

Umowa nr 159/2025/MZG objęcia grantem MZG przedsięwzięcia termomodernizacyjnego  
w ramach „Programu TERMO”

UMOWA Nr .....  
zawarta w dniu ..... w Koszalinie

pomiędzy

**Gminą Miasto Koszalin** z siedzibą w Koszalinie, ul. Rynek Staromiejski 6 – 7, 75-007 Koszalin, NIP 669 23 85 366, REGON 330920802, zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM reprezentowaną przez:

..... – Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie działającego na podstawie Pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Koszalina z dnia.....

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

..... z siedzibą w .....,  
REGON ....., NIP....., reprezentowanym przez:

.....

zwany w dalszej części **Wykonawcą**,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo Zamówień Publicznych, zwana dalej „Ustawą”) w trybie podstawowym z możliwością negocjacji na podstawie art. 275 ust. 2 PZP, pn **Termomodernizacja i remont budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, komunalnego, przy ul. Szpitalnej 8 w Koszalinie, dofinansowana w oparciu o „Umowę nr 159/2025/MZG objęcia grantem MZG przedsięwzięcia termomodernizacyjnego” w ramach „Programu TERMO”** została zawarta umowa następującej treści, zwana dalej „Umową”:

## Przedmiot Umowy

### § 1

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie termomodernizacji i remontu budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, komunalnego, polegającego na wykonywaniu robót ogólnobudowlanych, instalacyjnych sanitarnych (wod-kan, gaz , c.o. i ccw) oraz instalacyjnych elektrycznych, na placu budowy położonym w Koszalinie przy ul. **Szpitalnej 8**, zwanym dalej Placem budowy.
2. Szczegółowy zakres robót budowlanych zawiera:
  - przedmiar rzeczowy robót – Załączniki do SWZ od nr 10 do nr 12
  - dokumentacja projektowa – Załączniki do SWZ od nr 14 do nr 26
  - audyt energetyczny – Załącznik nr 13 do SWZ
3. **Wykonawca** wykona Przedmiot Umowy zgodnie z:
  - zasadami wiedzy technicznej,
  - obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności w zakresie ochrony osób i mienia, zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisami przeciwpożarowymi, jak również z zachowaniem szczególnej ostrożności.
  - zasadami Programu TERMO Krajowego Planu Odbudowy, m.in. z zasadą DNSH – szczegółowe wytyczne dostępne na stronie:  
<https://www.bgk.pl/produkty/premia-mzg-z-opcja-grantu-mzg/#c26361>
  - załączoną dokumentacją projektową (w tym zgodnie z audytem energetycznym)
  - polskimi normami,oraz odda Przedmiot Umowy **Zamawiającemu** w terminie wskazanym w Umowie.

4. W przypadku ograniczenia środków finansowych na realizację Przedmiotu Umowy z przyczyn od **Zamawiającego** niezależnych lub w razie zaniechania z innych przyczyn wykonania części robót budowlanych wskazanych w Umowie, wynagrodzenie określone w § 5 podlegać będzie odpowiednio obniżeniu. Zamawiający gwarantuje, że zleci Wykonawcy zakres prac, za które wartość wynagrodzenia nie będzie mniejsza niż 70% wartości umowy netto, wskazana w § 5 ust. 1.
5. Przedmiot Umowy może być przez Zamawiającego z przyczyn od niego niezależnych zmieniony.
6. Zgodnie z art. 455 Ustawy, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień Umowy, w stosunku do treści oferty, na następujących warunkach:
  - 1) zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy:
    - a) na skutek działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu Umowy, których Strony nie były w stanie przewidzieć w dniu zawarcia Umowy i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie Przedmiotu Umowy w terminie, w tym wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie robót
    - b) na skutek ujawnienia się w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy, wad w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót uniemożliwiających wykonanie Przedmiotu Umowy w terminie.
    - c) W przypadku zmiany wytycznych BGK, mających wpływ na realizację przedmiotu umowy i uzyskaniu zgody na zmianę od Instytucji dofinansowującej.
  - 2) zmiany Kierownika budowy wskazanego przez **Wykonawcę**, na wniosek **Wykonawcy**.
7. Podstawą dokonania zmian wskazanych w ust. 4 i 6 lit. b) jest protokół konieczności określający wystąpienie okoliczności uzasadniających zmianę terminu.
8. W przypadku wniosku **Wykonawcy**, o dokonanie zmiany Kierownika budowy, **Wykonawca** przedstawi dokumenty potwierdzające kwalifikacje wskazanej osoby, pozwalające na stwierdzenie spełnienia przez nią wymagań określonych przepisami prawa budowlanego.

