamawiający protokolarnie przekazuje wykonawcy teren w czasie i na warunkach określonych w umowie oraz wszelką dokumentację.
  - c) ochronę i utrzymanie terenu budowy - Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę placu budowy oraz wszystkich materiałów i elementów wyposażenia użytych do realizacji robót, od chwili przekazania terenu budowy do ostatecznego odbioru robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę istniejących instalacji i urządzeń znajdujących się w obrębie placu budowy, Wykonawca będzie odpowiedzialny za jakiegokolwiek szkody spowodowane przez jego działania lub zaniechania.
  - d) narady - Wykonawca jest zobowiązany do uczestnictwa w naradach koordynacyjnych.

## § 10

1. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia kontraktu od:

6. Ustala się, że dniem wykonania robót będzie data podpisania bezusterkowego protokołu końcowego wykonania robót przez komisję odbioru końcowego.
7. Harmonogram rzeczowo – terminowo – finansowy (zwany też Harmonogramem), określający terminy realizacji poszczególnych etapów wynikające z technologii prowadzenia robót z przedziałem czasowym – jednego tygodnia zostanie przekazany Zamawiającemu przez Wykonawcę w terminie 3 dni roboczych od daty przekazania terenu robót i stanowić będzie **załącznik nr 6** do Umowy. Harmonogram może być uszczegółowiony - bez zmiany ostatecznego terminu wykonania robót, określonego w ust. 4.
8. Harmonogram winien być aktualizowany przez Wykonawcę w miarę faktycznego postępu robót. Przy aktualizacji Harmonogramu należy uwzględnić również ewentualne zmiany w kolejności wykonywania robót.
9. Terminy uaktualnienia Harmonogramu i przedstawienia do akceptacji Zamawiającemu ustala się na 3 dni od daty otrzymania polecenia wydanego przez Zamawiającego.

### § 13

1. Zamawiający będzie dokonywał następujących odbiorów robót:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, po potwierdzeniu gotowości do odbioru przez właściwego inspektora nadzoru w wewnętrznym dzienniku robót, w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę,
  - 2) odbiory częściowe, w terminie 3 dni od daty potwierdzenia przez właściwego inspektora nadzoru w wewnętrznym dzienniku robót zgłoszonej przez Wykonawcę gotowości do odbioru,
  - 3) odbioru końcowego robót, do którego Zamawiający przystąpi w terminie 2 dni roboczych od daty potwierdzenia przez koordynatora w wewnętrznym dzienniku robót osiągnięcia przez Wykonawcę gotowości do odbioru,
  - 4) odbiory pogwarancyjne.
2. Strony ustalają, że przedmiotem końcowego odbioru będzie zakres ustalony w § 1 Umowy.
3. Gotowość do odbioru końcowego robót zgłasza kierownik robót w wewnętrznym dzienniku robót, którą potwierdza inspektor w terminie 2 dni roboczych od dokonania wpisu, z zastrzeżeniem ust. 4. Zamawiający w terminie 2 dni roboczych od daty potwierdzenia gotowości do odbioru końcowego przez inspektora powoła komisję odbioru końcowego, która zakończy czynności odbioru w terminie 4 dni roboczych, sporządzając protokół z czynności odbioru, zwany protokołem końcowym wykonania robót. W przypadku stwierdzenia znacznej ilości wad i/lub usterek, komisja odbioru końcowego odmówi dokonania odbioru, żądając ich usunięcia lub ponownego wykonania robót. Na usunięcie wad i/lub usterek wykazanych w trakcie czynności odbiorowych komisja odbioru końcowego wyznaczy Wykonawcy termin, nie dłuższy niż 30 dni liczony od dnia czynności odbiorowych. Z czynności odbiorowych usunięcia usterek, zostanie sporządzony protokół.
4. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robot kierownik robót przekazuje protokolarnie koordynatorowi operat kolaudacyjny. Przyjęcie zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru końcowego następuje po potwierdzeniu przez inspektora nadzoru i koordynatora kompletności operatu kolaudacyjnego.



