

Załącz. nr 9 do SWZ

**UMOWA**  
**NR .....**

Zawarta w dniu ....., pomiędzy:

Powiatem Białogardzkim - Powiatowym Centrum Pomocy Rodzinie w Białogardzie z siedzibą przy  
ul. Plac Wolności 1, 72-800 Białogard, zwanym dalej „Zamawiającym”,reprezentowanym przez: Annę Kowalczyk - Dyrektora Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie,  
działającym na podstawie upoważnienia Starosty Białogardzkiego

a

....., zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną  
przez ....., zwanym dalej „Wykonawcom”,w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na „Przebudowę  
budynku Regionalnego Centrum Kryzysowego w Białogardzie” została zawarta umowa o następującej  
treści:**§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na przebudowie istniejącego budynku na potrzeby powstania Regionalnego Centrum Kryzysowego w Białogardzie, zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia i złożoną ofertą, które stanowią załączniki do umowy.
2. Zakres zamówienia, o którym mowa powyżej obejmuje w szczególności:
  - 1) Opracowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego.
  - 2) Wykonanie robót budowlanych zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia, dokumentacją projektową, specyfikacjami wykonania i odbioru robót budowlanych, opracowanym harmonogramem rzeczowo-finansowym i zawartą umową.
  - 3) Zapewnienie nadzoru nad wykonywanymi robotami w sposób zgodny z wymaganiami dokumentacji projektowej.
  - 4) Sporządzenie niezbędnej dokumentacji powykonawczej i odbiorowej, uzyskanie wszelkich niezbędnych do użytkowania zgód i pozwoleń administracyjno – prawnych.
  - 5) Współpracę z Zamawiającym w zakresie niezbędnym do rozliczania otrzymanego dofinansowania.
3. Zamówienie realizowane jest w ramach środków pochodzących z Funduszy Europejskich dla Pomorza Zachodniego 2021-2027, w ramach projektu pn. ”Promowanie integracji społecznej osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, w tym osób najbardziej potrzebujących i dzieci”, nr naboru FEPZ.06.23-IP.01-001/24.

**§ 2**

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu zamówienia: w dniu podpisania umowy.
2. Termin opracowania harmonogramu rzeczowo – finansowego: 7 dni od dnia podpisania umowy.
3. Termin zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia: 22.09.2025 r.

## § 3

Strony zgodnie oświadczają, że Wykonawca zapoznał się ze specyfikacją warunków zamówienia wraz z załącznikami zawierającymi między innymi istotne dla Zamawiającego postanowienia i zobowiązania Wykonawcy dotyczące wykonania robót budowlanych, oraz że są one wprowadzone do niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego.

## § 4

1. Teren budowy zostanie przekazany protokolarnie Wykonawcy w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
2. Od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach. W przypadku zaniechania powyższych obowiązków czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
3. Od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy do dnia oddania obiektu Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym terenie.
4. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe wobec Zamawiającego lub osób trzecich w związku ze realizacją przedmiotowej umowy przez cały okres trwania umowy na sumę nie mniejszą niż 500 000,00 zł. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu opłaconą polisę OC w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy, pod rygorem rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
5. Jeżeli ubezpieczenie utraci swoją ważność w okresie w którym Wykonawca obowiązany jest zachować takie ubezpieczenie w mocy, to Wykonawca niezwłocznie zawrze nowe ubezpieczenia zachowując ciągłość i zakres udzielanej ochrony ubezpieczeniowej pod rygorem rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego okazać dowody zawarcia umów ubezpieczenia oraz okazać dowody opłacenia składek ubezpieczeniowych.

## § 5

1. Wykonawca zgodnie ze złożoną ofertą wykona własnymi siłami roboty w zakresie: .....
2. Strony ustalają, że zgodnie z ofertą złożoną przez Wykonawcę, Wykonawca zleci Podwykonawcom niżej wymienione roboty:

.....