## Obowiązki Stron

### § 2

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:
  - 1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie **Wykonawcy** Placu budowy,
  - 2) odbiór Przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami § 7.
  - 3) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 5 Umowy.
2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:
  - 1) realizacja Przedmiotu Umowy zgodnie z przedmiarem rzeczowym robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, audytem energetycznym oraz obowiązującymi przepisami.
  - 2) prowadzenie robót budowlanych przez osoby uprawnione zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa,
  - 3) zabezpieczenie Placu budowy oraz prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż.,
  - 4) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu Przedmiotu Umowy,
  - 5) dostarczanie niezbędnych atestów, dotyczących realizowanego Przedmiotu Umowy,
  - 6) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na Placu budowy przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania przedmiot Umowy;
  - 7) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do Placu budowy;
  - 8) dbanie o porządek na Placu budowy, o schludny wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie Placu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
  - 9) zapewnienie odpowiedniego porządku w związku z prowadzonym remontem, w szczególności poprzez wywóz gruzu i innych odpadów na wysypisko śmieci, na co Wykonawca przedstawi dowód zapłaty;

- 10) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz postępowania z odpadami, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego. Ewentualne kary związane z zanieczyszczeniem środowiska oraz niewłaściwym postępowaniem z odpadami, wynikające z działalności Wykonawcy, ponosi w całości Wykonawca.
  - 11) W ramach robót i wynagrodzenia Wykonawca jest zobowiązany we własnym zakresie i na własny koszt przekazywać odpady na wysypisko. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za transportowanie i składowanie wszelkich odpadów objętych treścią zamówienia. Koszty składowania na wysypisku komunalnym, utylizacji oraz inne związane z wywozem ponosi Wykonawca.
  - 12) po zakończeniu i przekazaniu robót budowlanych uporządkowanie Placu budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę,
  - 13) kompletowanie w trakcie realizacji robót budowlanych, w okresie rękojmi lub gwarancji wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy tym odbiorze.
  - 14) Prowadzenie dokumentacji fotograficznej z realizacji robót: przed rozpoczęciem robót, w trakcie realizacji (w szczególności robót ulegających zakryciu) oraz po zakończeniu robót)
  - 15) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Inspektora Nadzoru w trakcie trwania robót budowlanych w uzgodnionym przez Strony terminie,
  - 16) zapłata kosztów podłączenia i korzystania z wody i energii elektrycznej oraz odprowadzania ścieków, w tym kosztów podłączenia liczników na te media, w czasie trwania Umowy
  - 17) współpraca z osobami uprawnionymi w przypadku kontroli BGK, lub innych instytucji uprawnionych do kontroli projektu, także po zakończeniu robót.
3. **Wykonawca** zobowiązany jest do wykonania robót z materiałów własnych posiadających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy Prawo budowlane.
  4. Ryzyko materiałów wadliwych i wszelkie formalności związane z postępowaniem gwarancyjnym lub z tytułu rękojmi odnośnie zakupionych materiałów spoczywa na **Wykonawcy**.
  5. **Wykonawca** oświadcza, że dysponuje odpowiednim zapleczem technicznym i osobowym oraz wiedzą, które gwarantują wykonanie umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
  6. **Zamawiający** określa wymagania zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia.
  7. **Zamawiający** wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę, **na podstawie umowy o pracę, osób** wykonujących wskazane w § 1 ust. 1 czynności niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia przez cały okres wykonywania tych czynności w ramach zamówienia, których wykonanie 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, z późn. zm.).
  8. Zamawiający wymaga aby do wykonania przedmiotu umowy był kierowany personel, którego wynagrodzenie za pracę jest równe lub przekracza równowartość wysokości wynagrodzenia minimalnego, o którym mowa w ustawie z 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2024, poz. 1773, z późn. zm.).
  9. Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego **w terminie do 7 dni roboczych** licząc od dnia wezwania, będzie zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających sposób zatrudnienia ww. osób:
    - poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę, zawierających 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 (w pozostałym zakresie kopia umowy powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracownika),
    - oświadczenia ww. osób, że są zatrudnione na podstawie umów o pracę z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia

- 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2024 r. poz. 1773) przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia,
- oświadczenia zatrudnionych osób o otrzymaniu wynagrodzenia.
10. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z Podwykonawcami stosownych zapisów zobowiązujących do zatrudnienia osób wykonujących czynności wskazane w §1 ust. 1 na umowę o pracę oraz zapisów umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli sposobu wykonania tego obowiązku.
  11. W uzasadnionych przypadkach, z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, możliwe jest zastąpienie ww. osoby lub osób inną osobą lub osobami pod warunkiem, że spełnione zostaną wszystkie powyższe wymagania.
  12. W przypadku niewywiązania się z obowiązku, o którym mowa w ust. 9, Zamawiający uzna, że skierowany do realizacji zamówienia personel nie jest zatrudniony zgodnie z wymaganiami określonymi w ust. 7 i 8, co będzie stanowiło podstawę do naliczenia kar umownych.
  13. Każdorazowa zmiana wykazu osób, o których mowa w ust. 7 nie wymaga aneksu do umowy (Wykonawca przedstawi korektę wykazu osób wykonujących czynności wskazane w § 1 ust. 1).
  14. W przypadku dwukrotnego niewywiązania się z obowiązku wskazanego w ust. 9 lub zmiany sposobu zatrudnienia wskazanych osób, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
  15. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli w miejscu wykonywania przedmiotu umowy w celu zweryfikowania, czy osoby wykonujące czynności wskazane w § 1 ust. 1 są osobami wskazanymi przez Wykonawcę w wykazie, o którym mowa w ust. 13. Podczas kontroli prowadzonej przez Zamawiającego, osoby oddelegowane przez Wykonawcę do wykonywania czynności, o których mowa w § 1 ust. 1 są zobowiązane podać imię i nazwisko. W razie odmowy podania danych umożliwiających identyfikację osób wykonujących czynności wskazane w § 1 ust. 1 na placu budowy, Zamawiający wezwie Wykonawcę do wydania zakazu wykonywania przez te osoby prac, do momentu wyjaśnienia podstawy ich zatrudnienia oraz wezwie Wykonawcę do złożenia pisemnego oświadczenia wskazującego dane osób, które odmówiły podania imienia i nazwiska podczas kontroli Zamawiającego.

### **Terminy realizacji Przedmiotu Umowy**

#### **§3**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót budowlanych:
  - a) termin przekazania Placu budowy oraz wskazanie punktów poboru wody oraz energii elektrycznej **do 7 dni od podpisania umowy,**
  - b) termin rozpoczęcia robót budowlanych do 5 dni od przekazania placu budowy,
  - c) termin zakończenia robót: **do 31.07.2026 r.**
2. **Zamawiający** powołuje Inspektora Nadzoru w osobie:
  - branża budowlana .....
  - branża sanitarna .....
  - branża elektryczna .....
3. Inspektor Nadzoru jest uprawniony do wydawania **Wykonawcy** poleceń związanych z jakością i ilością, robót budowlanych, które są niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy.
4. Inspektor Nadzoru jest uprawniony do wydawania **Wykonawcy** poleceń związanych z jakością i ilością, robót budowlanych, które są niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy.
5. Żaden odcinek robót nie może być zakryty lub w inny sposób uczyniony niedostępnym bez zgody inspektora nadzoru, Wykonawca każdorazowo zgłosi inspektorowi do odbioru roboty zanikowe lub ulegające zakryciu.
6. Przedstawicielem **Wykonawcy** na budowie będzie Kierownik budowy w osobie: .....

**Podwykonawcy****§ 4**

1. **Wykonawca** może wykonać Przedmiot Umowy przy udziale podwykonawców i dalszych podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sytuacji, gdy wykonawca zamierza angażować podwykonawców lub będzie korzystał z podwykonawców w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) **Wykonawca** oświadcza, że następujący rzeczowy zakres prac objętych umową będzie wykonywał siłami własnymi .....natomiast następujący rzeczowy zakres prac objętych umową wykona za pomocą podwykonawców:.....
  - 2) **Wykonawca** ma obowiązek przedkładania zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian.
  - 3) **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, projektu zmian umowy o podwykonawstwo, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę **Wykonawcy** na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, projektem zmian.
  - 4) **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, **w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia**.
  - 5) Przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo i jej zmianę.
  - 6) **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmian, 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** w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, **nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł**.
  - 7) **Zamawiający**, w terminie 14 dni - zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni.
  - 8) **Zamawiający**, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, określonych w powyższym punkcie.
  - 9) Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, **w terminie 14 dni**, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
  - 10) Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, **w terminie 14 dni**, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
  - 11) W przypadku, o którym mowa wyżej w pkt. 3), jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  - 12) Powyższe zapisy pkt. 4) - 11) stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
  - 13) Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany



- w umowie o podwykonawstwo **nie może być dłuższy niż 30 dni** od dnia doręczenia **Wykonawcy**, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
- 14) W przypadku zamówień na roboty budowlane, jeżeli umowa przewiduje zapłatę wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** w częściach - warunkiem zapłaty przez zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa niżej w pkt. 17), biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych;
- 15) W przypadku nieprzedstawienia przez **Wykonawcę** wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa wyżej w pkt 14), wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nie przedstawionych dowodów zapłaty.
- 16) Ostatnia część wynagrodzenia płatna **Wykonawcy**, nie może wynosić więcej niż 10% wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.
- 17) 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 zamawiającej, umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez **Wykonawcę**, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
- 18) Wynagrodzenie, o którym mowa wyżej w pkt. 17), dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, jeżeli przedmiotem są dostawy lub usługi.
- 19) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- 20) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty **zamawiający** jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa wyżej w pkt. 17). Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
- 21) W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa wyżej w pkt. 20), w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
- nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 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
  - dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 22) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa wyżej w pkt. 17), zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.
- 23) Konieczność wielokrotnego dokonywania **bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy**, o których mowa w pkt. 17), lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat **na sumę większą niż 5%** wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez zamawiającego,
- 24) Powyższe zapisy nie naruszają praw i obowiązków **Zamawiającego**, **Wykonawcy**, Podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. -Kodeks cywilny.

25) Wysokość kar umownych z tytułu;

- braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynosi 1% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki,
- nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany wynosi 1% wynagrodzenia umownego brutto,
- nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, wynosi 1% wynagrodzenia umownego brutto,
- braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynosi 1% wynagrodzenia umownego brutto.

26) **Wykonawca** ponosi - wobec zamawiającego pełną odpowiedzialność wraz z gwarancją za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy oraz dalszego podwykonawcy w tym w szczególności za zakres prac, termin wykonania oraz zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy oraz dalszemu podwykonawcy.

### **Wynagrodzenie**

#### **§ 5**

1. Za należyte i terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy, **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** wynagrodzenie kosztorysowe w kwocie nie wyższej niż:  
..... złotych netto (słownie:..... złotych 00/100)  
plus podatek VAT w aktualnie obowiązującej stawki tj. .... złotych.  
Kwota wynagrodzenia: ..... złotych brutto (słownie: ..... złotych 00/100)  
określona jest w kosztorysie ofertowym **Wykonawcy**.
2. **Wykonawca** obowiązany jest **najpóźniej dzień, po dniu wymagalności zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy**, przedłożyć **Zamawiającemu** dowód dokonania zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy oraz oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu tego wynagrodzenia.
3. W przypadku odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, **Wykonawca** wskaże na piśmie **Zamawiającemu**, przyczyny tej odmowy wraz z uzasadnieniem, że odmowa zapłaty nie narusza przepisów prawa i postanowień umowy zawartej z podwykonawcą. **Zamawiającemu** przysługuje, w takiej sytuacji, prawo szczegółowego zbadania wywiązywania się **Wykonawcy** z umowy z podwykonawcą, oględzin przedmiotu tej Umowy, a także domagania się od podwykonawcy złożenia na piśmie stosownych oświadczeń oraz udostępnienia wszelkich dokumentów dotyczących umowy.
4. W przypadku niedopełnienia przez **Wykonawcę** obowiązku wskazanego w ust. 3, **Zamawiający** może obniżyć kwotę wynagrodzenia na rzecz **Wykonawcy** o kwotę należną podwykonawcy, zatrzymując ją, jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń podwykonawcy przeciwko **Zamawiającemu**, wniesionych w trybie art. 647<sup>1</sup> § 5 Kodeksu cywilnego.
5. **Wykonawca** zawrze w umowie z podwykonawcą uprawnienia **Zamawiającego** wymienione w § 5.
6. Zapisy ust. 2-5 mają zastosowanie także do dalszych podwykonawców.
7. Każda ze stron może zwrócić się z pisemnym wnioskiem o waloryzację wynagrodzenia w przypadku zmiany (wzrostu lub obniżenia) kosztów związanych z realizacją zamówienia o ponad 10% wartości w porównaniu z ich wartością w dniu złożenia oferty.
8. Wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych waloryzowane będzie zgodnie ze „Wskaźnikami cen produkcji budowlano-montażowej” publikowanymi przez Główny Urząd Statystyczny (GUS), dotyczącymi miesięcy kalendarzowych od dnia upływu terminu składania ofert do dnia, w którym została wystawiona faktura VAT za wykonany zakres robót. Wynagrodzenie za wykonany zakres robót będzie waloryzowane jednorazowo.
9. Waloryzacja wynagrodzenia ma zastosowanie do Faktur VAT za wykonany zakres robót.