- towarów i usług lub podatku akcyzowego oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 1, wartość Wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość Wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
  6. Zmiana wysokości Wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 3 pkt 2 lub 3, będzie obejmować wyłącznie część Wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
  7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 2, Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu pracy Wykonawcy w związku ze zmianą wysokości wynagrodzeń pracowników do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo do wysokości zmienionej minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty zmiany minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu pracy Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
  8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 3, Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu pracy Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu pracy Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
  9. Zmiana wysokości Wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 3 pkt 4, będzie obejmować wyłącznie część Wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z zawarciem umowy o prowadzenie pracowniczych planów kapitałowych, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
  10. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 4, Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o sumę wzrostu kosztów realizacji przedmiotu umowy wynikającą z wpłat do pracowniczych planów kapitałowych dokonywanych przez Wykonawcę lub podwykonawcę. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
  11. W przypadku, zmian o których mowa w ust. 3 pkt 4, Wykonawca wraz z wnioskiem o zmianę Wynagrodzenia przedstawia sposób i podstawę wyliczenia odpowiedniej zmiany Wynagrodzenia.
  12. Z zastrzeżeniem ust. 15 pkt. 5, w celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 1, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości Wynagrodzenia należnego

- 3) pierwsza zmiana Wynagrodzenia na podstawie ust. 3 pkt. 5 może zostać dokonana nie wcześniej niż po upływie pełnych 6 miesięcy kalendarzowych licząc od miesiąca następującego po miesiącu, w którym zawarto Umowę, a każda kolejna zmiana Wynagrodzenia może być dokonana po upływie kolejnych pełnych 6 miesięcy kalendarzowych licząc od miesiąca następującego po miesiącu, w którym Strona złożyła wniosek o waloryzację, o którym mowa w pkt. 5;
- 4) waloryzacja będzie kalkulowana w oparciu o wskaźnik waloryzacji będący sumą wartości Wskaźników opublikowanych w okresie 6 pełnych miesięcy w porównaniu do poprzedniego okresu 6 pełnych miesięcy, o ile suma ta w tym okresie przekroczy +/- 4%. Wzór na obliczenie wskaźnika:
- $$Ww = 0,5 * (CPI - 4\%), \text{ gdzie:}$$
- Ww – wskaźnik waloryzacji;*
  - CPI – suma wskaźników cen produkcji budowlano montażowej z sześciu miesięcy kalendarzowych;*
  - 0,5 – wskaźnik ryzyka 50x50.*
- Jeśli suma wartości Wskaźników nie przekroczy +/- 4% waloryzacja nie będzie przeprowadzona.
- 5) każda Strona może wystąpić z wnioskiem o waloryzację Wynagrodzenia na podstawie ust. 3 pkt 5 w terminie 10 dni następujących po opublikowaniu Wskaźnika dotyczącego ostatniego z 6 miesięcy, których mowa w pkt. 3. Wniosek musi być złożony na piśmie i zawierać wyliczenie wskaźnika waloryzacji, kwotę pozostałego Wynagrodzenia podlegającego waloryzacji oraz wykazaniem, że wzrost sumy Wskaźników ma wpływ na cenę materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia i będących podstawą opracowania przez Wykonawcę oferty. Do wniosku o waloryzację Wykonawca dołączy protokoły miesięczne zaawansowania wykonanych robót w okresie, którego dotyczy wyliczony wskaźnik waloryzacji. W przypadku, gdy procentowe zaawansowanie robót ujętych w tych protokołach odbiega od procentowego zaawansowania wynikającego z Harmonogramu rzeczowo finansowego o którym mowa w § 12 ust. 7, a opóźnienie to jest spowodowane okolicznościami, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, to waloryzacji będzie podlegało tylko wynagrodzenie pozostałe, wynikające z Harmonogramu rzeczowo – finansowego;
- 6) wniosek o waloryzację podlega pisemnej akceptacji Zamawiającego w terminie określonym w ust. 17;
- 7) uchybienie przez Wykonawcę zastrzeżonemu w pkt. 5 terminowi doręczenia wniosku o waloryzację oznacza, że Wykonawca zrzeka się roszczeń o waloryzację Wynagrodzenia pozostałego Wykonawcy do końca Inwestycji, o którym mowa w ust. 3 pkt 5;
- 8) przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia zawartego w ofercie.
16. Zamawiający nie dopuszcza możliwości zmiany Wynagrodzenia na podstawie ust. 3 pkt 1 – 4, w zakresie w jakim zmiana ta została już dokonana na podstawie ust. 3 pkt. 5.
17. W terminie 21 dni kalendarzowych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 12, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.



w protokole odbioru końcowego wykonania robót, określonych w § 1 Umowy, podpisanego przez komisję odbioru końcowego.