(wyszczególnić zakres robót)

3. Do zawarcia umowy o roboty budowlane Wykonawcy z Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
4. Umowy, dotyczące zakresów robót, o których mowa w ust. 2 winny być sporządzone w formie pisemnej.
5. Wykonawca przed zawarciem umowy z Podwykonawcą przedkłada Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Obowiązek ten dotyczy również projektów zmian tej umowy.
6. Zamawiający w terminie 14 dni od doręczenia projektu umowy na roboty budowlane z Podwykonawcą lub projektu jej zmiany może wnieść do niej zastrzeżenia lub sprzeciwy.
7. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z Podwykonawcą, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót budowlanych, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. To samo dotyczy zawartych umów Podwykonawców z dalszymi Podwykonawcami.
8. Wykonawca, Podwykonawca i dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane oraz dostawy i usługi, oraz ich zmiany, w terminie do 7 dni od dnia jej zawarcia.

9. Zawierając umowę z Podwykonawcą Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę.
10. Odmienne postanowienia umów, o których mowa powyżej, są nieważne.
11. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy Wykonawcy z Podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą oraz takiej, która nie będzie przewidywała możliwości przekazywania przez Zamawiającego wynagrodzenia Podwykonawcy za wykonane przez niego roboty budowlane bezpośrednio z faktur wystawionych przez Wykonawcę.
12. Zlecenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zmienia charakteru zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia, zaniedbania lub zaniechania Podwykonawcy i jego pracowników jak za własne.
13. W przypadku zawarcia umowy Wykonawcy z Podwykonawcą, lub zlecenie robót budowlanych nowemu Podwykonawcy, zmiany warunków umowy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez Zamawiającego zgodnie z ust. 7, Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności określonej w ust. 9
14. Jeżeli Wykonawca pomimo nie wyrażenia zgody przez Zamawiającego zawarł umowę z Podwykonawcą lub doprowadził do sytuacji, o których mowa w ust. 10 i 11, Zamawiający ma prawo do:
  - 1) wyznaczenia czasu na dostosowanie warunków umów z Podwykonawcami do ustaleń określonych w niniejszym paragrafie,
  - 2) wstrzymania płatności należności z tytułu realizacji umowy przez Wykonawcę do czasu dostosowania warunków umów do ustaleń określonych w niniejszym paragrafie bez prawa żądania ze strony Wykonawcy odsetek ustawowych za opóźnienie w płatności,
  - 3) w przypadku niedostosowania warunków umów w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z Wykonawcą, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
15. Wykonawcy nie przysługuje prawo do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy powołując się na okoliczności wstrzymania płatności należności przez Zamawiającego z powodów określonych w ust. 14 pkt 2 niniejszego paragrafu, oraz z powodu konieczności podjęcia przez niego czynności, o których mowa w ust. 14 pkt. 1.
16. W przypadku, gdy Podwykonawca zawiera umowy z dalszymi Podwykonawcami jest on zobowiązany stosować odpowiednio postanowienia niniejszego paragrafu ust. 3-15 zarówno w stosunku do Zamawiającego jak i Wykonawcy zamówienia. Podwykonawca i dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedłożenia Zamawiającemu zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo zgodnej z projektem umowy, o której mowa w ust. 5.

## § 6

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, wyraża się kwotą całkowitą brutto ..... zł (słownie: .....).
3. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 2 zawiera wszelkie koszty związane z prawidłowym wykonaniem przedmiotu zamówienia, to jest w szczególności: roboty budowlane, nadzór nad robotami, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, zaplecza budowy, dozoru mienia, energii elektrycznej, wody, telefonów, odbiorów, koszty zakupu, badań, prób, rozruchów, szkolenia obsługi, zaświadczeń, wykonania innych czynności oraz uzyskania innych dokumentów niezbędnych do odbioru końcowego i przekazania przedmiotu umowy do użytku.

4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za koszty dodatkowe wynikłe w czasie realizacji inwestycji będące skutkiem jego ewentualnych błędów i zaniechań.
5. Za roboty niewykonane, wynagrodzenie należne Wykonawcy ustalone w ust. 2 zostanie proporcjonalnie obniżone.

