



Fundusze Europejskie  
dla Mazowsza



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



## Wzór UMOWY

.....

W dniu ..... 2026 r. w Ciechanowie, pomiędzy:

**Powiatem Ciechanowskim** z siedzibą w Ciechanowie ul. 17 Stycznia 7, 06-400 Ciechanów, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Ciechanowskiego, NIP: 5661889579, REGON: 130377706 w osobach:

1. Pana Jana Andrzeja Kaluszkiewicza – Starosta Ciechanowski
2. Pana Roberta Pawła Morawskiego- Wicestarosty

przy kontrasygnacie Pani Ewy Wójcik- Skarbnika Powiatu Ciechanowskiego

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

SPÓŁKA AKCYJNA (S.A.) I SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA (S.K.A.)  
..... Spółka Akcyjna z siedzibą w ..... (kod pocztowy .....), przy ulicy ..... wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy ....., pod nr KRS ....., o kapitale zakładowym w wysokości ..... zł, wpłaconym w wysokości ....., NIP ....., REGON ....., zwana w dalszej części umowy ....., reprezentowana przez :

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (sp. z o.o. lub spółka z o.o.)  
..... Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w .....  
(kod pocztowy .....), przy ulicy ....., wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy ....., pod nr KRS ....., o kapitale zakładowym w wysokości ..... zł, NIP ....., REGON ....., zwana w dalszej części umowy ....., reprezentowana przez<sup>2</sup> :

SPÓŁKI OSOBOWE: SPÓŁKA JAWNA (sp.j.), SPÓŁKA KOMANDYTOWA (sp.k.), SPÓŁKA PARTNERSKA (sp.p.) ..... Spółka Jawna z siedzibą w ..... (kod pocztowy .....), przy ulicy ....., wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy ....., pod nr KRS ....., NIP ....., REGON ....., zwana w dalszej części umowy ....., reprezentowana przez :

OSOBA FIZYCZNA PROWADZĄCA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ ..... zamieszkały w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą ..... w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ....., pod numerem .....

.....; NIP ....., REGON ....., zwany w dalszej części umowy ....., reprezentowany przez :

SPÓŁKA CYWILNA (s.c.) ..... zamieszkały w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ....., pod numerem ..... i ..... zamieszkały w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ....., pod numerem ....., prowadzący wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą ..... w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., NIP ....., REGON....., zwani w dalszej części umowy ....., reprezentowani przez :  
zwaną dalej „Wykonawcą”

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”, w trybie podstawowym bez negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 1) ustawy Pzp, na realizację zadania inwestycyjnego pn.: „Kompleksowa termomodernizacja budynku Domu Pomocy Społecznej ”Kombatant” w Ciechanowie w ramach Priorytetu II Fundusze Europejskie na zielony rozwój Mazowsza, Działania 2.1. Efektywność Energetyczna, Typ projektów: Poprawa efektywności energetycznej budynków publicznych i mieszkalnych” programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027., zwanym dalej „Postępowaniem”, została zawarta umowa, zwana dalej „Umową”, o następującej treści:

## § 1. Definicje

Przyjmuje się, że poniższe terminy w dalszej części Umowy będą oznaczać:

- 1) Strony – Zamawiającego oraz Wykonawcę;
- 2) Przedstawiciel Zamawiającego – osobę występującą w imieniu Zamawiającego, posiadającą prawo do wyrażania w jego imieniu oświadczeń woli wyłącznie w zakresie określonym Umową, w szczególności wydawania Wykonawcy poleceń, dokonywania odbiorów i podpisywania protokołów;
- 3) Przedmiot Umowy – zakres rzeczowy robót budowlanych objętych Opisem Przedmiotu Zamówienia oraz wszelkich innych prac, których wykonanie jest konieczne do osiągnięcia zamierzenia inwestycyjnego objętego Umową;
- 4) dni robocze – dni tygodnia od poniedziałku do piątku (lub inne dni pracujące dla Zamawiającego), z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy oraz dni wolnych u Zamawiającego;

- 5) Teren budowy – przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy;
- 6) Wada – cechę zmniejszającą wartość Przedmiotu Umowy ze względu na cel oznaczony w Umowie lub wykonanie Przedmiotu Umowy niezgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia, warunkami technicznymi, wiedzą techniczną, normami lub innymi dokumentami, w szczególności instrukcjami lub zaleceniami producenta urządzeń lub materiałów
- 7) Usterka – Wadę w niewielkim stopniu zmniejszającą wartość Przedmiotu Umowy, której usunięcie jest łatwe i możliwe do wykonania w krótkim terminie i niewielkim kosztem;
- 8) SWZ – specyfikację warunków zamówienia oraz jej wyjaśnienia upublicznione w trakcie przeprowadzania Postępowania, mająca zastosowanie - wraz z załącznikami do niej – do niniejszej Umowy;
- 9) OPZ – opis przedmiotu zamówienia – dokumentacja projektowa
- 10) HRF, Harmonogram – Harmonogram Rzeczowo – Finansowy

## **§ 2.**

### **Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem Umowy jest realizacja zadania pn.: „Kompleksowa termomodernizacja budynku Domu Pomocy Społecznej ”Kombatant” w Ciechanowie w ramach Priorytetu II Fundusze Europejskie na zielony rozwój Mazowsza, Działania 2.1. Efektywność Energetyczna, Typ projektów: Poprawa efektywności energetycznej budynków publicznych i mieszkalnych” programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027.
2. Szczegółowy sposób wykonania oraz zakres i rodzaj poszczególnych robót obejmujących Przedmiot Umowy został określony w PFU, które stanowi załącznik Nr 1 do umowy.
3. Wykonawca w ramach Przedmiotu Umowy zobowiązany jest do opracowania kompletu dokumentacji technicznej w tym projektu budowlanego zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego w zakresie koniecznym do wykonania i odbioru robót budowlanych, uwzględniając wszystkie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności Prawo budowlane oraz Prawo zamówień publicznych (ze szczególnym uwzględnieniem art. 99, art. 101, art. 102, art. 103 ustawy Prawo zamówień publicznych).
4. Komplet opracowanej dokumentacji technicznej, o którym mowa w ust. 3 powinien zawierać w szczególności:
  - 1) sporządzoną dokumentację projektową z podziałem na branże (dla wszystkich branż) wraz z uzyskaniem wynikających z przepisów uzgodnień, pozwoleń, opinii i zgód, niezbędne plany, rysunki w tym rysunki architektoniczno-budowlane które jednoznacznie określą przedmiot robót w ilości 4 egzemplarzy.
  - 2) uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę lub, w przypadku zgłoszenia robót budowlanych, zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przedmiar robót wraz z kosztorysem w ilości 4 egzemplarzy.
  - 3) dokumentację powykonawczą w ilości 3 egzemplarzy.
5. Ilości egzemplarzy wskazane w ust. 4 nie obejmują egzemplarzy składanych do odpowiednich instytucji celem uzyskania uzgodnień, pozwoleń itp.
6. Wykonawca wykona i przekaze Zamawiającemu dodatkowo wersję elektroniczną pełnej dokumentacji technicznej w wersji elektronicznej uzgodnionej z Zamawiającym.
7. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać dla dokumentacji technicznej wszystkie wymagane prawem opinie, zatwierdzenia, pozwolenia, sprawdzenia, konieczne ekspertyzy, uzgodnienia itp.