10. Wniosek o waloryzację wynagrodzenia podlega złożeniu w terminie nie później niż do 30 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót, wniosek złożony po tym terminie nie podlega rozpatrzeniu. Wniosek powinien zawierać wykaz faktur VAT, podlegających waloryzacji, wartość wskaźników waloryzacji, dotyczących wynagrodzenia za wykonany zakres robót wynikający z tych faktur oraz wartość waloryzacji obliczonej zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr ..... do umowy.
11. W przypadku braku aktualnego wskaźnika miesięcznego (GUS) – waloryzacja wynagrodzenia dla końcowego okresu rozliczeniowego zostanie wyliczona na podstawie ostatnio opublikowanego wskaźnika miesięcznego (GUS).
12. Maksymalna wysokość zmiany wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych na skutek waloryzacji wynosi 5% kwoty brutto wskazanej w § 5 ust. 1 umowy.
13. Wniosek o waloryzację wynagrodzenia podlega pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO. W przypadku uwzględnienia wniosku strony podpisują aneks do umowy.
14. Zmiana wynagrodzenia może następować w dowolnym okresie trwania umowy, jednak nie wcześniej niż przed upływem 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

### Zasady zapłaty wynagrodzenia

#### § 6

1. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy, nastąpi na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę, o łącznej wartości nieprzekraczającej kwoty: ..... zł z których:
  - 1 faktura po wykonaniu 20% wartości robót, na kwotę odpowiadającą wartości wykonanych robót,
  - 2 faktura po wykonaniu 40% wartości robót, na kwotę odpowiadającą wartości wykonanych robót,
  - 3 faktura po wykonaniu 60% wartości robót, na kwotę odpowiadającą wartości wykonanych robót,
  - 4 faktura po wykonaniu 80% wartości robót, na kwotę odpowiadającą wartości wykonanych robót,
  - 5 faktura (końcowa) po wykonaniu i odbiorze całości robót, na kwotę odpowiadającą wartości wykonanych robót.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem, na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 21 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z protokołem odbioru robót budowlanych oraz pisemnym oświadczeniem podwykonawcy o wykonaniu przez Wykonawcę wszelkich wymagalnych zobowiązań z tytułu zawartych z podwykonawcą umów wskazanych w § 4 ust. 1 Umowy.
3. Wykonawca wystawi faktury VAT na dane:  
**Nabywca:** Gmina Miasto Koszalin ul. Rynek Staromiejski 6-7 75-007 Koszalin, NIP 6692385366  
**Odbiorca:** Gmina Miasto Koszalin ul. Rynek Staromiejski 6-7 75-007 Koszalin
4. Wykonawca doręczy Zamawiającemu faktury VAT w terminie 7 dni od dnia sporządzenia protokołu odbioru robót.
5. Miejscem i formą dostarczenia faktury jest:
  - 1) forma papierowa: Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24, 75-815 Koszalin
  - 2) forma elektroniczna: Zamawiający umożliwia wykonawcy zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. 2020 poz.1666), przesłanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych, oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych. Platforma Elektronicznego Fakturowania stosowana przez Zamawiającego: [brokerinfinite.efaktura.gov.pl](https://brokerinfinite.efaktura.gov.pl).
6. Zapisy od ust. 2 do ust. 5 mają zastosowanie również do dalszych podwykonawców.



