

## Projekt umowy nr .../2025/TZ.MK/TP

zawarta w dniu złożenia ostatniego podpisu pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska z siedzibą w Gdańsku 80-803, ul. Nowe Ogrody 8/12, NIP 583-00-11-969  
reprezentowaną przez

..... Dyrektora Gdańskich Nieruchomości – Samorządowy Zakład  
Budżetowy z siedzibą:

80-254 Gdańsk ul. Partyzantów 74

zwanym w dalszej treści umowy ZAMAWIAJĄCYM,

a

.....  
reprezentowanym przez: .....

działając na podstawie .....

zwanym w dalszej treści umowy WYKONAWCĄ o następującym statusie podatnika VAT

1. Wykonawca na moment zawarcia umowy jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego/Zleceniodawcę i z tytułu realizowanych dostaw będzie wystawiał rachunki.
3. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
5. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
6. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi **załącznik nr 3 do umowy.\***

1. *Wykonawca na moment zawarcia umowy nie jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.*
2. *Wykonawca zobowiązuje się w przypadku wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.*
3. *Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu realizowanych dostaw będzie wystawiał rachunki.*
4. *W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.*
5. *Wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.*
6. *Oświadczenie dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi **załącznik nr 3 do umowy.\****

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia (Nr sprawy TZ.250.131.2024.MD) w trybie art. 275 i następnych „Prawo Zamówień Publicznych” z dnia 11 września 2019 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) została zawarta umowa o następującej treści:

## §1

### Przedmiot umowy

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonywać w okresie obowiązywania umowy **usługi napraw brukarsko-drogowych na terenach administrowanych przez Gdańskie Nieruchomości SZB w roku 2025.**

## §2

### Szczegółowy wykaz prac

1. Wykaz prac:
  - 1) Wykonanie korytek odpływowych przy rurach spustowych — kształtki betonowe standard od 10 cm do 15 cm średnicy (jak rura spustowa), długości 30 cm do 3 punktów,
  - 2) Wykonanie korytek odpływowych systemowych z rusztem przy rurach spustowych — kształtki betonowe standard od 10 cm do 15 cm średnicy (jak rura spustowa), długości 30 cm do 3 punktów,
  - 3) Naprawa obrzeża 1 mb.,
  - 4) Wykonanie opaski\*, obrzeża na podsypce z cementowo - piaskowej do 5 cm przy budynku z płyty chodnikowej do 5,0 mb.
  - 5) Wykonanie opaski\*, obrzeża przy budynku z betonu do 5,0 mb.,
  - 6) Wykonanie opaski\*, obrzeża na podsypce cementowo — piaskowej o grubości do 5 cm przy budynku z otoczaka od 8 do 32 mm do 5,0 mb.,

- 7) Wykonanie opaski\* , obrzeża na podsypce cementowo — piaskowej o grubości do 5 cm przy budynku z płyty chodnikowej od 5,1 do 20 mb.,
  - 8) Wykonanie opaski\* , obrzeża przy budynku z betonu od 5,1 do 20 mb.,
  - 9) Wykonanie opaski\*, obrzeża na podsypce cementowo - piaskowej grubości do 5 cm przy budynku z otoczaka od 8 do 32 mm od 5,1 do 20 mb.,
  - 10) Krawężnik betonowy wym. szer. 15 wys. 30 dł.100 (cm)
  - 11) Krawężnik betonowy wym. 20x30x100 (cm)
  - 12) Krawężnik betonowy wym. 12x25x100 (cm)
  - 13) Krawężnik betonowy wym. 15x22x100 (cm)
  - 14) Krawężnik kamienny wym. standard 15x30x100 (cm)
  - 15) Obrzeża chodnikowe betonowe 6x20x100 (cm)
  - 16) Obrzeża chodnikowe trawnikowe beton 8x30x100 (cm)
  - 17) Naprawa chodnika z płyty chodnikowej z płytek 50x50 powyżej 3,1 do 7 m<sup>2</sup>,
  - 18) Naprawa chodnika z płyty chodnikowej z płytek 50x50 powyżej 7 do 10 m<sup>2</sup>,
  - 19) Naprawa chodnika z płyty chodnikowej z płytek 30x30 powyżej 3 do 7 m<sup>2</sup>,
  - 20) Naprawa chodnika z płyty chodnikowej z płytek 30x30 powyżej 7 do 10 m<sup>2</sup>,
  - 21) Wymiana trylinki powyżej 10 m<sup>2</sup>,
  - 22) Naprawa nawierzchni z kostki brukowej betonowej powyżej 3 do 7 m<sup>2</sup> (transport wykonawcy, kostka brukowa inwestora, do wyczerpania zapasów),
  - 23) Naprawa nawierzchni z kostki brukowej betonowej powyżej 3 do 7 m<sup>2</sup>,
  - 24) Naprawa nawierzchni z kostki brukowej betonowej powyżej 7 do 10 m<sup>2</sup> (transport wykonawcy, kostka brukowa inwestora, do wyczerpania zapasów),
  - 25) Naprawa nawierzchni z kostki brukowej betonowej powyżej 7 do 10 m<sup>2</sup>,
  - 26) Wymiana płyty drogowej perforowanej (typu jumbo) od 1 do 10 szt.,
  - 27) Wymiana płyty drogowej perforowanej (typu jumbo) powyżej 10 szt.,
  - 28) Naprawa częściowa nawierzchni z elementów prefabrykowanych (trylinka, płyty jumbo, płyta drogowa) od 0 do 0,2 m<sup>3</sup>,
  - 29) Naprawa schodów betonowych, dotyczy obrzeży i nawierzchni stopni oraz podstopni,
  - 30) Remont obiektów betonowych (cokoliki, schody, murki) o objętości do 0,2 m<sup>3</sup>,
  - 31) Remont obiektów betonowych (cokoliki, schody, murki) o objętości powyżej 0,2 m<sup>3</sup>,
  - 32) Naprawa częściowa nawierzchni z betonu b15 - b20 służącego do uzupełnienia nawierzchni drogowej powyżej 0,2 m<sup>3</sup>,
  - 33) Naprawa punktowa nawierzchni gruntowych, do 30 cm, z użyciem destruktu bitumicznego lub kruszywa łamanego do 31,5 mm,
  - 34) Remont częściowy nawierzchni mieszanką mineralna bitumiczna powyżej 0,3 do 3 m<sup>2</sup> grubości od 5 do 10 cm,
  - 35) Remont częściowy nawierzchni mieszanką mineralna bitumiczną przy grubości nawierzchni bitumicznej do 5 cm - dodatek za każdy następny 1 cm grubości nawierzchni bitumicznej,
  - 36) Remont częściowy nawierzchni betonowej jezdni o grubości 15 cm,
  - 37) Remont częściowy nawierzchni betonowej o grubości 15 cm - dodatek za każdy następny 1 cm grubości nawierzchni betonowej jezdni,
  - 38) Utwardzenie terenu pod komórkami blaszanymi, wyłożenie płytami chodnikowymi 50 cm x 50 cm o grubości 7 cm,
  - 39) Wykonanie balustrady ze stali nierdzewnej,  
\* opaska do 0,5 m szerokości  
- każda pozycja uwzględnia rozbiórkę elementów i utylizację.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecania prac o podobnym charakterze do prac wskazanych w ust. 1.