8. Wykonawca w ramach realizacji Przedmiotu Umowy zobowiązany jest do wykonania robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji technicznej oraz w zakresie określonym w PFU.
9. Wykonawca w terminie 40 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy przedłoży Zamawiającemu, celem zatwierdzenia, dokumentację techniczną w wersji papierowej lub elektronicznej.
10. Po przedstawieniu Zamawiającemu dokumentacji:
  - 1) Zamawiający w ciągu 4 dni roboczych może wnieść do niej uwagi lub zaakceptować przedłożoną dokumentację,
  - 2) W przypadku braku akceptacji, o której mowa w pkt. 1), Wykonawca w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia uwag ma obowiązek poprawienia dokumentacji technicznej z uwzględnieniem uwag Zamawiającego i przedłożenia jej ponownie Zamawiającemu do akceptacji; w takim przypadku powtórzona zostaje procedura, o której mowa w pkt. 1).
11. W przypadku braku zaakceptowania dokumentacji technicznej w terminie do 50 dni roboczych od daty podpisania Umowy, przy jednoczesnym dochowaniu procedury, o której mowa w ust. 9, w tym terminów obligujących Strony, Zamawiający ma prawo – w terminie 30 dni, licząc od daty upływu ww. terminu – odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
12. W przypadku dwukrotnej odmowy akceptacji dokumentacji technicznej, Zamawiający ma prawo – w terminie 30 dni od zaistnienia drugiego przypadku braku akceptacji – do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 11 lub 12, mają zastosowanie odpowiednie postanowienia § 12 Umowy.

### **§ 3.**

#### **Współpraca Stron**

1. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje odpowiednim potencjałem techniczno-organizacyjnym, osobowym, finansowym, a także uprawnieniami, wiedzą i kwalifikacjami pozwalającymi na należyte zrealizowanie Przedmiotu Umowy, w tym oświadcza, że zna przepisy prawa krajowego, wspólnotowego oraz wszelkie inne regulacje dotyczące Przedmiotu Umowy.
2. Strony zobowiązują się wykonywać Umowę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, treścią i celem Umowy.
3. Wykonawca, na każdorazowe żądanie Zamawiającego, zobowiązuje się do udzielenia – w formie pisemnej – pełnej informacji na temat stanu realizacji Przedmiotu Umowy. Udzielenie informacji, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, powinno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 4 dni robocze od dnia otrzymania żądania Zamawiającego.
4. W przypadku, gdy Zamawiający zgłosi jakiegokolwiek zastrzeżenia do udzielonej przez Wykonawcę informacji, o której mowa w ust. 3, istnieje możliwość zorganizowania spotkania przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Spotkanie takie odbędzie się w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do udziału w spotkaniu w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Dla uzgodnienia ostatecznej treści informacji wiążące są wskazania Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązuje się informować Zamawiającego w formie pisemnej o wszelkich istotnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na wykonanie Przedmiotu Umowy niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 2 dni kalendarzowych od dnia powzięcia informacji o ich zaistnieniu.

6. Jeżeli okoliczności, o których mowa w ust. 5, uniemożliwiają prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu tych okoliczności.
7. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą na każdym etapie realizacji Umowy, w tym do przekazywania Wykonawcy wszelkich informacji i materiałów niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.
8. Przedstawicielami Wykonawcy są:
  - 1) ....., tel. ...., e-mail .....
  - 2) ....., tel. ...., e-mail .....
9. Przedstawicielami Zamawiającego są:
  - 1) ....., tel. ...., e-mail .....
  - 2) ....., tel. ...., e-mail .....
10. Zmiana osób wymienionych w ust. 8 i 9 nie powoduje konieczności zmiany treści Umowy. Strony za wystarczające uznają niezwłoczne pisemne poinformowanie o dokonanej zmianie. Zmiana staje się skuteczna z chwilą otrzymania przez drugą Stronę pisemnej informacji z danymi nowej osoby lub Przedstawiciela Zamawiającego.
11. Wszelkie zmiany osób dedykowanych przez Wykonawcę do realizacji Przedmiotu Umowy w stosunku do osób wskazanych w ofercie są możliwe jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego wyłącznie w przypadku zdarzeń losowych, których nie można było wcześniej przewidzieć przy dochowaniu należytej staranności, a w szczególności długotrwałej choroby, długotrwałej niezdolności do pracy. Nowa osoba dedykowana przez Wykonawcę do realizacji Przedmiotu Umowy musi spełniać warunki określone w SWZ w zakresie potencjału kadrowego Wykonawcy.
12. Zmiana, o której mowa w ust. 11, nie wymaga zmiany Umowy. Strony za wystarczające uznają pisemne poinformowanie o przyczynach zmiany Zamawiającego i uzyskanie jego pisemnej akceptacji dla dokonania zmiany.

#### **§ 4.**

##### **Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy Terenu budowy, w terminie określonym w § 6 ust. 2
  - 2) przystąpienie do odbioru Przedmiotu Umowy;
  - 3) zapłata wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) protokolarne przejęcie Terenu budowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
  - 2) utrzymanie porządku oraz ochrona mienia znajdującego się na Terenie budowy od dnia przejęcia Terenu budowy;
  - 3) dbałość o ciągłość funkcjonowania istniejących sieci, instalacji oraz urządzeń odłączenie lub demontaż jakichkolwiek istniejących sieci, instalacji oraz urządzeń jak również okablowania instalacji może odbyć się wyłącznie za uprzednią zgodą Zamawiającego. Obowiązek wykazania, że Wykonawca uzyskał uprzednią zgodę Zamawiającego spoczywa na Wykonawcy;

- 4) zapewnienie warunków bezpieczeństwa, przestrzeganie przepisów BHP oraz ochrony p.poż.;
  - 5) umieszczenie na Terenie budowy niezbędnych tablic informacyjnych oraz innych m.in. przekazanych przez Zamawiającego;
  - 6) odpowiednie zabezpieczenie Terenu budowy;
  - 7) wykorzystywanie wyłącznie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenie do stosowania i zapewniających sprawność eksploatacyjną wykonanego Przedmiotu Umowy;
  - 8) używanie do realizacji Przedmiotu Umowy wyrobów budowlanych spełniających wymagania wynikające z przepisów prawa, w tym w szczególności ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.);
  - 9) bieżące przedkładanie w toku realizacji Przedmiotu Umowy jak również przedłożenie na każde żądanie Zamawiającego w terminie przez niego wskazanym, atestów, certyfikatów, aprobat i innych dokumentów potwierdzających, że stosowane wyroby posiadają odpowiednie dopuszczenie do stosowania;
  - 10) wykonanie wszelkich robót towarzyszących i tymczasowych niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy;
  - 11) usunięcie wszelkich Wad i Usterk stwierdzonych przez Przedstawiciela Zamawiającego w trakcie trwania robót, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
  - 12) zapewnienie wykonania i kierowania robotami objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane;
  - 13) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (jeśli wymagane);
  - 14) wykonanie robót wchodzących w skład Przedmiotu Umowy z własnych materiałów i przy użyciu sprzętu będącego w dyspozycji Wykonawcy w okresie trwania Umowy;
  - 15) utrzymanie porządku na Terenie budowy w trakcie realizacji robót, a po zakończeniu robót - usunięcie poza Teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego Terenu budowy czystego i nadającego się do użytkowania;
  - 16) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia istniejącej infrastruktury w toku realizacji Przedmiotu Umowy – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego;
  - 17) powstałe w trakcie wykonywania robót:
    - a) materiały pozyskane z rozbiórki, nadające się do ponownego wbudowania - złożenie w miejscu wskazanym przez Zamawiającego;
    - b) ewentualne zanieczyszczenia i odpady (np. gruz) - zutylizowanie zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na własny koszt.
  - 18) przekazanie Zamawiającemu Przedmiotu Umowy, w tym dokumentacji powykonawczej oraz dokonanie wszelkich czynności określonych jako podstawa odbioru oraz płatności;
  - 19) umożliwienie wstępu na Teren budowy oraz udostępnienie danych i informacji związanych z realizacją Umowy przedstawicielom określonych służb oraz organów, a także innym wskazanym przez Zamawiającego osobom
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, zarówno wobec Zamawiającego, jak i wobec osób trzecich, z tytułu wszelkich szkód i strat wynikłych lub związanych z realizacją Przedmiotu Umowy.