## Odbiory robót

### § 7

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót budowlanych:
  - a) odbiory częściowe stanowiące podstawę do wystawiania faktur VAT (częściowych) za wykonanie danego rodzaju robót budowlanych,
  - b) odbiory robót budowlanych zanikających,
  - c) odbiór końcowy.
2. Strony zgodnie ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie Przedmiot Umowy.
3. Odbiory częściowe i robót zanikowych dokonywane będą w terminie siedmiu dni roboczych, licząc od dnia powiadomienia **Zamawiającego** przez **Wykonawcę** o tym odbiorze. Z czynności odbiorów sporządzone zostaną protokoły, które stanowić będą załączniki do faktur VAT.
4. **Wykonawca** zawiadomi **Zamawiającego** na piśmie o gotowości przeprowadzenia odbioru końcowego **najpóźniej na trzy dni przed dniem zakończenia robót** wskazanym w Umowie. Zawiadomienie **Wykonawca** złoży bezpośrednio w siedzibie **Zamawiającego**.
5. Na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót **WYKONAWCA** dostarczy dokumenty odbiorowe, w tym:
  - dokumentację techniczną powykonawczą, z naniesionymi ewentualnymi poprawkami powykonawczymi i potwierdzeniem Kierownika budowy, Inspektora nadzoru oraz Projektanta o zgodności ze stanem faktycznym,
  - atesty i certyfikaty na wyroby budowlane i urządzenia;
  - wymagane prawem dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez **WYKONAWCĘ** robót, prób, sprawdzeń;
  - dokumentację fotograficzną z realizacji robót (obejmującą zdjęcia przed rozpoczęciem robót, w trakcie realizacji (w szczególności robót ulegających zakryciu) oraz po zakończeniu robót)
  - oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania remontu i termomodernizacji obiektu budowlanego z projektem budowlanym, audytem energetycznym i obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi normami;
  - dokumenty formalnego zakończenia budowy – wypełniony dziennik budowy.
6. Dokumentację odbiorową należy dostarczyć w wersji papierowej i elektronicznej – płyta CD/DVD (każdy dokument w odrębnym pliku). Spis wraz z układem dokumentacji odbiorowej **WYKONAWCA** uzgodni z **ZAMAWIAJĄCYM**.
7. Podstawą do zgłoszenia przez **Wykonawcę** gotowości odbioru robót budowlanych jest ich faktyczne wykonanie, potwierdzone przez Inspektora Nadzoru.
8. **Zamawiający** dokona lub odmówi dokonania odbioru końcowego, w terminie nie przekraczającym czternastu dni roboczych od dnia zgłoszenia przez **Wykonawcę** gotowości odbioru robót.
9. Przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego, **Wykonawca** przekaze **Zamawiającemu** atesty dotyczące materiałów wbudowanych przy realizacji Przedmiotu Umowy oraz wszelkie wymagane opinie. Jeżeli **Wykonawca** odmówi przekazania któregośkolwiek z wymienionych dokumentów, **Zamawiający**, będzie mógł odmówić podpisania protokołu odbioru końcowego.
10. **Zamawiający** może odmówić przyjęcia robót, gdy występują wady przedmiotu umowy utrudniające lub uniemożliwiające użytkowanie obiektu. Jeżeli wady nadają się do usunięcia, **Zamawiający** może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodne z przeznaczeniem lub zgodne z odpowiednimi przepisami, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od ujawnienia tych wad lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
11. **Wykonawca** nie może odmówić usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru robót lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
12. **Termin usunięcia wad lub usterek** ujawnionych podczas odbioru **wynosi 7 dni**.

13. W przypadku niedotrzymania terminu usunięcia wady zgodnie z ust. 10, Zamawiający zleci jej usunięcie innemu wykonawcy a kosztami obciąży w całości **Wykonawcę**.
14. Dniem wykonania przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy jest dzień dokonania przez Strony odbioru końcowego.

### **Roboty dodatkowe i zamienne**

#### **§ 8**

1. Roboty dodatkowe i zamienne, nieobjęte przedmiarem rzeczowym robót, niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy, mogą zostać wykonane przez **Wykonawcę** na podstawie zawartego przez Strony, protokołu konieczności oraz aneksu do Umowy na żądanie **Zamawiającego**. Brak zawarcia aneksu skutkuje utratę roszczenia o zapłatę za jakiegokolwiek roboty dodatkowe lub zamienne.
2. Za wykonane roboty dodatkowe i zamienne, **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** wynagrodzenie według stawek i narzutów przyjętych w jego kosztorysie ofertowym, tj.

#### **branża ogólnobudowlana**

- a) stawka roboczogodziny ..... zł/r-g
- b) koszty pośrednie ..... % (R+S)
- c) koszty zakupu ..... %
- d) zysk ..... % R+S+Kp(R+S)
- e) Ceny jednostkowe materiałów i sprzętu rozliczone zostaną według oferty

#### **branża sanitarna**

- a) stawka roboczogodziny ..... zł/r-g
- b) koszty pośrednie ..... % (R+S)
- c) koszty zakupu ..... %
- d) zysk ..... % R+S+Kp(R+S)
- e) Ceny jednostkowe materiałów i sprzętu rozliczone zostaną według oferty

#### **branża elektryczna**

- a) stawka roboczogodziny ..... zł/r-g
- b) koszty pośrednie ..... % (R+S)
- c) koszty zakupu ..... %
- d) zysk ..... % R+S+Kp(R+S)
- e) Ceny jednostkowe materiałów i sprzętu rozliczone zostaną według oferty.

3. Ceny materiałów i sprzętu nie występujące w ofercie, rozliczone zostaną według średnich cen wydawnictwa „SEKOCENBUD”. Jeżeli powyższe ceny nie zostały wskazane w wydawnictwie „SEKOCENBUD”, ceny materiałów i sprzętu zostaną rozliczone na podstawie cen zakupu (faktur VAT).
4. Ceny jednostkowe podane w ofercie **Wykonawcy** nie ulegają zmianie w czasie obowiązywania Umowy, z wyłączeniem przypadku o którym mowa w § 5 ust. 8-14.