### § 3

#### Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) przekazania Wykonawcy drogą mailową zlecenia usunięcia bieżącej awarii przez Kierownika Dział Utrzymania Technicznego i Porządku albo bądź wyznaczonego pracownika Gdańskich Nieruchomości.
  - b) dokonywania odbioru zleconych robót zgodnie z warunkami opisanymi w § 12 Umowy.
  - c) regulowania w terminach i na warunkach określonych Umową płatności za zrealizowanie przedmiotu Umowy.
  - d) przyjmowania od Wykonawcy wszelkich uwag i spostrzeżeń dotyczących przedmiotu niniejszej Umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
  - a) zlecania Wykonawcy maksymalnie do 5 zleceń tygodniowo (dot. usług wymienionych w § 1 i 2 umowy. W przypadku wystąpienia konieczności realizacji większej ilości zleceń Wykonawca przygotowuje harmonogram ich wykonania i przedłoży Zamawiającemu do akceptacji.
  - b) kontroli sposobu i jakości wykonywanych usług,
  - c) kontroli wykonania prac przez Wykonawcę do 14 dni od zgłoszenia ich zakończenia przez Wykonawcę.
  - d) żądania, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane,
  - e) zlecenia realizacji zgłoszenia innemu podmiotowi oraz refakturowania kosztów na Wykonawcę w przypadku niepodjęcia się realizacji zgłoszenia w terminie określonym trybem wskazanym przez Zamawiającego w zleceniu.,
  - f) zlecenia realizacji zgłoszenia innemu podmiotowi w przypadku wystąpienia prac niewymienionych w §2 ust.1, na które Wykonawca nie przedłoży oferty w ciągu 5 dni roboczych od wystąpienia potrzeby ich realizacji.

- g) odrzucenia oferty przedstawionej przez Wykonawcę na prace niewymienione w §2 ust.1 i zlecenia prac innemu podmiotowi, jeżeli uzna, że przedstawiona oferta jest za wysoka.
- h) kontroli stanu zatrudnienia osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie stosunku pracy, a w szczególności do:
  - wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane czynności w zakresie realizacji zamówienia **tj. robót budowlanych, takich jak: brukarskie, murarskie**, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465), m.in. poprzez weryfikację pracowników na miejscu wykonywania robót budowlanych.
  - żądania oświadczeń i dokumentów, w szczególności:
    - o oświadczenie zatrudnionych osób,
    - o oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu osób na podstawie stosunku pracy,
    - o poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionych osób,
    - o innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionych osób, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres ich obowiązków.
- i) w przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### § 4