4. Wykonawca zobowiązuje się do organizacji i realizacji na własny koszt i ryzyko dostaw urządzeń, materiałów i innych elementów wymaganych do realizacji Przedmiotu Umowy, w tym do składowania ich zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą i doświadczeniem oraz zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
5. Wykonawca po zakończeniu robót złoży wszelkie dokumenty wymagane powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
6. Wykonawca nie później niż na 7 dni kalendarzowych przed planowanym terminem odbioru końcowego przekaze Zamawiającemu komplet dokumentów niezbędnych do odbioru i użytkowania, w szczególności dokumentację powykonawczą, w tym deklaracje zgodności, karty materiałowe. W przypadku stwierdzenia braku kompletności dokumentów lub ich nieprawidłowości Wykonawca zobowiązany jest do ich uzupełnienia lub poprawy w terminie 7 dni kalendarzowych od powiadomienia przez Zamawiającego.

## **§ 5.**

### **Zobowiązanie Wykonawcy**

Wykonawca oświadcza, że:

- 1) ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich z powodu szkód i strat związanych i wynikłych w związku z realizacją Przedmiotu Umowy;
- 2) Posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
- 3) ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw ochronnych, a w szczególności praw z patentów, praw autorskich i praw do wzorów użytkowych w związku z realizacją Przedmiotu Umowy oraz za szkody wynikłe w związku z tymi naruszeniami;
- 4) ponosi ryzyko finansowe uszkodzenia lub zniszczenia obiektu budowlanego oraz uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia znajdujących się na Terenie budowy oraz wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym się na Terenie budowy oraz bezpośredniego sąsiedztwa Terenu budowy; wystąpienie takich szkód nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego i należytego wykonania Przedmiotu Umowy; z chwilą przekazania Terenu budowy Wykonawca ponosi ryzyko ewentualnych – w tym wywołanych ingerencją osób trzecich - opóźnień w wykonaniu robót, jak i w usuwaniu stwierdzonych Wad i Usterek;
- 5) po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności z warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych Umową;
- 6) wykona Przedmiot Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, właściwymi normami i odpowiednimi przepisami prawa, w tym ustawy Prawo budowlane, w terminie wskazanym w § 6 ust. 1 Umowy;
- 7) zobowiązuje się do organizacji i realizacji - na własny koszt - dostaw fabrycznie nowych urządzeń i materiałów niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy, składowania zgodnie ze sztuką budowlaną i wymogami wynikającymi z przepisów dotyczących bhp i ochrony p.poż.
- 8) zobowiązuje się do przygotowania, uzyskania oraz złożenia – na własny koszt i własnym staraniem – wszelkich wniosków, zgłoszeń, uzgodnień, decyzji, opinii oraz innych dokumentów

wymaganych przez właściwe organy administracji publicznej, w tym w szczególności Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska (RDOŚ, WUOZ), niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy, w tym opinii ornitologicznych oraz chiropterologicznych, a także ponosi pełną odpowiedzialność za ich kompletność, prawidłowość oraz terminowe uzyskanie; brak lub opóźnienie w uzyskaniu powyższych dokumentów nie stanowi podstawy do zmiany terminu realizacji Przedmiotu Umowy ani do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego.

- 9) Wykonawca jest odpowiedzialny za uzyskanie wszystkich niezbędnych decyzji konserwatorskich, pozwoleń, opinii, uzgodnień oraz zgłoszenie zamiaru wykonania prac do organu Architektoniczno- Budowlanego, wykonanie wymaganych badań, ekspertyz i pomiarów w zakresie niezbędnym do realizacji Przedmiotu Umowy.

## **§ 6.**

### **Termin realizacji Przedmiotu Umowy**

1. Wykonawca jest zobowiązany do zrealizowania Przedmiotu Umowy w terminie do **14 miesięcy od daty podpisania niniejszej umowy.**
2. Teren budowy zostanie przekazany w dniu następującym po dniu zawarcia umowy z Wykonawcą.
3. Jako zrealizowanie Przedmiotu Umowy rozumie się wykonanie wszystkich czynności, w tym prac, robót budowlanych, składających się na Przedmiot Umowy, wraz z przekazaniem Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, określonych co do rodzaju w § 7 ust. 3 oraz dokonanie przez Wykonawcę wszelkich przewidzianych prawem czynności wymaganych dla dopuszczenia Przedmiotu Umowy do użytkowania, jeśli takowe dopuszczenie jest wymagane przepisami prawa.
4. Za termin realizacji Przedmiotu Umowy uznaje się datę podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, choćby zawierał on usterki.

## **§ 7.**

### **Odbiory oraz usunięcie Wad lub Usterek**

1. Strony zgodnie postanawiają, że przy realizacji Przedmiotu Umowy będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót: dwa odbiory częściowe, stanowiące podstawy wypłaty pierwszej i drugiej transzy wynagrodzenia po zakończeniu wydzielonych etapów robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym; odbiór końcowy, stanowiący podstawę wypłaty trzeciej transzy po faktycznym zakończeniu wszystkich prac i dokonaniu odbioru końcowego; oraz odbiór ostateczny przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za wady, zwany odbiorem pogwarancyjnym, dokonywany w celu stwierdzenia ewentualnych wad powstałych po zakończeniu inwestycji.
2. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego. Zawiadomienie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zamawiający zobowiązany jest do potwierdzenia otrzymania zawiadomienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do skompletowania i wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru przedstawienia Zamawiającemu wszystkich dokumentów niezbędnych do oceny prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy oraz dopełnienia wszystkich innych czynności wymaganych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.



4. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru końcowego.
5. Zamawiający odmawia dokonania odbioru końcowego, jeżeli w toku czynności odbiorowych, stwierdzono zaistnienie którejkolwiek z poniższych sytuacji:
  - 1) występują Wady Przedmiotu Umowy;
  - 2) Wykonawca nie wywiązał się z jakiegokolwiek obowiązku, o którym mowa w Umowie;
  - 3) roboty budowlane nie zostały zakończone;
  - 4) stwierdzono braki w dokumentach, o których mowa w § 4 ust. 6, a Wykonawca nie uzupełnił ich zgodnie z § 4 ust. 6 zdanie drugie.
6. Zamawiający może zlecić usunięcie Wad lub Usterek Przedmiotu Umowy, w zastępstwie Wykonawcy, innemu podmiotowi – na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia Wad lub Usterek. Strony ustalają, że wszelkie koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z wykonaniem zastępczym, o którym w zdaniu pierwszym, Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, a w razie braku powyższych możliwości – Wykonawca na żądanie Zamawiającego zwróci udokumentowane koszty poniesione w ramach wykonania zastępczego przez Zamawiającego, na podstawie stosownego dokumentu księgowego, w terminie do 14 dni od daty jego doręczenia Wykonawcy.
7. Odbiór końcowy jest dokonywany poprzez złożenie przez Wykonawcę stosownego oświadczenia w protokole odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
8. Z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy na Zamawiającego przechodzi ryzyko utraty lub uszkodzenia Przedmiotu Umowy.

## § 8.

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem dalszych postanowień Umowy, jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, wynosi **brutto: .....** zł **(słownie: ..... złotych .../100),**  
w tym:
  - z budżetu na 2026 rok ..... zł brutto (słownie: .....)
  - z budżetu na 2027 rok ..... zł brutto (słownie: .....)<sup>1</sup>,
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 2 obejmuje wszelkie wydatki oraz koszty Wykonawcy poczynione w celu prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem kolejnych postanowień niniejszego paragrafu.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu jakiejkolwiek części Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany kwoty wynagrodzenia ryczałtowego określonej w ust. 2. Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego przewidzianego Umową zobowiązuje

---

<sup>1</sup> Określenie wysokości wynagrodzenia w podziale na lata 2025, 2026 będzie należało do wyłącznej kompetencji Zamawiającego i zostanie dokonane przed zawarciem Umowy. Wysokość ta będzie zależna od środków posiadanych w danym roku budżetowym.