### **Kary umowne**

#### **§ 9**

1. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** z zastrzeżeniem art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych, kary umowne:
- 1) za zwłokę w przekazaniu **Wykonawcy** Placu budowy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, za każdy dzień,
- 2) za odstąpienie od Umowy, z przyczyn zawnionych przez **Zamawiającego** w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
- 1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, za każdy dzień,

- 2) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek, w ustalonym przez Strony terminie, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, za każdy dzień,
- 3) za odstąpienie od Umowy, z przyczyn niezależnych od **Zamawiającego** w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto,
- 4) za oddelegowanie do wykonywania czynności wskazanych w § 1 ust. 1 osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę bądź niewskazanych w wykazie, o których mowa w § 2 ust. 7 – **1.000 zł** za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli Zamawiający podczas kolejnych kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na umowę o pracę),
- 5) za nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa w § 2 ust. 9 – 1.000 zł za każdy przypadek,
- 6) za niewprowadzenie do umów z Podwykonawcami zapisów, o których mowa w § 2 ust. 10 – 1.000 zł za każdy przypadek,
3. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku wystąpienia szkody przewyższającej wysokość należnych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do potrącenia naliczonych kar umownych z faktur wystawionych przez Wykonawcę, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.
5. Łączna wysokość kar umownych, jakich Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy, nie może przekroczyć **20% należnego wynagrodzenia umownego brutto** Wykonawcy.

#### § 10

1. WYKONAWCA obowiązany jest zwrócić ZAMAWIAJĄCEMU równowartość nałożonych na ZAMAWIAJĄCEGO kar przez Instytucję dofinansującą realizację inwestycji, jeżeli ZAMAWIAJĄCY zostanie obciążony takimi karami na skutek działań lub zaniechań WYKONAWCY.
2. WYKONAWCA obowiązany jest do naprawienia szkody w związku z utratą przez ZAMAWIAJĄCEGO dofinansowania inwestycji z uwagi na działania lub zaniechania WYKONAWCY, w szczególności do zapłaty odszkodowania w wysokości odpowiadającej kwocie utraconego dofinansowania.
3. ZAMAWIAJĄCY, w formie pisemnej, wezwie WYKONAWCĘ do zapłaty należności wskazanych w ust. 1 i 2 wskazując jednocześnie terminy ich zapłaty.

#### Odstąpienie od Umowy

##### § 11

1. **Zamawiający**, poza przypadkami wskazanymi w ustawie Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksie cywilnym, oraz kodeksie cywilnym może odstąpić od Umowy, gdy:
  - a) zostanie ogłoszona upadłość **Wykonawcy**,
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**, w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie Umowy,
  - c) **Wykonawca** nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionej przyczyny lub przerwał je i nie kontynuuje, pomimo pisemnego wezwania go przez **Zamawiającego** do ich rozpoczęcia lub kontynuacji,
  - d) **Wykonawca** z własnej winy przerwał roboty budowlane i przerwa ta trwa ponad 7 dni.
2. Oświadczenie woli o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności i może być złożone w terminie 3 miesięcy od dnia powzięcia informacji przez **Zamawiającego** o przyczynie odstąpienia.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy, **Wykonawca** i **Zamawiający**, w szczególności dokonają następujących czynności:
  - w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, **Wykonawca**, przy udziale **Zamawiającego**, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji rozpoczętych robót budowlanych według stanu na dzień odstąpienia od Umowy,

- **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty budowlane w zakresie i terminie obustronnie uzgodnionym,
- **Wykonawca** zawiadomi **Zamawiającego** o terminie dokonania odbioru robót budowlanych przerwanych oraz robót zabezpieczających,
- **Zamawiający** dokona odbioru robót przerwanych oraz zapłaci **Wykonawcy** wynagrodzenie za wykonane do dnia odstąpienia od Umowy roboty budowlane, po potrąceniu należności z tytułu kar umownych i odszkodowania,
- **Wykonawca** prześle protokołem **Zamawiającemu**, Plac budowy w dniu odbioru robót budowlanych przerwanych oraz robót zabezpieczających, po sporządzeniu protokołu odbioru tych robót.

### **Rękojmia oraz gwarancja**

#### **§ 12**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania Przedmiotu umowy na okres **60 miesięcy**, od dnia wykonania Przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonany. W razie wątpliwości niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancyjny.
2. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad lub usterek **w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego powiadomienia** przez Zamawiającego. Strony dopuszczają przekazanie pisemnego powiadomienia w formie elektronicznej na adres e-mail Wykonawcy ..... W przypadku, jeżeli usunięcie wad lub usterek wymaga dłuższego czasu, co jest uzasadnione technicznie, Zamawiający wyznacza dłuższy termin usuwania wad i usterek.
3. Udzielona przez Wykonawcę gwarancja jakości wykonania Przedmiotu umowy nie jest zależna od gwarancji jakości udzielonej przez producentów materiałów, urządzeń itp. Gwarancja jakości udzielona przez producentów materiałów, urządzeń itp. nie wyłącza gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę w tym zakresie. Warunki gwarancji jakości udzielonej przez producentów materiałów, urządzeń itp. określają karty gwarancyjne, które Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu na zasadach określonych w § 7 ust. 7 Umowy.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
5. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na okres równy udzielonej gwarancji jakości.
6. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu Przedmiotu umowy również po okresie gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji jakości.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie 14 dni po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2 bądź po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie, Zamawiający może zlecić usunięcie wad lub usterek stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
8. **Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad lub usterek.**

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 13**

1. Wszelkie spory, wynikające z Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby zamawiającego.
2. Strony są zobowiązane do informowania się o wszelkich zmianach danych teleadresowych wymienionych w umowie. W przypadku braku zawiadomienia o zmianie danych pisma wysłane na dotychczasowe adresy uważa się skutecznie doręczone.
3. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych w Umowie, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi ustawą, Prawo zamówień publicznych oraz inne obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa.

5. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla **Wykonawcy** i dwa dla **Zamawiającego**.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

.....  
Kontrasignata Głównego Księgowego



**Załącznik Nr 1 do projektu umowy**
**Wzory, określające sposób wyliczenia wartości waloryzacji wynagrodzenia**
**Zmiana wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych**

Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy będzie odbywać się w oparciu o wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej, publikowane przez Główny Urząd Statystyczny (zwany dalej GUS), dostępne w Dziedzinowej Bazie Wiedzy lub w Biuletynie Statystycznym, w układzie miesiąc poprzedni = 100, dotyczący kolejnych miesięcy kalendarzowych począwszy od miesiąca złożenia oferty, do miesiąca za który została wystawiona faktura VAT. W przypadku, gdyby w/w wskaźnik przestał być dostępny, strony uzgodnią inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez GUS.

Wskaźnik waloryzacji  $W_{w(n)}$  przez który należy każdorazowo przemnożyć wartość faktury VAT za n-ty miesiąc powstaje poprzez przemnożenie przez siebie wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej dla kolejnych miesięcy począwszy od miesiąca w którym nastąpiło złożenie oferty (miesiąc 0 gdy wskaźnik jest równy 100) do miesiąca za który nastąpi wystawienie faktury (miesiąc n-ty) wg poniższego wzoru:

$$W_{w(n)} = a + (1 - a) \times \left( \frac{W_0}{100} \times \frac{W_1}{100} \times \frac{W_2}{100} \times \frac{W_3}{100} \times \dots \times \frac{W_{n-1}}{100} \times \frac{W_n}{100} \right)$$

gdzie:

$W_{w(n)}$	–	wskaźnik waloryzacji dla n-tego miesiąca
$a$	–	stały współczynnik o wartości = 0,5 obrazujący część wynagrodzenia, które nie podlega waloryzacji (element niewaloryzowany)
$W_0$	–	wskaźnik „0” z miesiąca złożenia oferty = 100
$W_1$	–	wskaźnik „1” z następnego miesiąca po miesiącu złożenia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)
$W_2, W_3, \dots$	–	wskaźniki „2”, „3”, ... z kolejnych miesięcy po miesiącu złożenia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)
$W_{n-1}$	–	wskaźnik „n-1” z miesiąca poprzedzającego miesiąc za który nastąpi wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)
$W_n$	–	wskaźnik „n” z miesiąca za który nastąpi wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

W praktyce wskaźnik  $W_{w(n)}$  powstaje poprzez przemnożenie poprzednio obliczonego wskaźnika dla miesiąca n-1 przez wskaźnik dla miesiąca bieżącego n

$$W_{w(n)} = a + (1 - a) \times$$

gdzie:

$W_{w(n)}$	–	wskaźnik waloryzacji dla n-tego miesiąca;
$W_{w(n-1)}$	–	wskaźnik waloryzacji z miesiąca poprzedzającego miesiąc za który nastąpiło wystawienie faktury
$W_n$	–	wskaźnik „n” z miesiąca za który nastąpiło wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

Ilorazy wskaźników cen (np.  $\frac{W_1}{100}$ ) należy obliczać z dokładnością do trzech miejsc po przecinku.

Natomiast wynik iloczynów tj. wskaźnik waloryzacji  $W_{w(n)}$  należy obliczać z dokładnością do 4 miejsc po przecinku.