#### Obowiązki i prawa Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest:
  - a) przyjmować zlecenia dotyczące napraw brukarsko-drogowych w godzinach pracy Zamawiającego tj. od godz. 7.00 do godz. 15.00. Zlecenie będą przekazywane drogą mailową. Zlecenie będzie miało formę dokumentową - załącznik nr 3 do umowy.
  - b) do wykonywania prac zgodnie ze sztuką, obowiązującymi przepisami i normami, warunkami technicznymi przy zachowaniu przepisów BHP i p.poż, Ochrony Środowiska i o odpadach, przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia prac dla użytkowników, przy dołożeniu należytej staranności,
  - c) zapewnić taką liczbę personelu o odpowiednich kwalifikacjach, aby prawidłowo realizować przedmiot umowy,
  - d) wykonywania robót pod kierownictwem osób posiadających wymagane przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz zatrudnienia przy realizacji robót pracowników z odpowiednimi kwalifikacjami,
  - e) na bieżąco uzgadniać zakres i kolejność realizacji prac z wyznaczonymi pracownikami Działu.TP
2. Niezbędne do wykonania przedmiotu umowy materiały i urządzenia zakupione przez Wykonawcę muszą posiadać dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające odpowiednie aprobaty, certyfikaty i atesty upoważnionych instytucji (PZH, ITB, itp.) pozwalające na ich stosowanie. Transport materiałów na miejsce wykonania zamówienia oraz dostarczenie i eksploatacja maszyn i urządzeń niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia obciążają Wykonawcę.
  - a) dostarczyć nie później niż 14 dni po podpisaniu umowy dokumenty wraz z oświadczeniem o stosowaniu wyłącznie wskazanych w tych dokumentach materiałów podczas trwania umowy. W przypadku zmiany tych materiałów Wykonawca zobowiązany jest ponownie dostarczyć dokumenty wskazane w pkt. h) dla każdego nowo użytego materiału nie później niż w ciągu 7 dni po dokonaniu odbioru robót, w których zostały one wykorzystane.
  - b) W momencie zakończenia terminu umowy wskazanego w § 5 ust. 2 z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 Wykonawca wraz z ostatnią fakturą dostarczy wszelkie brakujące dokumenty oraz oświadczenie, iż wszystkie dokumenty na użyte przez niego materiały zostały przekazane Zamawiającemu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie wywozu i utylizacji odpadów powstałych w trakcie realizacji usług, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587z późn. zm.) oraz udokumentowania tych czynności na żądanie Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę minimum 50 000,00 zł. Wykonawca winien je przedłożyć w momencie zawarcia umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy i nie wnosi żadnych uwag.
6. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w przypadkach niewypełniania lub nienależytego wypełniania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
7. W przypadku wystąpienia prac niewymienionych w §2 ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć ofertę do akceptacji Zamawiającego w ciągu 5 dni od wystąpienia potrzeby realizacji tych prac.
8. Wykonawca w ciągu 2 dni roboczych poinformuje Zamawiającego, jeżeli nie jest w stanie przedstawić oferty, o której mowa w ust. 7,
9. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, tj. robót budowlanych takich jak: brukarskie, murarskie, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465), oraz:
  - a) w przypadku rozwiązania stosunku pracy przez osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy lub przez pracodawcę przed zakończeniem okresu realizacji wymaganych przez Zamawiającego czynności, Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany będzie do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy innej osoby, która będzie wykonywała czynności

- b) złożenia odpowiedniej dokumentacji w przypadku zmian w zatrudnieniu za okres, w którym wystąpiły zmiany w zatrudnieniu.
10. Wykonawca ma obowiązek składania nie później niż 7 dni od podpisania umowy, w przypadku zmiany zatrudnionych osób oraz na żądanie Zamawiającego oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia tj. robót budowlanych takich jak: brukarskie, murarskie, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465), m.in. poprzez weryfikację osób na miejscu wykonywania prac o ile takie czynności były w danym miesiącu (okresie) wykonywane.
11. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności:
- dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie,
  - datę złożenia oświadczenia,
  - wskazanie, że wymagane przez Zamawiającego czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób,
  - rodzaj stosunku pracy i wymiaru etatu,
  - podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.
12. Przed przystąpieniem do wykonywania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do podania nazw albo imion i nazwisk oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane – o ile będą znane oraz do informowania Zamawiającego w trakcie realizacji zamówienia o wszelkich zmianach.
13. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności z warunkami technicznymi wykonawstwa robót i nie wnosi żadnych uwag.
14. Wykonawca, w czasie realizacji umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie robót osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
15. Zasady powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcom zostały określone w § 8 umowy.
16. Części zamówienia powierzone podwykonawcom oraz nazwy podwykonawców

.....  
nazwa części zamówienia

.....  
nazwa podwykonawcy

## § 5

### Termin realizacji umowy

1. Umowa obowiązuje od dnia podpisania lecz nie wcześniej niż od 01.01.2025 r.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy ustala się na 31.12.2025 r., bądź do wyczerpania środków przeznaczonych na realizację Umowy.
3. Termin rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych napraw brukarsko drogowych określa Zamawiający w zleceniu.

## § 6

### Wynagrodzenie

1. Podstawą obliczenia wynagrodzenia za przedmiot umowy są ceny netto określone w Formularzu cenowym będącym załącznikiem nr 1 do Umowy.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie maksymalne odpowiadające wartości szacunkowej zamówienia w wysokości brutto: ..... zł (słownie: ..... 00/100 złotych brutto).
3. Podatek VAT naliczany będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień wystawienia zatwierdzonej faktury za wykonanie usług.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 2 obejmuje wykonywanie czynności szczegółowo opisanych w załączniku nr 1 oraz wszystkie inne koszty niezbędne do realizacji tych prac, wraz z kosztami zastępstwa, w przypadku nieobecności któregoś z członków personelu i zapewnieniem narzędzi niezbędnych do świadczenia usług.
5. Wynagrodzenie obejmuje taką liczbę pracowników o odpowiednich kwalifikacjach i uprawnieniach, która umożliwi terminową i zgodną z przepisami realizację zleceń.
6. Z chwilą, gdy wynikające z sumy faktur miesięcznych, wynagrodzenie Wykonawcy osiągnie maksymalną wartość umowy określoną w § 6 ust. 2 umowa ulega zakończeniu przed upływem terminu określonego w § 5 ust. 2.