- się do wykonania wszelkich usług, prac, robót budowlanych i innych czynności niewymienionych wprost w Umowie czy SWZ, które są konieczne do wykonania Przedmiotu Umowy.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy podlega waloryzacji na zasadach opisanych w Umowie.
  6. W przypadku konieczności **zaniechania** realizacji części czynności, prac lub robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu. Podstawą określenia wartości zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy za zaniechany zakres czynności, prac lub robót budowlanych będzie protokół prac/robót zaniechanych uzgodniony przez Strony oraz kosztorys czynności, prac lub robót zaniechanych sporządzony metodą kalkulacji szczegółowej na podstawie Kosztorysu lub HRF.
  7. W przypadku zaniechania realizacji całego elementu (czynności, prac lub robót), nastąpi odliczenie wartości tego elementu od ogólnej wartości Przedmiotu Umowy.
  8. W przypadku zaniechania realizacji części danego elementu, obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę procentowego stosunku niewykonanego zakresu do wartości całego elementu na podstawie HRF.
  9. W przypadku, gdy ustalenie wartości czynności, prac lub robót zaniechanych w oparciu o powyższe założenia nie byłoby możliwe (w szczególności z tego powodu, że zaniechany zakres czynności, prac lub robót budowlanych nie został uwzględniony przez Wykonawcę odrębnie w pozycjach Kosztorysu lub HRF bądź został przedstawiony w ramach pozycji scalonej bądź jako „komplet”), wartość zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy za taki zaniechany zakres czynności, prac lub robót budowlanych zostanie ustalona odpowiednio do ich zakresu i przypadku na podstawie:
    - 1) Kosztorysu szczegółowego oraz stawki r-g, wskaźnika kosztów pośrednich, kosztów zakupu, podatku VAT i zysku według średniego poziomu publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud) dla województwa mazowieckiego, właściwych dla okresu otwarcia oferty;
    - 2) cen materiałów i sprzętu według średnich cen opublikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud) dla województwa mazowieckiego, obowiązujących na dzień otwarcia ofert, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym.
    - 3) Zamawiający dopuszcza zastosowanie Kosztorysu uproszczonego oraz cen jednostkowych robót z ww. publikacji.
  10. Sporządzony przez Wykonawcę protokół konieczności i kosztorys po uprzednim ich sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Nadzór Inwestorski i Zamawiającego, będą stanowić podstawę zmiany wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z postanowieniami Umowy.
  11. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania czynności, prac lub robót **dotychczasowych lub zamiennych**, wynagrodzenie Wykonawcy będzie ulegało odpowiedniej zmianie. Podstawą określenia wynagrodzenia za czynności, prace lub roboty dodatkowe lub zamienne będzie protokół konieczności uzgodniony przez Strony oraz kosztorys sporządzony metodą kalkulacji szczegółowej na podstawie Kosztorysu lub HRF, według następujących wytycznych:
    - 1) wartość czynności, prac lub robót zamiennych zostanie ustalona odpowiednio zgodnie z zasadami określonymi w ust. 6;
    - 2) wartość czynności, prac lub robót dodatkowych lub zamiennych zostanie ustalona w oparciu o dane zawarte w Kosztorysie lub HRF. W przypadku, gdy czynności, prace lub roboty dodatkowe lub zamienne nie były objęte Kosztorysem lub HRF, wartość takich prac lub robót zostanie ustalona odpowiednio do ich zakresu i przypadku według następujących danych:
      - a) stawki r-g, wskaźnika kosztów pośrednich, kosztów zakupu, podatku VAT i zysku tożsamy z wielkościami przyjętymi do obliczenia ceny oferty;
      - b) cen materiałów i sprzętu według średnich cen opublikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud) dla województwa mazowieckiego,

obowiązujących na dzień otwarcia ofert, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym.

12. Sporządzony przez Wykonawcę protokół konieczności i kosztorys po uprzednim ich sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, będą stanowiły podstawę zmiany umowy w zakresie wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z postanowieniami Umowy.
13. W przypadku konieczności **wstrzymania, zaprzestania lub przerwania realizacji** Przedmiotu Umowy, zgodnie z postanowieniami Umowy bądź przepisami prawa, Wykonawca nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu, z zastrzeżeniem, że w tym przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za czynności, prace lub roboty budowlane faktycznie wykonane oraz koszty czynności, prac lub robót zabezpieczających, o ile zostaną potwierdzone w protokole inwentaryzacji. W tym celu Zamawiający sporządzi przy udziale Wykonawcy protokół inwentaryzacji, na dzień przerwania realizacji Przedmiotu Umowy, a Wykonawca zabezpieczy przerwane czynności, prace lub roboty budowlane w zakresie uzgodnionym przez Strony. Wynagrodzenie za wykonanie ewentualnych czynności, prac lub robót zabezpieczających zostanie ustalone w kosztorysie sporządzonym metodą szczegółową, przy zastosowaniu danych wyjściowych do kosztorysowania określonych w ust. 6-9
14. Tak sporządzony kosztorys po uprzednim jego sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, będzie stanowił podstawę ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy.
15. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części czynności, prac lub robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy, w wyniku wystąpienia sytuacji, o której mowa w ust. 11 będzie następujący:
  - 1) w przypadku odstąpienia od całego wyodrębnionego elementu prac lub robót budowlanych określonego w Kosztorysie lub w Harmonogramie, nastąpi odliczenie wartości tego elementu od ogólnej wartości Przedmiotu Umowy;
  - 2) w przypadku odstąpienia od części czynności, prac lub robót budowlanych z danego elementu określonego w Kosztorysie lub w Harmonogramie, obliczenie wartości wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysu określonego w ust. 6, a zatwierdzonego przez Zamawiającego, na podstawie ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę procentowego stosunku niewykonanego zakresu do wartości całego elementu.
16. W przypadku niezrealizowania przez Wykonawcę czynności lub nieprzystąpienia przezeń do dokonania z Zamawiającym uzgodnień, o których mowa w ust. 7, pomimo wyznaczenia Wykonawcy w tym zakresie terminu przez Zamawiającego, Zamawiający może dokonać ich jednostronnie i będą one wiążące dla Stron.
17. Strony postanawiają, że rozliczenie częściowe przedmiotu umowy realizowane będzie raz na kwartał. Wykonawca wystawi faktury na koniec każdego pełnego kwartału realizacji robót do łącznej wysokości nie większej niż 90% wynagrodzenia, ustalonego w umowie z uwzględnieniem następujących zasad:
  - 1) rozliczenie częściowe przedmiotu umowy realizowane będzie raz na kwartał po faktycznym zakończeniu robót budowlanych zgodnie z etapami robót, na podstawie częściowej faktury wystawionej przez Wykonawcę. Za faktyczne zakończenie robót budowlanych zgodnie z etapami robót, Zamawiający uznaje dokonanie odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i zgłoszenie Zamawiającemu gotowości dokonania odbioru częściowego. Warunkiem wystawienia przez Wykonawcę faktury częściowej jest dokonanie odbioru częściowego Przedmiotu Umowy, potwierdzone podpisaniem przez przedstawicieli Zamawiającego protokołu odbioru częściowego;
  - 2) Zamawiający dopuszcza za zgodą stron, skrócenie okresu rozliczenia częściowego, o którym mowa w pkt. 1, tj. dokonanie rozliczenia za okres krótszy niż za pełny kwartał realizacji przedmiotu umowy,