#### § 7

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru robót, na podstawie rachunku/faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 14 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury/rachunku Zamawiającemu.
3. Wykonawca zobowiązany jest wystawiać rachunek/fakturę w następujący sposób: jako NABYWCE należy wskazać: Powiat Białogardzki, ul. Plac Wolności 16-17, 78-200 Białogard, NIP 672-17-20-236, jako ODBIORCĘ należy wskazać: Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, ul. Plac Wolności 1, 78-200 Białogard.
4. Zamawiający nie przewiduje możliwości płatności częściowych.
5. W przypadku skutecznego zgłoszenia Zamawiającemu zatrudniania przez Wykonawcę Podwykonawców przy rozliczaniu wraz z rachunkami/fakturami VAT, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenia Podwykonawców o uregulowaniu należności oraz kopie rachunków/faktur i dokumentów przelewów bankowych potwierdzające, że Podwykonawcy otrzymali całe bądź częściowe wynagrodzenie należne im na podstawie odpowiednich umów zaakceptowanych przez Zamawiającego. W przypadku nieprzedstawienia dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom, Zamawiający:
  - 1) wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nie przedstawionych dowodów zapłaty,
  - 2) poinformuje Wykonawcę o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy i wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, który nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji,
  - 3) w przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt 2, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo;
    - b) 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;
    - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Termin płatności nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy rachunku/faktury, potwierdzających wykonanie prac. W przypadku wynagrodzenia opłacanego w częściach ostatnia część wynagrodzenia należnego Podwykonawcy nie może wynosić więcej niż 10% wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Terminy płatności dotyczą również Podwykonawcy i dalszych Podwykonawców.

7. Zamawiający dokona zapłaty na rzecz Podwykonawcy i dalszych Podwykonawców wyłącznie wymagalnego wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 4, pkt 3, lit. c bez odsetek należnych Podwykonawcom potrącając kwotę z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
8. Zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prywatnym, Wykonawca uprawniony pozostaje do przekazania dla Zamawiającego ustrukturyzowanych faktur elektronicznych przesłanych za pośrednictwem platformy o której mowa w w/w ustawie.

## § 8

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu w razie:
  - 1) odstąpienia od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego,
  - 2) każdorazowego stwierdzenia przez Zamawiającego powierzenia do wykonania części lub całości zamówienia Podwykonawcom, których Wykonawca nie zgłosił Zamawiającemu lub co do których Zamawiający nie wyraził zgodny na ich zatrudnienie, w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego,
  - 3) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminów określonych przez Zamawiającego w § 2 ust. 2 i 3,
  - 4) zwłoki w usunięciu wad i usterek, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego przez Zamawiającego do usunięcia wad i usterek,
  - 5) braku zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
  - 6) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego,
  - 7) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego,
  - 8) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego,
  - 9) niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone przez Zamawiającego w SWZ w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego – za każdy stwierdzony przypadek.
2. Strony postanawiają, że Zamawiający zapłaci kary umowne Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego.
3. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia umownego Wykonawca może zastosować odsetki ustawowe.
4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych w przypadku poniesienia szkody wyższej od ustalonych kar umownych.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający od Wykonawcy wynosi 80 % wynagrodzenia umownego.
6. W przypadku uchylania się Wykonawcy od usunięcia wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego lub nie usunięcie stwierdzonych wad i usterek w wyznaczonym terminie przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić usunięcie wad i usterek innemu podmiotowi w zastępstwie Wykonawcy. Kosztami związanymi z zastępczym usunięciem wad i usterek Zamawiający obciąży Wykonawcę.
7. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu komplet dokumentów powykonawczych, potwierdzających należyte wykonanie przedmiotu umowy oraz innych niezbędnych dokumentów wytworzonych w wyniku realizacji niniejszej umowy najpóźniej na trzy



dni robocze przed datą odbioru końcowego robót wyznaczoną przez Zamawiającego. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury/rachunku za realizację przedmiotu niniejszej umowy w terminie nie dłuższym niż dwa dni robocze od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót. W przypadku niedochowania powyższych obowiązków Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia z własnych środków utraconej części dofinansowania podlegającej refundacji.