## § 7

### Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie za wykonane prace wskazane w §2 ust.1 będzie następowało na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę faktur wystawionych każdorazowo po zakończeniu robót wskazanych przez Zamawiającego w zleceniu. Podstawą do wypłacenia wynagrodzenia będzie protokół odbioru robót bez zastrzeżeń, podpisany przez obie strony Umowy. Odbioru ze strony Zamawiającego dokona pracownik wyznaczony przez Kierownika Działu TP.
2. Rozliczenie za wykonane prace, o których mowa w §2 ust. 2 następowało na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę faktur wystawionych każdorazowo po zakończeniu robót wskazanych przez Zamawiającego w zleceniu. Podstawą do wypłacenia wynagrodzenia będzie kosztorys powykonawczy oraz protokół odbioru robót bez zastrzeżeń, podpisany przez obie strony Umowy. Odbioru ze strony Zamawiającego dokona pracownik wyznaczony przez Kierownika Działu TP.
3. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi na podstawie cen jednostkowych netto określonych w Formularzu cenowym dla danego rodzaju robót oraz ilości tych robót.
4. Do cen netto zostanie doliczony podatek VAT wg obowiązujących przepisów.

5. Fakturę za wykonane roboty Wykonawca wystawi i dostarczy Zamawiającemu w ciągu 7 dni od dnia obustronnego podpisania protokołu potwierdzającego zakończenie prac wskazanych każdorazowo w zleceniu, którego faktura dotyczy.
6. **Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi na nabywcę: Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969.**
7. Płatnikiem faktury są Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk.
8. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu usługi na podstawie faktury na rachunek bankowy Wykonawcy nr ..... w ciągu 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym faktury. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Wykonawca oświadcza, iż jest to rachunek rozliczeniowy\*/imienny rachunek w SKOK\*/rachunek oszczędnościowy osobisty\* otwarty w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
10. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany w niniejszej umowie figuruje na tzw. „białej liście podatników VAT.”
11. **Zamawiający będzie dokonywał płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z art. 108a - 108b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług w brzmieniu obowiązującym od 1 listopada 2019 r.**
12. Istnieje możliwość składania przez Wykonawcę elektronicznych faktur ustrukturyzowanych przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF), bezpośrednio na konto Zamawiającego 9570844969.
13. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcy zasady płatności odbywać się będą zgodnie z art. 465 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1605.).

## § 8

### Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy za zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć lub zmienić umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane składa Zamawiającemu projekt takiej umowy zawierający co najmniej następujące uregulowania:
  - a) zakres zamówienia powierzonych do wykonania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - b) termin realizacji,
  - c) obowiązki generalnego wykonawcy,
  - d) obowiązki podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
  - e) wysokość wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - f) termin i warunki zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zgodnie z art. 464 ust. 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych,
  - g) umowne warunki odstąpienia od umowy.
3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od wykonawcy od zapłaty wykonawcy przez zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres świadczenia wykonanego przez podwykonawcę,
  - b) uzależniających zwrot przez wykonawcę podwykonawcy kwot zabezpieczenia od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez zamawiającego wykonawcy,
4. 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.
5. Do zawarcia lub zmiany przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
6. Do projektu umowy o podwykonawstwo podwykonawca lub dalszy podwykonawca dołącza Zamawiającemu zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Zamawiający w terminie 7 dni od przekazania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany zgłosi pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy, jeżeli projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w ust. 2, 3, 4 i 5 lub jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconych robót budowlanych.
8. W przypadku zgłoszenia przez zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie określonym w ust. 7 wykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
9. W przypadku niezgłoszenia przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w terminie o którym mowa w ust. 7, uznaje się, iż projekt umowy został zaakceptowany przez Zamawiającego.
10. 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 jej zawarcia.
11. Zamawiający w terminie 7 dni od przekazania kopii umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 10 zgłasza do niej pisemny sprzeciw, jeżeli umowa nie spełnia wymagań określonych w ust. 2, 3, 4 i 5 lub jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconych robót budowlanych.

12. W przypadku niezgłoszenia przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w terminie o którym mowa w ust. 11, uznaje się, iż umowa została zaakceptowana przez Zamawiającego.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi transportowe lub dostawa materiałów budowlanych. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10 000 złotych.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
15. Wykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 10 i 13 odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy.
16. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, określony w umowie, o której mowa w ust. 2 lit. f) jest dłuższy niż 30 dni od dostarczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej dostawy lub usługi, zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt h.
17. Przepisy ust. 1-16 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
18. Jeżeli zmiana podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca wraz z projektem umowy o podwykonawstwo składa Zamawiającemu oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim powołuje się na zasoby oraz oświadczenie potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania podwykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie.
19. Jeżeli rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca składa Zamawiającemu oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w zakresie w jakim podwykonawca, z którego wykonawca rezygnuje spełniał warunki udziału w postępowaniu, podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie.
20. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
21. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z okresowym rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców, lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
22. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez zamawiającego umowie o podwykonawstwo wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego mu wynagrodzenia bezpośrednio do zamawiającego.
23. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, 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, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
24. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 23, 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,
25. Przed dokonaniem zapłaty na żądanie, o którym mowa w ust. 22, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia żądania podwykonawcy,
26. W przypadku zgłoszenia przez wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 20, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
27. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 22, jeżeli podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór świadczeń, a Wykonawca niełoży w trybie określonym w ust. 25 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy.
28. Kwota należna podwykonawcy zostanie uiszczona przez zamawiającego w złotych polskich (PLN).