- 3) rozliczenie końcowe przedmiotu umowy nastąpi po ostatnim kwartale obowiązywania umowy, po faktycznym zakończeniu wszystkich robót budowlanych oraz przedłożeniu Zamawiającemu kompletu dokumentów łącznie z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie. Rozliczenie nastąpi na podstawie końcowej faktury wystawionej przez Wykonawcę. Wartość faktury końcowej stanowić będzie różnicę między kwotą umowną wskazaną w ust. 1, a sumą kwot poprzednio zafakturowanych. Warunkiem wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej jest dokonanie odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, potwierdzone podpisaniem przez przedstawicieli Zamawiającego protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
- 4) nieodzownym elementem protokołów odbioru częściowego i końcowego przedmiotu umowy będą opracowane przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego zestawienia wartości wykonanych robót (opracowane w oparciu o etapy robót) sporządzone narastająco od początku budowy w formie uzgodnionej z Zamawiającym.
18. Kwota wynagrodzenia za każdy etap realizacji Przedmiotu Umowy ustalana jest na podstawie harmonogramu przedłożonego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez przedstawiciela Zamawiającego.
19. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT na konto Wykonawcy wskazane na fakturze po spełnieniu warunków, o których mowa w niniejszym paragrafie. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, będzie następowała w terminie do 21 dni kalendarzowych od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz ze wszystkimi wymaganymi Umową dokumentami. Fakturę należy wystawić na adres Zamawiającego:
- Nabywca:  
Powiat Ciechanowski z siedzibą w Ciechanowie, ul. 17 Stycznia 7, 06-400 Ciechanów  
NIP 5661889579
- Odbiorca:  
Starostwo Powiatowe w Ciechanowie, ul. 17 Stycznia 7, 06-400 Ciechanów.  
NIP: 5661670042
20. Wynagrodzenie będzie wpłacone na rachunek bankowy Wykonawcy:  
.....
21. Podatek od towarów i usług zostanie naliczony zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
22. Za datę zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą należną Wykonawcy.
23. Warunkiem dokonania zapłaty wynagrodzenia jest przedstawienie przez Wykonawcę wraz z fakturą potwierdzenia dokonania zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców, z którymi zostały zawarte Umowy zaakceptowane przez Zamawiającego. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia do czasu przedstawienia wszystkich dowodów zapłaty z uwzględnieniem postanowień ust. 26-31. Wykonawca, oprócz dowodów zapłaty, zobowiązany jest do przedstawienia oświadczeń podwykonawców potwierdzających otrzymanie należnego im od Wykonawcy wynagrodzenia. W przypadku, gdy podwykonawca nie przedstawi oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, a dowody zapłaty będą potwierdzały wypłatę należnego mu wynagrodzenia, Zamawiający za rozstrzygające uznana dowody zapłaty należnego wynagrodzenia.

24. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 14 dni.
25. W przypadku niedokonania przez Wykonawcę zapłaty należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może wystąpić do Zamawiającego o zapłatę należnego mu wynagrodzenia.
26. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wyłącznie należności wynikających z zaakceptowanej przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo/ o dalsze podwykonawstwo, w szczególności tylko należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego Umowy, bez odsetek należnych z tytułu opóźnienia.
27. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty, której mowa w ust. 26, kwota ta zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
28. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 19, nie nastąpi, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia wezwania go przez Zamawiającego do zgłoszenia uwag w formie pisemnej.
29. W przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnego wynagrodzenia, Zamawiający złoży kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do depozytu sądowego.
30. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 28-29, nastąpi w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia zgłoszenia uwag lub upływu terminu na zgłoszenie uwag przez Wykonawcę zgodnie z wezwaniem Zamawiającego.
31. Wstrzymanie zapłaty faktury w sytuacjach, gdy Wykonawca nie wywiąże się z obowiązków, o których mowa w ust. 23 zd. 2 nie stanowi opóźnienia w zapłacie należności.
32. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy, pod rygorem nieważności.
33. Zamawiający wskazuje numer PEF Zamawiającego, na Platformie Elektronicznego Fakturowania w rozumieniu ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym 5661670042. Wykonawca może przesłać ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania <https://efaktura.gov.pl/>.
34. Wykonawca zobowiązany jest wskazać rachunek firmowy, dla którego prowadzony jest rachunek VAT, na każdej wystawionej fakturze objętej obowiązkowym mechanizmem podzielonej płatności, pod rygorem wstrzymania zapłaty faktury do czasu doręczenia stosownej korekty do faktury zawierającej prawidłowy rachunek .
35. Zamawiający uprawniony jest do stosowania mechanizmu podzielonej płatności (*split payment*) dla wystawionych przez Wykonawcę faktur, które zawierają naliczony podatek VAT. Zastrzeżenie z ustępu poprzedniego stosuje się odpowiednio.
36. Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy sporządzić i uzgodnić z Nadzorem Inwestorskim oraz przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu Harmonogram Rzeczowo- Finansowy realizacji Przedmiotu Umowy.
37. Harmonogram należy opracować w rozbiciu na elementy obiektu i rodzaje prac i robót, przypisując im określoną część ryczałtowego wynagrodzenia ofertowego Wykonawcy sumujące się do kwoty

wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 2, a wynikające z sumy poszczególnych wartości zatwierdzonego Kosztorysu.

38. Każda część wynagrodzenia musi gwarantować realność wykonania rzeczowego i finansowego każdego elementu zamawianych prac i robót.

39. Harmonogram należy sporządzić w układzie miesięcznym na cały umowny okres realizacji zamówienia, wskazując w nim okres planowanej realizacji poszczególnych prac i robót oraz wartości podlegające odbiorom częściowym i fakturowaniu w poszczególnych kwartałach.

40. Zamawiający dopuszcza uzgodnienie zmian Harmonogramu w trakcie realizacji inwestycji, obejmujące przesunięcie części wynagrodzeń w poszczególnych okresach i zmiany takie nie stanowią zmiany Umowy, a moc obowiązującą uzyskują z dniem pisemnego zatwierdzenia Harmonogramu przez Zamawiającego.

41. W przypadku, gdy zmiana Harmonogramu spowodowałaby przesunięcie części wynagrodzeń pomiędzy latami realizacji Umowy, zatwierdzenie zmiany Harmonogramu może nastąpić po zawarciu stosownego aneksu do Umowy.

42. Harmonogram jest podstawą do bieżącej kontroli realizacji zamówienia i powinien uwzględniać wykonanie wszystkich prac lub robót budowlanych objętych zamówieniem. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego uaktualniania Harmonogramu. Z zastrzeżeniem ust. 34, każdorazowa zmiana Harmonogramu, w tym jego uaktualnienie, wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego.

43. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy, na zasadach określonych w Umowie oraz w art. 439 Pzp, podlegać będzie waloryzacji prowadzącej do dokonywania zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany (wzrostów lub spadków) ceny dających się wyodrębnić i ustalić materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Waloryzacja ta będzie dokonywana każdorazowo z zachowaniem następujących zasad i w następujący sposób:

- 1) Waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o zmiany wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, pozycja Budowa budynków publikowanego przez Główny Urząd Statystyczny (zwany dalej GUS), w Biuletynie Statystycznym tabl. 35, w układzie miesiąc poprzedni = 100 (zwany dalej „Wskaźnikiem”) dotyczącego kolejnych miesięcy kalendarzowych począwszy od miesiąca otwarcia oferty, do miesiąca, za który został zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru robót podlegających waloryzacji. W przypadku, gdyby w/w wskaźnik przestał być dostępny, Strony uzgodnią inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez GUS.
- 2) Wskaźnik waloryzacji  $Ww(n)$ , przez który należy każdorazowo przemnożyć wartość odebranych robót podlegających waloryzacji za n-ty miesiąc, w którym zostanie zatwierdzony przez Zamawiającego odpowiednio protokół częściowy odbioru prac i robót budowlanych, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 Umowy albo Protokół końcowego odbioru Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 Umowy, powstaje poprzez przemnożenie przez siebie Wskaźników dla kolejnych miesięcy począwszy od miesiąca w którym nastąpiło otwarcie oferty (miesiąc 0 gdy wskaźnik jest równy 100) do miesiąca za który nastąpi podpisanie odpowiedniego protokołu odbioru robót (miesiąc n-ty) wg poniższego wzoru:

$$Ww(n) = a + (1-a) \times (W0/100 \times W1/100 \times W2/100 \times W3/100 \times \dots \times Wn-1/100 \times Wn/100)$$

gdzie:

„Ww (n)” – wskaźnik waloryzacji dla n-tego miesiąca;

„a” - stały współczynnik o wartości 0,5 obrazujący część wynagrodzenia, które nie podlega waloryzacji (element niewaloryzowany).