#### § 9

1. Zamawiający wskaże miejsce poboru energii elektrycznej i wody na placu budowy.
2. Wykonawca wykona na własny koszt podliczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii elektrycznej w okresie realizacji robót.

#### § 10

Do obowiązków Wykonawcy należy, w szczególności:

- 1) zapewnienie na terenie budowy należytego ładu i porządku, przestrzeganie przepisów BHP, ochrony sieci i instalacji znajdujących się na tym terenie,
- 2) wykonanie całego zakresu robót zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami,
- 3) utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, składowanie urządzeń i materiałów w sposób nie powodujący kolizji,
- 4) po zakończeniu robót doprowadzenie terenów przylegających do terenu budowy do stanu pierwotnego, uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu.

#### § 11

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, które będą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz będą odpowiadać odpowiednim normom wskazanym w dokumentacji projektowej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu wykazu materiałów do zatwierdzenia przed dostarczeniem ich na plac budowy.

#### § 12

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu ..... letniego okresu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz na zamontowany sprzęt i urządzenia, licząc od daty odbioru przedmiotu zamówienia. W razie zaistnienia konieczności zawarcia dodatkowych umów gwarancyjnych i/lub serwisowych z producentami i/lub dostawcami urządzeń warunkujących utrzymanie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia takich umów we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy zostaje rozszerzona z tytułu rękojmi za wady i Strony postanawiają, że termin rękojmi za wady kończy się wraz z upływem terminu gwarancji jakości. Zamawiający zastrzega sobie wykonanie uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu gwarancji.
3. Do gwarancji stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji jakości przy sprzedaży.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania usterek i wad, naprawy lub wymiany wadliwych urządzeń i sprzętu, jego elementów lub podzespołów w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego roszczenia gwarancyjnego, a w przypadku usterek i wad szczególnie uciążliwych w terminie 48 godzin od chwili zgłoszenia.

### § 13

Wymagania związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, 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 2025 r. poz. 277) obejmują następujące rodzaje czynności:

- 1) Zamawiający wymaga zatrudnienia w oparciu o umowę o pracę:
  - osobę sprawującą funkcję kierownika budowy;
  - osobę zatrudnioną do pracy jako robotnika budowlanego na podstawie art. 96 ust. 2 pkt 2 ustawy Pzp, o ile Wykonawca wykazał zatrudnienie takiej osoby w ofercie.
- 2) W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dokumenty w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ppkt 1) czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - oświadczenie zatrudnionego pracownika lub;
  - oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w ppkt 1); lub;
  - poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę zatrudnionych pracowników wykonujących czynności, wskazane przez zamawiającego w ppkt 1).Powyższe dokumenty muszą zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
- 3) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest również do wykonywania innych czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ppkt 1) czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
- 4) Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dokumentów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy traktowane będzie jako niespełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ppkt 1) czynności.
- 5) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ppkt 1) czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w treści niniejszej umowy.
- 6) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

### § 14

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - 1) wystąpienia robót budowlanych zamiennych – skutkujące uprawnieniem Stron do zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, zakresu przedmiotu umowy oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego robót;