29. Kwotę równą kwocie zapłaconej podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy lub skierowanej do depozytu sądowego zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
30. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
31. Zamawiający może żądać od wykonawcy zmiany albo odsunięcia podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca nie spełniają wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót.
32. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może w trakcie realizacji zamówienia korzystać z pracy lub świadczenia usług osób innych niż zatrudnione u niego w na podstawie stosunku pracy lub zgłoszonych podwykonawców. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty świadczące o stosunku prawnym istniejącym między Wykonawcą, a osobą wykonującą jakąkolwiek pracę przy realizacji inwestycji.

## **§ 9**

### **Waloryzacja wynagrodzenia**

1. W okresie pierwszych 6 miesięcy obowiązywania umowy, Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia za przedmiot umowy.
2. Za wynagrodzenie uznaje się elementy określone w 6 ust. 2, Wykonawca jest zobowiązany do zachowania ceny jednostkowej zaoferowanej w ofercie.
3. Ustalone w 6 ust. 2 całkowite wynagrodzenie brutto obejmuje stawkę podatku VAT naliczoną wg przepisów, obowiązujących na dzień zawarcia umowy i może ulec zmianie w przypadku zmian wysokości stawki podatku VAT, wynikających z odrębnych przepisów prawa z uwzględnieniem ust. 3.
4. Po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy wysokość wynagrodzenia podana w ofercie, może ulec zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) w przypadku zmiany:
  - a) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - b) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - c) 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, o wysokość wpływu tych zmian,
5. Ciężar wykazania stopnia (zakresu) wpływu powyższych zmian, na powiększony koszt wykonania zamówienia, spoczywa na Wykonawcy.
6. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanek z ust. 4 lit. a-c obejmuje wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy po wejściu w życie zmian, o których mowa w ust. 4 a-c, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę.
7. Wniosek o zmianę wynagrodzenia Wykonawca składa, pod rygorem nieważności w postaci pisemnej, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie powyższych zmian, o których mowa w ust. 4 a-c. Wniosek złożony po okresie 30 dni od wprowadzonych zmian wymienionych powyżej Zamawiający może zwrócić Wykonawcy bez rozpatrzenia.
8. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania okoliczności, iż zmiany, o których mowa w ust. 4 lit. a-c miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę oraz wysokości tych kosztów. Zamawiający jest uprawniony do żądania przedłożenia od Wykonawcy stosownych dokumentów, w tym dokumentów pracowniczych i płacowych, w celu weryfikacji stanowiska i twierdzeń Wykonawcy. W szczególności Zamawiający może zażądać od Wykonawcy poniższych dokumentów:
  - a) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących czynności w ramach realizacji pozostałej do wykonania w momencie wejścia w życie zmiany, części przedmiotu umowy, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi — w przypadku zmiany o której mowa w ust. 4 lit. a,
  - b) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących czynności w ramach realizacji pozostałej do wykonania w momencie wejścia w życie zmiany, części przedmiotu umowy, wraz z kosztami składek uiszczanych do ZUS/ KRUS w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu) w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi — w przypadku zmiany o której mowa w ust. 4 lit. b.
  - c) dokumenty potwierdzające: liczbę pracowników, którzy przystąpili do PPK, zatrudnionych w dacie wejścia w życie zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do PPK w ramach realizacji przedmiotu niniejszej Umowy oraz przewidzianych do wykonywania czynności w ramach przedmiotu Umowy do czasu jej zakończenia wraz z pisemnym zestawieniem określającym zakres (część etatu) w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu Umowy oraz część wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi (zarówno przed jak i po zmianie), wysokość kosztów ponoszonych przez Wykonawcę jako pracodawcę przed i po ww. zmianie z tytułu obowiązkowych składek na PPK za ww. pracowników w części dotyczącej bezpośrednio realizacji przedmiotu Umowy — w przypadku zmiany o której mowa w ust 3 lit. c).