„W0” – wskaźnik „0” ostatni dostępny opublikowany w Biuletynie Statystycznym GUS wskaźnik z miesiąca otwarcia oferty = 100

Wn – Wskaźniki publikowane w Biuletynie Statystycznym GUS ostatnie dostępne z kolejnych miesięcy do miesiąca, w którym został zatwierdzony przez Zamawiającego odpowiedni protokół odbioru robót podlegających waloryzacji.

Ilorazy i iloczyny w celu obliczenia Ww(n) należy obliczać z dokładnością do czterech miejsc po przecinku.

Raz obliczony wskaźnik waloryzacji Ww(n) dla n-tego miesiąca nie podlega aktualizacji w trakcie realizacji Umowy.

- 3) Pierwsza zmiana wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi, gdy łącznie zajdą poniższe okoliczności:
  - a) wskaźnik waloryzacji Ww(n) osiągnie wartość - równą lub wyższą niż 1,03 lub równą lub niższą niż 0,97;
  - b) upłynie 6 miesięcy realizacji Umowy;
  - c) zostaną wykonane roboty odebrane pierwszym protokołem częściowych odbiorów prac i robót budowlanych, o którym mowa w § 7 Umowy po upływie 6 miesięcy i waloryzacja będzie dotyczyła wynagrodzenia za roboty objęte tym protokołem.
- 4) Kolejne zmiany wynagrodzenia następować będą sukcesywnie po wykonaniu robót odbieranych kolejnymi protokołami częściowych odbiorów robót budowlanych, o którym mowa w § 7 Umowy, jednak nie częściej niż co 6 miesięcy, aż do wystawienia Protokołu końcowego odbioru Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 7 Umowy i będą dotyczyły wynagrodzenia za roboty objęte tymi protokołami.
- 5) Łączna wartość korekt dla oddania wzrostu lub spadku cen nie może przekroczyć +/- 10 % łącznego wynagrodzenia brutto.
- 6) Waloryzacji będą podlegać jedynie kwoty poświadczone przez Zamawiającego za okresy rozliczeniowe mieszczące się w terminach wykonania Przedmiotu Umowy, oraz dotyczące zakresu Przedmiotu Umowy, z którego wykonaniem Wykonawca nie znajduje się w zwłoce.
- 7) Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy wskutek zastosowania waloryzacji na zasadach opisanych w niniejszym ustępie będzie dokonywana na wniosek Wykonawcy i wymaga zawarcia aneksu do Umowy.

44. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 43 zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi; okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

## § 9.

### Personel Wykonawcy

Zamawiający, zgodnie z przepisem art. 95 ustawy Pzp, określa wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę oraz podwykonawców na podstawie umów o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w przepisie art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeksu Pracy:

- 1) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca oraz każdy podwykonawca w celu realizacji zamówienia zapewnił zatrudnienie osób na podstawie umowy o pracę, w zakresie czynności określonych w SWZ, pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt. 8),
- 2) Czynnościami, o których mowa w pkt 1), są roboty rozbiórkowe i remontowe ,
- 3) Wykonawca lub podwykonawca najpóźniej w terminie trzech dni od daty zawarcia umowy przedstawi Zamawiającemu oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotowej umowy wraz z wykazem osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę ze wskazaniem imienia i nazwiska danej osoby oraz wymiaru czasu pracy (pełen etat/część etatu). Osoby te muszą brać udział w realizacji zamówienia. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest do bieżącej aktualizacji ww. wykazu – Wykonawca przedstawia Zamawiającemu zaktualizowany wykaz niezwłocznie, nie później niż w kolejnym dniu roboczym po zmianie osób ujętych w wykazie. Na zasadach określonych w niniejszym punkcie Wykonawca przedstawia Zamawiającemu wykazy dotyczące podwykonawców i dalszych podwykonawców,
- 4) każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca i podwykonawca zobowiązują się okazać Zamawiającemu oryginały oraz jednocześnie przedłożyć kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę oraz podwykonawców z osobami wykonującymi wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia. Kopia umowy / umów powinna zostać poświadczona za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Wykonawcę oraz podwykonawcę, zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa z zakresu ochrony danych osobowych, w szczególności art. 4 pkt. 5 RODO (tj. w szczególności<sup>2</sup> bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, zakres obowiązków pracownika i wymiar etatu, powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- 5) nieprzedłożenie przez Wykonawcę i podwykonawcę wykazu osób zatrudnionych na umowę o pracę lub jego aktualizacji, o których mowa w pkt 3), lub kopii zanonimizowanych umów zawartych przez Wykonawcę oraz podwykonawców z osobami wykonującymi czynności określone przez Zamawiającego w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę. Z tego tytułu Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna określona w § 13 ust.1 pkt. 8).
- 6) rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę oraz podwykonawców osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia określono w SWZ.



## **§ 10.**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **3 %** całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy tj. kwota zabezpieczenia: ..... wniesiona w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy do pokrycia wszelkich roszczeń wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym do zapłaty naliczonych kar umownych.
3. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% całości zabezpieczenia w ciągu 30 dni od dnia uznania przez Zamawiającego należytego wykonania Przedmiotu Umowy (tj. podpisania protokołu końcowego Przedmiotu Umowy).
4. Pozostałe 30% zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za Wady.
5. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu, Zamawiający przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
6. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych, gwarancja musi zawierać deklarację o nieodwołalnej i bezwarunkowej zapłacie na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego kwoty zabezpieczenia. Udzielona gwarancja jest wykonalna na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Koszty związane z wystawieniem przedmiotowego dokumentu ponosi Wykonawca.
7. Zabezpieczenie wniesione w formie poręczenia jest wystawione przez bank, spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową albo podmiot, o którym mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2025 r., poz. 298), które poręczają należyte wykonanie Umowy do kwoty wskazanej w ust. 1 Umowy. Koszty związane z wystawieniem przedmiotowego dokumentu ponosi Wykonawca.
8. Jeżeli z uwagi na przedłużenie terminu wykonania Umowy, niezależnie od przyczyn tego przedłużenia, zabezpieczenie wniesione w gwarancjach bankowych, ubezpieczeniowych lub poręczeniach wygaśnie przed upływem przedłużonego terminu wykonania Umowy, Wykonawca na 7 dni przed wygaśnięciem takiego zabezpieczenia przedstawia Zamawiającemu stosowny aneks lub nową gwarancję/poręczenie lub wpłaca odpowiednie zabezpieczenie w gotówce. Jeżeli Wykonawca nie wykona tego obowiązku, Zamawiający może żądać od gwaranta/poręczyciela wypłaty z gwarancji/poręczenia i zaliczyć uzyskaną w ten sposób kwotę na poczet zabezpieczenia. Powyższe uprawnienie powinno wynikać z treści gwarancji lub poręczenia. 9. Zmiany formy gwarancyjnej zabezpieczenia należytego wykonania Umowy mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości, a w szczególnych wypadkach określonych ustawą Pzp za zgodą Zamawiającego.