2. Rozliczenia finansowe za wykonane roboty będą się odbywały na podstawie:
  - 1) faktur częściowych Wykonawcy za wykonane przez siebie i podwykonawców roboty, usługi i dostawy wystawianych nie częściej niż raz w miesiącu, w terminie 7 dni od podpisania przez obie Strony (osoba sprawująca nadzór techniczny i kierownika robót) protokołu odbioru (zestawienia wykonanych robót),
  - 2) faktury końcowej Wykonawcy wystawionej po zakończeniu robót, usunięciu wad i usterek i protokolarnym ich odebraniu przez komisję odbioru końcowego, z zastrzeżeniem pkt. 1 oraz ust. 11.
3. Zamawiający będzie regulować należności przelewem z rachunku Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy nr..... na podstawie faktur Wykonawcy.
4. Zamawiający zrealizuje prawidłowo wystawioną fakturę w terminie do 30 dni (wraz z dołączonym bezusterkowym protokołem odbioru końcowego robót lub protokołem usunięcia usterek stwierdzonych w protokole końcowym odbioru robót podpisanym obustronnie) od dnia jej otrzymania.
5. Za dzień zapłaty wynagrodzenia Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
6. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę faktury konsekwencje późniejszej wypłaty obciążają wyłącznie Wykonawcę.
7. Wykonawca oświadcza, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług.
8. Wykonawca potwierdza, iż wskazany w ust. 2 rachunek bankowy jest zawarty i uwidoczniiony w Wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361, z późn. zm.) prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zwanej dalej „Wykazem”.
9. Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na osobę trzecią ani dokonywać potrąceń wierzytelności własnych z wierzytelnościami Zamawiającego.
10. Potrącenie lub przeniesienie wierzytelności dokonane bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego są dla Zamawiającego bezskuteczne.
11. Podpisanie protokołu odbioru bez zastrzeżeń nie wyłącza dochodzenia przez Zamawiającego roszczeń z tytułu nienależnego wykonania umowy, w szczególności w przypadku wykrycia wad przedmiotu umowy przez Zamawiającego po dokonaniu odbioru.
12. Koszty związane ze świadczeniem usługi gwarancyjnej poza siedzibą Zamawiającego ponosi Wykonawca.
13. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT niezgodnie z zapisami Umowy, jej zapłata zostanie wstrzymana do czasu otrzymania przez Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury.
14. Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia za wykonaną część Umowy.
15. W przypadku zatrudnienia podwykonawców, warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty jest przedłożenie Zamawiającemu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Wykonawca do

potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

22. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 21, 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.
23. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
24. 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.
25. Wykonawca jest zobowiązany do złożenia rozliczenia robót najpóźniej w terminie 14 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, przy czym Zamawiający wymaga, aby ostateczne rozliczenie z podwykonawcami nastąpiło przed ostatecznym rozliczeniem Wykonawcy z Zamawiającym. Zamawiający żąda, aby takie same warunki dotyczące sposobu rozliczenia i terminu płatności przyjęte były w umowach podwykonawcy z dalszymi podwykonawcami. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany terminu złożenia przez Wykonawcę rozliczenia robót.
26. Strony postanawiają, że w przypadku opóźnienia w zapłacie należności pieniężnych przysługują im odsetki w wysokości ustawowej.
27. Rozliczenie za niewykonaną część zamówienia (ograniczenie zakresu robót) zostanie wyliczona na podstawie protokołu robót zaniechanych, zatwierdzonego przez obie Strony Umowy i będzie skutkować zawarciem aneksu do Umowy zgodnie z postanowieniami § 25.
28. Złożenie faktury bez wymaganych przez Zamawiającego zgodnie z Umową dokumentów nie powoduje powstania obowiązku dokonania płatności przez Zamawiającego.

## § 16

1. Wykonawca udziela gwarancji na roboty na ..... miesięcy <zgodnie z ofertą Wykonawcy – nie krócej niż 36 miesięcy>.
2. Okres gwarancji biegnie od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego lub protokołu usunięcia usterek, podpisanego przez Zamawiającego.
3. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania następujących zasad serwisu gwarancyjnego:
  - 1) usunięcie wad nastąpi w terminie 2 dni roboczych po otrzymaniu zgłoszenia, w uzasadnionych przypadkach termin ten za zgodą Zamawiającego może być wydłużony,

## § 19

Odstąpienie od Umowy wymaga zachowania formy pisemnej z podaniem uzasadnienia, pod rygorem nieważności.

## § 20

Zamawiający może odstąpić od Umowy, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie, w przypadku gdy:

- 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie określonym w § 12 ust. 2 Umowy, o ile wynika to z winy Wykonawcy,
- 2) zachodzą okoliczności, o których mowa w § 4 ust. 3 i 4 Umowy,
- 3) zachodzą okoliczności, o których mowa w § 5 ust. 7 Umowy,
- 4) zachodzą okoliczności, o których mowa w § 15 ust. 24 Umowy,
- 5) Wykonawca przerwał wykonanie robót i udokumentowana, i nieusprawiedliwiona przerwa trwa dłużej niż 3 dni,
- 6) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z Umową i dokumentacją oraz uzgodnionymi przez Zamawiającego jej zmianami i nie przystępuje do właściwego ich wykonania,
- 7) wszczęto w stosunku do Wykonawcy postępowanie likwidacyjne lub egzekucyjne,
2. Stosownie do postanowień art. 456 Ustawy Pzp Zamawiający może odstąpić od Umowy:
  - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
  - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 Ustawy Pzp,
    - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 Ustawy Pzp,
    - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
3. W przypadku o, którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a, Zamawiający odstępuje od Umowy w części, której zmiana dotyczy.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 i 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.

## § 21

Wykonawca może odstąpić od Umowy, w przypadku gdy Zamawiający bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, odmawia dokonania odbioru robót częściowego i/lub końcowego.

- podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian – w wysokości 5 000,00 zł za każdy przypadek,
- 11) za nieprzedłożenie poświadczonyj za zgodność z oryginałem zawartej umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i której przedmiotem są dostawy lub usługi oraz ich zmian – w wysokości 5 000,00 zł za każdy przypadek,
  - 12) za nieprzedłożenie wykazu osób oraz oświadczeń, o których mowa w § 4 ust. 3 Umowy, i oświadczeń, o których mowa w § 4 ust. 4 Umowy – w wysokości 2 000,00 zł za każdy przypadek,
  - 13) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy za każdy przypadek,
  - 14) za wprowadzenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na teren robót przed przedstawieniem Zamawiającemu umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą lub jej projektu – w wysokości 5 000,00 zł za każdy taki przypadek, z wyjątkiem sytuacji kiedy wprowadzenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy spowodowane było koniecznością natychmiastowego działania w celu zapobieżenia katastrofie lub w celu uniknięcia strat,
  - 15) za nieterminowe przekazanie Zamawiającemu harmonogramu, o którym mowa w § 12 ust. 7 oraz jego aktualizacji, o której mowa w § 12 ust. 7 - 8 – 500,00 zł za każdy dzień zwłoki,
  - 16) za niestosowanie się Wykonawcy do postanowień § 9 z wyłączeniem punktów 7, 13, 14, 16, 21, 22 – 1000,00 zł za każdy taki udokumentowany przypadek,
  - 17) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki, potwierdzony przez koordynatora,
  - 18) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5% wartości robót objętych tą gwarancją lub rękojmią za każdy dzień zwłoki potwierdzony przez Zamawiającego,
  - 19) za odstąpienie od Umowy przez jedną ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20 % wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
    - 1) za zwłokę w przekazaniu terenu robót - w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki,
    - 2) za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy, z wyjątkiem sytuacji przedstawionej w art. 456 Ustawy Pzp.
  3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z bieżących należności, bez osobnego wezwania do zapłaty. O ile kary umowne nie zostaną potrącone z bieżących należności Wykonawcy, zostaną zapłacone na podstawie odrębnego wezwania do zapłaty.
  4. Łączny limit kar umownych, których mogą dochodzić strony, nie może przekroczyć 25% wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy.
  5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
  6. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z wykonania umowy.

przewidzianych w art. 455 Ustawy Pzp.

#### § 26

1. Wykonawca oświadcza, że znane są mu przepisy prawa regulujące przetwarzanie danych osobowych, w szczególności przepisy 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. U. UE L 119 z 04.05.2016 r., zwane dalej „RODO” oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1781).
2. Wykonawca potwierdza, że zapoznał się z informacją nt. przetwarzania danych osobowych Wykonawcy lub reprezentantów, pełnomocników oraz innych osób występujących w imieniu Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 10 do Umowy.

#### § 27

Wszelkie spory wynikłe z Umowy będą rozstrzygały sądy powszechne właściwe miejscowo dla miejsca siedziby Zamawiającego.

#### § 28

W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy m. in. ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.).

#### § 29

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

#### Załączniki:

- 1) wypis z KRS lub innego rejestru właściwego dla Wykonawcy i/lub umowa konsorcjalna i/lub pełnomocnictwo przedstawicieli Wykonawcy do podpisania Umowy
- 2) dokumentacja
- 3) wykaz osób
- 4) wykaz podwykonawców (jeżeli dotyczy)
- 5) polisy i inne dokumenty ubezpieczeniowe
- 6) harmonogram robót
- 7) oświadczenie podwykonawcy (jeżeli dotyczy)
- 8) formularz oferty
- 9) dokument wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy
- 10) informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Sprawdzone pod względem formalnym  
Robert Rupociński - radca prawny (Wa - 4180)

**RADCA PRAWNY**

**Robert Rupociński**  
WA-4180