9. Jeżeli powyższe dokumenty nie zostaną złożone wraz z wnioskiem to Wykonawca jest obowiązany do przedłożenia żądanych dokumentów w terminie 7 dni od dnia pisemnego wezwania przez Zamawiającego pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania. Dokumenty nie mogą zawierać danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, tj. w szczególności adresów, nr PESEL pracowników. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Wykonawcy przedłożenia dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów, jeśli określone w ust. 9 okażą się niewystarczające dla oceny wniosku Wykonawcy.
10. W terminie 30 dni od dnia przekazania kompletnego wniosku, Zamawiający przekaze Wykonawcy 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. Negatywne rozpoznanie wniosku nie stanowi dla Wykonawcy przesłanki do odstąpienia od umowy.
11. W przypadku zatwierdzenia wniosku Zamawiający przygotowuje w terminie 30 dni projekt aneksu do umowy zmieniającego wysokość wynagrodzenia umownego Wykonawcy. Zmiana wysokości wynagrodzenia umownego nastąpi aneksem do umowy.
12. W przypadku zmniejszenia wysokości stawek i wskaźników, o których mowa w art. 436 pkt 4 lit. b) ustawy PZP, powyższe zapisy stosuje się odpowiednio, przy czym nie jest wymagany wniosek Wykonawcy. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przedstawić stosowne dokumenty, o których mowa w ust. 9, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w formie dokumentowej lub postaci elektronicznej.
13. Waloryzacja przysługuje Wykonawcy raz na 6 miesięcy począwszy od daty rozpoczęcia niniejszej Umowy. Dokumenty przedstawione przez Wykonawcę w przypadku zaakceptowania wniosku przez Zamawiającego podlegają załączeniu do umowy.
14. W razie zamówień realizowanych wspólnie przez kilku Wykonawców postanowienia umowy odnośnie waloryzacji wynagrodzenia stosuje się odpowiednio do Wykonawców wspólnie realizujących zamówienie.
15. Zmiana wynagrodzenia umownego, polegająca na jego zmniejszeniu lub zwiększeniu, wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.
16. W przypadku obowiązku zapłaty kary umownej z jakiegokolwiek tytułu wskazanego w umowie, Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia umownego należności z tego tytułu choćby jeszcze niewymagalnej do pełnej wysokości zwaloryzowanego wynagrodzenia Wykonawcy, niezależnie od prawa potrącenia wynikającego z art. 498 Kodeksu Cywilnego.
17. Waloryzacja wynagrodzenia umownego w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, zgodnie z art. 439 ust. 1-4 ustawy Pzp, jest możliwa według następujących zasad:
  - a) Sposób ustalenia zmiany wynagrodzenia: wynagrodzenie może ulec zmianie w razie zmiany wskaźnika cen towarów i usług ogłoszonego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w porównaniu z tym wskaźnikiem z analogicznego miesiąca roku poprzedniego o wartość nie mniejszą niż określona w ust. 17 lit. b.
  - b) Poziom zmiany cen towarów lub usług uprawniający do żądania zmiany wynagrodzenia: zmiana wskaźnika, o którym mowa w ust. 17 lit. a jest większa niż 5%.
  - c) Wniosek o zmianę może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za zakres Przedmiotu Umowy niezrealizowanego przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku Wartość zmiany (WZ) określa się na podstawie wzoru:  $WZ = W \times FL\%$ , przy czym:  
W - wynagrodzenie netto za zakres Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 17 ppkt. c,  
F - wartości zmiany cen produkcji budowlano-montażowej wynikających z komunikatów prezesa GUS, o których mowa w ust. 17 ppkt. a i b — za dany okres,
  - d) Obliczoną w sposób określony w ust. 17 ppkt. d wartość należy w 50% dodać proporcjonalnie do pozostałej wartości umowy, o której mowa w ust. 17 ppkt. c, co oznacza, że podział ryzyka jest po 50% dla każdej ze stron umowy,
  - e) Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia: pierwsza waloryzacja może być procedowana na wniosek Wykonawcy złożony po 6 miesiącach od dnia zawarcia umowy w odniesieniu do wskaźników obowiązujących w miesiącu zawarcia umowy. Kolejne waloryzacje mogą odbywać się co 6 miesiące od dnia poprzedniej waloryzacji, względem wskaźników z daty ostatniej waloryzacji,
  - f) Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia za prace wykonane w okresie pierwszych 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Waloryzacji podlegać będzie wynagrodzenie należne Wykonawcy po upływie ww. okresu. Wykonawca uprawniony jest do złożenia wniosku o waloryzację od 4 miesiąca, licząc od dnia zawarcia umowy,
  - g) Sposób określenia wpływu zmiany cen materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia: Wykonawca zobowiązany jest uzasadnić wniosek o waloryzację wskazując w jaki sposób zmiana cen materiałów lub kosztów wpłynie na koszt wykonania Przedmiotu umowy, przedkładając wartości realizacji zamówienia prac z wyszczególnieniem zmian wartości cen za poszczególne elementy robót budowlanych.,
  - h) Termin na rozpatrzenie wniosku przez Zamawiającego wynosi 30 dni od dnia wpływu kompletnego wniosku. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przedstawić stosowne dokumenty, o których mowa w ust. 17 lit. h, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności,
  - i) W razie uwzględnienia wniosku Wykonawcy, Zamawiający zwaloryzuje wynagrodzenie umowne.
  - j) w przypadku uwzględnienia wniosku o dokonanie waloryzacji, Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji formularza cenowego i przedłożenia go Zamawiającemu do akceptacji. Po sprawdzeniu poprawności zaktualizowanego formularza cenowego przez Zamawiającego, zostanie zawarty stosowny aneks zwiększający wynagrodzenie Wykonawcy o zwaloryzowaną kwotę.
  - k) waloryzacja odbywa się w okresach 6-miesięcznych. W przypadku zawarcia umowy po 180 dniach od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert. W takim wypadku pierwsza waloryzacja może odbyć się po upływie 180 dni od dnia otwarcia ofert,



- l) Łączna maksymalna wartość brutto zmiany wynagrodzenia z tytułu wszystkich waloryzacji, o których mowa w niniejszym paragrafie nie będzie przekraczać ceny brutto wynikającej z oferty Wykonawcy będącej podstawą zawarcia niniejszej Umowy,
  - m) Przez zmianę cen materiałów lub kosztów rozumie się wzrost cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie, n) Zamawiający zastrzega prawo do zwaloryzowania wynagrodzenia umownego w przypadku obniżenia cen, w oparciu o poziom zmian cen materiałów lub kosztów wskazany w pkt a, na zasadach wskazanych powyżej.
18. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w 6 ust. 2 zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, na podstawie art. 439 ust. 5 ustawy Pzp, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy.
19. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w 6 ust. 2 zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, Wykonawca:
- a) w terminie 14 dni od dnia zawarcia Aneksu wprowadzającego ww. zmianę wynagrodzenia — przedłoży Zamawiającemu oświadczenie zawierające wykaz podwykonawców, których umowy spełniają warunki określone w niniejszym paragrafie wraz z wartościami zmiany wynagrodzeń Podwykonawców oraz wskazaniem terminów zapłaty kwot zmiany wynagrodzenia Podwykonawców,
  - b) w terminie 7 dni od dnia zapłaty przekaże Zamawiającemu oświadczenie o uregulowaniu wynagrodzenia Podwykonawcy z tytułu zmiany wynagrodzenia, o której mowa w niniejszym paragrafie.

## **§ 10**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, tj. .... zł (słownie: ..... złotych 00/100).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie ..... najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwracane przez Zamawiającego w następujący sposób:
  - a) 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia przekazania robót budowlanych i przyjęcia ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych,
  - b) 30 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, w zależności od tego, który okres jest dłuższy oraz komisijnym stwierdzeniu usunięcia ujawnionych w tym okresie wad i usterek.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w
  - a) pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego na którym było ono przechowywane pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy,
  - b) innej formie niż pieniądzu, poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu z zabezpieczenia.

## **§ 11**

### **Przedstawiciele stron**

1. Przedstawicielami Zamawiającego do prowadzenia spraw wynikających z niniejszej umowy będzie Kierownik Dział Utrzymania Technicznego i Porządku lub inne wyznaczone przez Zamawiającego osoby w formie pisemnej lub dokumentowej.
2. Przedstawicielem Wykonawcy będzie ..... tel. ...., e-mail: .....
3. Przedstawiciel Wykonawcy będzie przyjmował od Kierownika Dział Utrzymania Technicznego i Porządku lub osoby przez niego upoważnionej, zalecenia kierowane do Wykonawcy w formie pisemnej.
4. Zmiana przedstawicieli stron wyznaczonych do kontaktu następuje w formie pisemnej lub dokumentowej i nie stanowi zmiany umowy.

## **§ 12**

### **Kontrola i odbiór prac**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru będą zakresy prac określone poszczególnymi zleceniami, zadaniami.
2. Prace powinny zostać wykonane w terminie wskazanym przez Zamawiającego w zleceniu.
3. Przed zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest:
  - a) zakończyć wszystkie prace objęte umową, określone zgodnie z zadaniami i /lub zleceniami,
  - b) uprzątnąć miejsce wykonywania robót.
4. Wykonawca w ciągu 3 dni od zakończenia robót zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu zakresu prac określonego danym zleceniem lub zadaniem oraz o gotowości do odbioru robót.
5. Razem z zawiadomieniem o gotowości do obioru robót, Wykonawca przekaże Zamawiającemu rozliczenia pełnej kwoty, którą Wykonawca uważa za należną mu w ramach umowy ze stosownym uzasadnieniem.
6. Zamawiający ma prawo kontroli wykonanych usług w ciągu 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia ich zakończenia przez Wykonawcę.
7. Termin rozpoczęcia odbioru końcowego nie może nastąpić później niż 7 dni od daty złożenia przez Wykonawcę zawiadomienia o gotowości do odbioru robót, zgodnie z ust. 4.

8. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że prace nie zostały zakończone, to może wyznaczyć dodatkowy termin odbioru.
9. Protokół odbioru powinien zawierać co najmniej:
  - a) datę sporządzenia protokołu,
  - b) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości prac, wymienienie wad i usterek,
  - c) terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek,
  - d) wykaz osób uczestniczących w odbiorze wraz z ich podpisami,
  - e) do protokołu powinna być dołączona dokumentacja zdjęciowa przedmiotu zlecenia przed przystąpieniem do prac, jak i po wykonaniu prac
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

### **§ 13**

#### **Gwarancja**

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na wykonane prace będące przedmiotem umowy.
2. **Okres gwarancji ustala się na ..... miesięcy.**
3. **Okres rękojmi wynosi 5 lat.**
4. Okres rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego przedmiotu umowy
5. Wykonawca raz na rok przez cały okres trwania gwarancji zobowiązany jest do przeprowadzenia kontroli okresowych, tzw. przeglądów gwarancyjnych przy obecności właściciela, bądź zarządcy nieruchomości oraz poniesienie wszelkich kosztów z tym związanych.
6. O wykryciu wady w okresie rękojmi i gwarancji, Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić na piśmie Wykonawcę nie później niż w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia,
7. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
8. Wady ujawnione w okresie objętym rękojnią i gwarancją, będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt, o ile nie powstały z winy Zamawiającego.
9. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, zleci ich usunięcie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy
10. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 4 i 5, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
11. Okres gwarancji ulega odpowiednio przedłużeniu o czas napraw gwarancyjnych.
12. Okres gwarancji rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego przedmiotu zlecenia.
13. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady lub usterki nie później niż w wyznaczonym terminie. W terminie tym Wykonawca dokona naprawy oraz usunie wszelkie skutki wystąpienia wady lub usterki, w szczególności wszelkie uszkodzenia lub zanieczyszczenia infrastruktury lub innego majątku pozostającego w dyspozycji Zamawiającego lub osoby trzeciej, którego dotyczy gwarancja.
14. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w terminie 14 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądu do wykonania zastępczego. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z niewypłaconego jeszcze wynagrodzenia Wykonawcy, a następnie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
15. Jeżeli termin usunięcia wad jest niewystarczający, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego pisemnie, o wyrażenie zgody na przesunięcie terminu usunięcia wad z podaniem uzasadnienia.