## § 11.

### **Rękojnia oraz gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty budowlane oraz wszelkie inne prace wykonane w ramach Przedmiotu Umowy,
2. Termin gwarancji ustala się na..... miesięcy od daty odbioru końcowego Przedmiotu Umowy bez zastrzeżeń. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
3. Do rękojmi zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany Przedmiot Umowy ma Wady lub Usterki zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w Umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy albo, jeżeli wykonany Przedmiot Umowy nie ma właściwości, które zgodnie z zasadami wiedzy technicznej posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za Wady i Usterki Przedmiotu Umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za Wady i Usterki powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym Przedmiocie Umowy w chwili odbioru.
6. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za Wady i Usterki, które powstały wskutek wykonania Przedmiotu Umowy według wskazówek Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi na piśmie Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie Wad lub Usterek.
7. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za Wady i Usterki powstałe wskutek rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za Wady i Usterki wykonanego Przedmiotu Umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.
8. Wykonawca – w ramach rękojmi lub gwarancji – zobowiązany jest do usunięcia Wad lub Usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
9. W okresie odpowiedzialności z tytułu gwarancji jakości, Wykonawca jest obowiązany do nieodpłatnego usuwania Wad fizycznych rzeczy lub do dostarczenia rzeczy wolnej od Wad, jeżeli Wady te ujawnią się przed upływem terminu określonego w ust. 2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości także po tym terminie, jeżeli reklamował Wadę przed jego upływem.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie Wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania Wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy.
11. O wykryciu Wady w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Dla Wad usuniętych w okresie gwarancji, termin dla tego zakresu biegnie od nowa.
12. Do Usterek mają odpowiednio zastosowanie Umowne postanowienia dotyczące Wad.

## **§ 12.**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może od Umowy odstąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części Umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.
2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem wykonania Przedmiotu Umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w wyznaczonym terminie, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od Umowy odstąpić jeszcze przed upływem tego terminu (art. 635 w zw. z art. 656 Kodeksu cywilnego). W takim przypadku zostaną naliczone kary umowne za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w każdym przypadku rażącego naruszenia postanowień Umowy przez Wykonawcę. Do rażących naruszeń postanowień Umowy zalicza się w szczególności:
  - 1) zwłokę w realizacji Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu realizacji ustalonego w § 6 ust. 1 Umowy przekraczającą 30 dni;
  - 2) stosowanie materiałów nieposiadających wymaganych dopuszczeń lub niezapewniających sprawności eksploatacyjnej Przedmiotu Umowy;
  - 3) brak wdrożenia lub brak przestrzegania postanowień złożonego przez Wykonawcę w Postępowaniu oświadczenia (opracowania) pn. Organizacja budowy.
4. O ile w Umowie nie zastrzeżono inaczej, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających skorzystanie z prawa odstąpienia.
5. Strony postanawiają, że odstąpienie następuje ze skutkami na przyszłość, z wyjątkiem przypadku odstąpienia, o którym mowa w ust. 3 pkt. 1.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia protokołu, który będzie określał stan realizacji Przedmiotu Umowy do dnia odstąpienia od Umowy oraz jeżeli odstąpienie nastąpiło z winy Wykonawcy, do zabezpieczenia na swój koszt przerwane roboty w zakresie określonym przez Zamawiającego.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia zostanie ustalona proporcjonalnie do zakresu wykonanych prac.
8. Odstąpienie od Umowy pod rygorem nieważności, powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia. Umowa ulega rozwiązaniu w dniu doręczenia odstąpienia.
9. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji za roboty wykonane do dnia odstąpienia od Umowy.
10. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu Terenu budowy w terminie do 7 dni od powzięcia informacji o odstąpieniu.

11. W sytuacji nie przekazania Terenu budowy, o którym mowa w ust. 10, Zamawiający zabezpieczy i przenieś wszystkie rzeczy znajdujące się na Terenie budowy na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający powiadomi o tym fakcie Wykonawcę.
12. W przypadku nieprzekazania Wykonawcy Terenu budowy w terminie do 2 miesięcy od dnia zawarcia Umowy Wykonawca w terminie 14 dni ma prawo odstąpienia od Umowy (ze skutkiem *ex tunc*).

### **§ 13.**

#### **Kary umowne**

1. Strony ustalają, że, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy;
  - 2) za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego w wysokości 15 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy;
  - 3) za zwłokę w realizacji Przedmiotu Umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, nie większej niż 10% tego wynagrodzenia;
  - 4) za zwłokę w usunięciu Wad, Usterek lub braków w dokumentach, o których mowa w § 4 ust. 6, stwierdzonych podczas odbioru końcowego oraz w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, w stosunku do terminu określonego przez Zamawiającego, nie większej niż 15% tego wynagrodzenia;
  - 5) za każdy stwierdzony przypadek stosowania materiałów nieposiadających odpowiedniego dopuszczenia do obrotu lub niezapewniających sprawności eksploatacyjnej Przedmiotu Umowy – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy;
  - 6) za nieprzekazanie lub nieterminowe przekazanie pełnej informacji na temat stanu realizacji Przedmiotu Umowy, o której mowa w § 3 ust. 3 Umowy, a także za brak terminowego poinformowania Zamawiającego o istotnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na wykonanie Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 3 ust. 5 – w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 7) za brak udziału w spotkaniu, o którym mowa w postanowieniu § 3 ust. 4 Umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego w trybie określonym w postanowieniu § 3 ust. 4 Umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy;
  - 8) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w § 9 pkt. 1), wykonujących czynności wskazane w § 9 pkt. 2) Umowy, Zamawiający przewiduje karę umowną w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy, za każdy przypadek naruszenia.
  - 9) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w § 4 ust. 2 Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę Umowną w wysokości:

- a) 1% ustalonego w Umowie wynagrodzenia brutto za realizację Przedmiotu Umowy za każdy przypadek naruszenia – jeśli obowiązek nie jest obwarowany terminem jego wykonania,
  - b) 0,1% ustalonego w Umowie wynagrodzenia brutto za realizację Przedmiotu Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu obowiązku;
- o ile inne postanowienia Umowy nie przewidują innej sankcji dla Wykonawcy z tego tytułu.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności powodujących nałożenie kary umownej, Zamawiający wystawi notę księgową ze wskazaną kwotą kary umownej. Nota księgowa będzie dostarczana Wykonawcy na adres: ..... Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od daty jej otrzymania na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany w nocie.
  3. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, w tym poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę.
  4. W przypadku potrącenia kary umownej z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do jej uzupełniania do kwoty wymaganej Umową.
  5. Kary Umowne podlegają stosownemu łączeniu, a ich suma nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy.
  6. Jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy lub zabezpieczenie należytego wykonania Umowy nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, do wysokości odpowiadającej rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych.