- 2) rezygnacji przez Zamawiającego z części robót budowlanych – skutkujące możliwością zmiany przez Strony umowy zakresu przedmiotu umowy, wysokości wynagrodzenia, terminu wykonania przedmiotu umowy oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego robót;
  - 3) konieczności zmiany technologii wykonywania robót w stosunku do technologii przewidzianej w dokumentacji projektowej – skutkującej możliwością zmiany przez Strony umowy zakresu przedmiotu umowy, wysokości wynagrodzenia, terminu wykonania przedmiotu umowy oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego robót;
  - 4) pojawienia się nowych, korzystnych dla Zamawiającego rozwiązań technologicznych, możliwych do wdrożenia zamiennie w stosunku do przewidzianych umową – skutkujące uprawnieniem Stron umowy do zmiany zakresu przedmiotu umowy, terminu wykonania przedmiotu umowy oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego robót;
  - 5) wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, noszącego znamiona siły wyższej – uprawniające Strony umowy do zmiany umowy w zakresie wymaganym do jej prawidłowej realizacji;
  - 6) zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy przed umownym terminem wykonania – skutkujące możliwością skrócenia przez Strony umowy terminu wykonania przedmiotu umowy oraz zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego robót;
  - 7) zmiany materiałów gwarantujących realizację robót w zgodzie z uzyskanymi decyzjami zezwalającymi na prowadzenie robót budowlanych oraz zapewniających uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji projektowej – uprawniające Strony umowy do zmiany zakresu przedmiotu umowy;
  - 8) wystąpienia obiektywnych czynników uniemożliwiających realizację umowy zgodnie z pierwotnym terminem – uprawniających Strony umowy do zmiany terminu wykonania umowy oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego robót;
  - 9) wystąpienia (ujawnienia) w trakcie realizacji umowy okoliczności uzasadniających dokonanie uściśleń/uzupełnień/zmian postanowień umownych korzystnych dla Zamawiającego – w takiej sytuacji wynagrodzenie Wykonawcy nie zostanie zwiększone;
2. Wysokość wynagrodzenia umownego Wykonawcy może ulec zmianie w przypadku:
- 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT),
  - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę,
  - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 427);
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 2 pkt. 1 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 2 pkt. 2 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany



minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.

5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 2 pkt. 3 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 2 pkt. 3 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 2 pkt. 3 niniejszego paragrafu.
6. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 2 pkt. 4 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 2 pkt. 4 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 2 pkt. 4 niniejszego paragrafu.
7. Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 2 pkt. 1) – 4) obejmować będzie wyłącznie płatności za roboty, których w dniu zmiany jeszcze nie wykonano.
8. Podstawą do dokonania zmian, o których mowa w niniejszym paragrafie, jest złożenie przez jedną ze Stron wniosku i jego akceptacja przez drugą Stronę.
9. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian części przedmiotu umowy, które Wykonawca przewidział do realizacji za pomocą podwykonawców na inne części przedmiotu umowy, w tym również na części, których Wykonawca nie wskazał w złożonej przez siebie ofercie. Zmiana nie może pociągnąć za sobą zmiany terminu realizacji ani zwiększenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
10. W przypadku zawarcia umowy z wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia dopuszcza się zmianę członka konsorcjum upoważnionego do wystawiania faktur i do odbioru wynagrodzenia w imieniu wszystkich członków konsorcjum.
11. Dopuszcza się zmianę w zakresie treści dokumentów przedstawianych wzajemnie przez strony w trakcie realizacji umowy lub sposobu informowania o realizacji umowy. Zmiana ta nie może spowodować braku informacji niezbędnych Zamawiającemu do prawidłowej realizacji umowy.
12. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności wskazanych w niniejszym paragrafie nie stanowi zobowiązania stron do wprowadzenia zmiany.
13. Zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonane pod rygorem nieważności w formie pisemnej, w postaci aneksów podpisanych przez obie strony.

## § 15

Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być cedowane przez Strony na osoby trzecie bez pisemnej zgody drugiej Strony.



#### § 16

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy, gwarancji jakości oraz pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi w wysokości 5 % ceny umownej za przedmiot umowy.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w jednej z następujących form:
  - 1) pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego,
  - 2) poręczeniach bankowych lub w poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo- kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
  - 3) gwarancjach bankowych,
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. z 2025 r. poz. 98).
3. Wymagane jest, aby Wykonawca w chwili podpisania umowy wniósł 100 % wysokości zabezpieczenia na cały okres obowiązywania umowy.
4. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, natomiast 30% zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie do 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

#### § 17

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 18

1. W sprawie wykonania niniejszej umowy ze strony Wykonawcy upoważniony jest:  
.....
2. W sprawie wykonania niniejszej umowy ze strony Zamawiającego upoważniony jest:  
.....

#### § 19

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

#### § 20

Załącznikami do niniejszej umowy są:

1. Oferta Wykonawcy.
2. Specyfikacja warunków zamówienia wraz z załącznikami.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

.....

.....