### **§ 14**

#### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 20% sumy wynagrodzenia umownego brutto określonego w 6 ust. 2 umowy,
  - b) z tytułu zwłoki w wykonaniu prac w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w 6 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego w każdorazowym zleceniu na wykonanie roboty do dnia faktycznego wykonania prac lub odbioru prac bez usterek i wad,
  - c) z tytułu nieusunięcia usterek i wad w wyznaczonym terminie w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto określonego w 6 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - d) z tytułu nieusunięcia usterek i wad w okresie gwarancji w wyznaczonym terminie w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto określonego w 6 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki.
  - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §6 ust. 2 umowy,
  - f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo, o których mowa w §8 ust. 10 i 13 lub ich zmian w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §6 ust. 2 umowy,
  - g) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w §8 ust. 2 w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §6 ust. 2 umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w 6 ust. 2, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 456 ust. 1 Pzp.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego obejmującego poniesione szkody i straty, a przewyższającego wysokość naliczonych kar umownych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ich dochodzenia ich na zasadach ogólnych.
5. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekraczać 30% wynagrodzenia umownego brutto określonego w 6 ust. 2.

## **§ 15**

### **Wypowiedzenie umowy i odstąpienie od umowy**

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej, tytuł XV Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.), Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - a) 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 zagrażać podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
  - b) stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę. Odstąpienie od umowy będzie poprzedzone bezzuszczywnym wezwaniem do usunięcia naruszeń wraz z wyznaczeniem terminu nie krótszego niż 3 dni robocze.
  - c) dokonania zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
  - d) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w ust. 1
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
5. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 lit. a lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy.
6. W przypadku określonym w ust. 1 lit. a Zamawiający może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym
7. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień bez ponoszenia skutków prawnych

## **§ 16**

### **Zmiany w umowie**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, z wyłączeniem zakresu zmian określonych w niniejszym paragrafie.
3. Zmiany w umowie mogą nastąpić jeżeli:
  - a) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
    - w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy,
    - w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).
  - b) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu ust. 4,
  - c) łączna wartość zmian jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
  - d) zmianie może ulec termin wykonania przedmiotu zamówienia, w przypadku zaistnienia okoliczności, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie.
  - e) zmianie może ulec termin realizacji umowy określony w § 5 ust. 2 w przypadku niewyczerpania środków określonych w umowie,
  - f) Zmianie może ulec Podwykonawca lub może nastąpić rezygnacja z Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Ustawy Prawo zamówień publicznych w przypadku, gdy proponowany inny Podwykonawca (lub Wykonawca samodzielnie) spełni dany warunek udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
  - g) Realizacja umowy przez Podwykonawców (zawarcie umów o Podwykonawstwo) na etapie jej realizacji, może nastąpić w przypadku braku zadeklarowania realizacji zamówienia przy pomocy Podwykonawców na etapie składania ofert, jeżeli w stosunku do części zamówienia, na którą ma być zawarta umowa o podwykonawstwo nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa.
4. Zmiana umowy jest istotna, jeżeli zmienia w stopniu istotnym charakter umowy w stosunku do pierwotnej umowy, w szczególności jeżeli zmiana:
  - a) wprowadza warunki, które postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia umożliwiałyby wzięcie w nim udziału innym Wykonawcom lub przyjęte zostałyby oferty innej treści,
  - b) narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść Wykonawcy w sposób nieprzewidziany w pierwotnej umowie,
  - c) w sposób znaczny rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikających z umowy,
  - d) polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, nowym Wykonawcą, w przypadkach

- e) innych niż wskazane w ust. 3 pkt a.
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu pkt od 1 do 4 jest nieważna.
  6. Wykonawca, jeśli uważa się za uprawnionego do wystąpienia z żądaniem zmiany umowy w związku z wystąpieniem okoliczności, o których mowa powyżej, zobowiązany jest złożyć pisemny wniosek o zmianę umowy. Wniosek Wykonawcy, o którym mowa wyżej winien zawierać przywołanie podstawy prawnej żądania Wykonawcy z przywołaniem właściwych postanowień umowy i/lub przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z póź.zm.) oraz zawierać uzasadnienie wniosku w oparciu o te podstawy. We wniosku Wykonawca winien precyzyjnie określić, w jakim zakresie domaga się zmiany umowy, przedstawiając w tym zakresie stosowne kalkulacje i obliczenia, jeśli ich wykonanie jest niezbędne do należytej oceny wniosku o zmianę umowy przez Zamawiającego.
  7. Z wnioskiem o zmianę umowy może również wystąpić Zamawiający.

## **§ 17**

### **Postanowienia końcowe**

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320), Kodeksu Cywilnego z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320), Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725) i Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 z póź.zm.).
2. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy będą wprowadzane w formie pisemnej (aneks).
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów, numeru konta itp.
4. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.
5. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.
6. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. W przypadku podpisu własnoręcznego umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Wykonawcy, 2 dla Zamawiającego/ W przypadku podpisu elektronicznego umowę sporządzono w postaci elektronicznej z użyciem kwalifikowanych podpisów elektronicznych.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

#### **Załączniki:**

1. Formularz cenowym- zał. nr 1,
2. Formularz zlecenia- zał. nr 2,
3. Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby fizycznej/prawnej prowadzącej działalność gospodarczą- zał. nr 3

Dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że jako osoba prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą:

.....

NIP .....

REGON.....

jestem/nie jestem\* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że nie zawiesiłem/łam\* i nie zaprzestałem/łam\* wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

\*niepotrzebne skreślić

Dotyczy osób prawnych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Jako osoba/y\* upoważniona/e\* do reprezentowania spółki:

.....

NIP .....

REGON.....

Oświadczam/my\*, że Spółka jest/nie jest\* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że Spółka nie zawiesiła i nie zaprzestała wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

\*niepotrzebne skreślić