#### **§ 14.**

##### **Zmiany Umowy**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian w Umowie, pod warunkiem spełnienia przesłanek ustawowych określonych w przepisie art. 455 ustawy Pzp.
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zgody obu Stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności
3. Zamawiający zgodnie z przepisem art. 455 ust. 1 ustawy Pzp przewiduje w szczególności następujące możliwości dokonania zmiany Umowy w następującym zakresie (oraz na następujących warunkach):
  - 1) sposobu realizacji Przedmiotu Umowy lub jego części, w sytuacji pojawienia się na rynku nowych rozwiązań technologicznych lub materiałowych, pod warunkiem, że zmiany takie są korzystne dla Zamawiającego i nie zachodzi konieczności zwiększenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
  - 2) zmniejszenia zakresu Przedmiotu Umowy w przypadku wystąpienia zmiany okoliczności spowodowanej lub odpowiednio powodującej, że:
    - a) wykonanie części zakresu Przedmiotu Umowy nie leży w interesie publicznym lub na etapie wykonywania umowy nastąpiła zmiana koncepcji aranżacji, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy, przy odpowiednim zmniejszeniu wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub;

- b) wykonanie części zakresu Przedmiotu Umowy nie jest możliwe, z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego i Wykonawcy, przy odpowiednim zmniejszeniu wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
- 3) terminów realizacji – Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu wykonania Umowy:
- a) jeśli pojawiły się okoliczności natury obiektywnej, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy uniemożliwiających dotrzymanie terminów realizacji wskazanych w Umowie;
  - b) jeśli wystąpiły następstwa będące wynikiem działania organów administracji, w szczególności:
    - przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., do wydania których są zobowiązane na mocy przepisów prawa;
    - odmowa wydania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
  - c) jeśli wystąpiła konieczność uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu, której nie przewidywano przy zawarciu Umowy;
  - d) jeśli wystąpiła konieczność zaspokojenia roszczeń lub oczekiwań osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nieartykułowanych lub nie możliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania Umowy.
  - e) jeśli dotrzymanie terminów wskazanych pierwotnie okazało się niemożliwe z powodów, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca, a w szczególności wniesienia przez Zamawiającego istotnej zmiany do OPZ, na podstawie którego Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy;
  - f) jeśli w toku realizacji Umowy pojawiła się konieczność wykonania robót lub prac nieprzewidzianych, a bez wykonania których prawidłowa realizacja Przedmiotu Umowy jest niemożliwa lub co najmniej utrudniona;
  - g) w przypadku wstrzymania przez Zamawiającego realizacji inwestycji objętej Przedmiotem Umowy na skutek okoliczności nieleżących po stronie Wykonawcy;
  - h) skrócenia terminu realizacji za zgodą Zamawiającego;
  - i) zawieszenie robót przez organy nadzoru budowlanego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
- 4) zwiększenia lub zmniejszenia wynagrodzenia, zwłaszcza w sytuacji zwiększenia zakresu Przedmiotu Umowy lub zmniejszenia zakresu Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 3 pkt 2);
- 5) zmiany podwykonawców, zgodnie z zasadami przewidzianymi w ustawie Pzp, z pomocą których Wykonawca wykazał spełnianie warunków udziału w Postępowaniu. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany udowodnić Zamawiającemu, że inny proponowany podwykonawca, lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym, niż wymagany w trakcie Postępowania;
- 6) wprowadzenia robót zamiennych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa wykonywania robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowlanego, po

- wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych - bez konieczności zwiększania wynagrodzenia Wykonawcy;
- 7) wprowadzenia robót zamiennych, jeżeli nie odstępują one w sposób istotny od zatwierdzonego projektu po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych - bez konieczności zwiększania wynagrodzenia Wykonawcy,
  - 8) jeżeli powstanie konieczność zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych lub materiałowych niż wskazane w OPZ, w szczególności w sytuacji, gdy:
    - a) zastosowanie przewidzianych w OPZ rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Przedmiotu Umowy;
    - b) nowe rozwiązania techniczne/technologiczne lub materiałowe będą miały znaczący wpływ na obniżenie kosztów eksploatacji, poprawy bezpieczeństwa, a ze względu na postęp techniczno-technologiczny nie były znane w okresie opracowywania OPZ;
  - 9) jeżeli wystąpią zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w szczególności: wstrzymania robót przez Zamawiającego, konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian;
  - 10) wszelkich zmian, w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację Przedmiotu Umowy;
  - 11) zmiany, których wprowadzenie wynika z zaistnienia siły wyższej rozumianej jako zdarzenie lub ciąg zdarzeń o charakterze obiektywnym, niezależnych od Stron Umowy, których nie można było przewidzieć przy dochowaniu należytej staranności. Dla określenia, czy dane zdarzenie/zdarzenia stanowią siłę wyższą rozstrzygające jest stanowisko Zamawiającego;

## **§ 15.**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części robót osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym niebędącym osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje i dysponującym osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych robót.
2. Ustalony w Umowie zakres Przedmiotu Umowy realizowany będzie z udziałem następujących podwykonawców/dalszych podwykonawców:
  - 1) ..... – zakres: .....
  - 2) ..... – zakres .....
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w takim samym stopniu, jak za własne.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, którą zamierza zawrzeć, a której przedmiotem są roboty budowlane na 14 dni kalendarzowych przed planowanym przystąpieniem podwykonawcy do wykonywania robót. Postanowienie stosuje się odpowiednio do podwykonawców i dalszych podwykonawców.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, o której mowa w ust. 4, nie zgłosi do niej zastrzeżeń w formie pisemnej, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę z podwykonawcą o treści zgodnej z projektem, na który Zamawiający wraził zgodę zgodnie z ust. 5.
7. Umowa, o której mowa w ust. 6, musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

8. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia jej zawarcia.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia jej przedstawienia uważa się za akceptację treści umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł. Minimalne wymogi dotyczące umów podwykonawczych zostały zawarte w załącznikach do SWZ.
11. Umowa, o której mowa w ust. 10, musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zamawiający uprawniony jest do zgłoszenia sprzeciwu co do tej umowy, jeżeli jej postanowienia są niezgodne z przepisami ustawy lub nie spełniają wymagań, o których mowa w ust. 14. Sprzeciw stanowi jednocześnie zawiadanie Wykonawcy do doprowadzenia do zmiany tej umowy, w zakresie w jakim jest ona niezgodna z warunkami, o których mowa w zdaniu poprzedzającym.
12. Wymogi, o których mowa w ust. 4-11, stosuje się odpowiednio do projektu zmiany umowy o podwykonawstwo oraz do umów o dalsze podwykonawstwo.
13. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych w następujących przypadkach i następującej wysokości:
  - 1) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – 0,1% całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w Umowie, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w zapłacie wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
  - 2) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – 3% całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w Umowie;
  - 3) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 3% całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w Umowie;
  - 4) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - 3% całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w Umowie.
14. Umowa podwykonawcza, oprócz wymagań określonych w ustawie, musi być zgodna z minimalnymi wymaganiami dotyczącymi umowy o podwykonawstwo o których mowa w załączniku nr. 1 – jeżeli przedmiotem umowy podwykonawczej są roboty budowlane - oraz załączniku nr. 2 – jeżeli przedmiotem umowy podwykonawczej są dostawy lub usługi.

## **§ 16.**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Wykonawca nie jest uprawniony do naliczania Podwykonawcy kar umownych za opóźnienie lub nienależyte wykonanie Umowy, jeżeli Zamawiający nie naliczył Wykonawcy powyższych kar umownych w związku z dokonanym odbiorem zakresu prac, w wykonaniu których uczestniczył



Podwykonawca. Powyższe ma zastosowanie również do Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.

3. Strony mają obowiązek wzajemnego informowania o wszelkich zmianach swojego statusu prawnego, a także o wszczęciu lub złożeniu wniosku w przedmiocie postępowania upadłościowego, układowego i likwidacyjnego, a także o zmianach adresu.
4. W przypadku niepoinformowania drugiej Strony o zmianie adresu, pisma wysłane na adres podany w komparycji Umowy uważa się za dostarczone do adresata.
5. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji zapisów umowy lub w związku z wykonywaniem Umowy, podejmą w dobrej wierze negocjacje w celu porozumienia w zakresie rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli negocjacje nie doprowadzą do rozwiązania sporu w terminie 30 dni kalendarzowych od pisemnego wezwania do wszczęcia negocjacji, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego. Postanowienie dotyczące właściwości sądu pozostaje skuteczne także na wypadek odstąpienia od Umowy.
6. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, trzy dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA