

**PROJEKT**  
**U M O W A NR RI.272.8.2024**

w dniu .....**2024 r.** w Szczuczynie pomiędzy:  
Gminą Szczuczyn, Plac 1000-lecia 23, 19-230 Szczuczyn,  
NIP: 719-155-67-22, REGON: 450669766 zwanym w treści umowy „**Zamawiającym**”  
reprezentowanym przez :  
Marcina Wileńskiego – Burmistrza Szczuczyna  
przy kontrasygnacie Skarbnika – Małgorzaty Jarmutowskiej  
a

.....  
.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:  
.....

W wyniku wyłonienia przez Zamawiającego Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2023 poz. 1605 z późn. zm.) na zadanie pn.: **Modernizacja wieży strażackiej przy OSP w Szczuczynie wraz z aranżacją zieleni na działce 789, wymianą 2 szt. bram garażowych w ramach projektu pn. EKO STRAŻ w jednostce Ochotniczej Straży Pożarnej w Szczuczynie** została zawarta umowa o następującej treści.

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania Robót Budowlanych zadanie pn.: **Modernizacja wieży strażackiej przy OSP w Szczuczynie wraz z aranżacją zieleni na działce 789, wymianą 2 szt. bram garażowych w ramach projektu pn. EKO STRAŻ w jednostce Ochotniczej Straży Pożarnej w Szczuczynie**

2. Opis przedmiotu zamówienia

W zakres robót inwestycji pn. „Modernizacja wieży strażackiej przy OSP w Szczuczynie wraz z aranżacją zieleni na działce 789, wymianą 2 szt. bram garażowych w ramach projektu pn. EKO STRAŻ w jednostce Ochotniczej Straży Pożarnej w Szczuczynie” wchodzi:

- 1) Modernizacja wieży strażackiej, a w tym:

- a) Roboty budowlane zewnętrzne:

- wykonanie izolacji termicznej ścian i dachu wieży,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, w tym wymiana dwóch bram garażowych,
- wymiana balustrady na dachu,
- wymiana pokrycia dachowego i obróbek blacharskich,
- wymiana syreny alarmowej i masztu syreny alarmowej,
- modernizacja instalacji odgromowej,

- b) Roboty budowlane wewnętrzne:

- naprawa i wykończenie ścian i sufitów,
- naprawa i wykończenie schodów wraz z wymianą balustrady,
- modernizacja instalacji oświetleniowej,
- montaż schodów strychowych,

- 2) Roboty dotyczące zagospodarowania terenu:

- wykonanie ogrodu deszczowego,
- budowa pergoli,

- montaż „zielonej ściany”,
- wykonanie nasadzeń,

Szczegółowy zakres prac określa dokumentacja techniczna stanowiąca załącznik do dokumentacji przetargowej. Wykonawca oświadcza, że na etapie przygotowania oferty wyjaśnił z Zamawiającym wszelkie wątpliwości dotyczące zarówno zakresu robót do wykonania jak i dokumentacji projektowej opisującej te roboty.

3. Zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy pzp Zamawiający wymaga aby przedmiot zamówienia został zrealizowany z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, w szczególności zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego, o których mowa w Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych z dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz.U. 2012 r. poz. 1169 z późn. zm.).

## § 2

### TERMINY WYKONANIA UMOWY

Ustala się następujący termin realizacji przedmiotu umowy: zakończenie realizacji zamówienia **do dnia 16.06.2025 roku**.

## § 3

### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający zobowiązany jest w szczególności:

1. Przekazać kopie pozwoleń, dokumentację projektową w terminie do 7 dni po podpisaniu umowy. Przekazanie dokumentacji nastąpi w siedzibie Zamawiającego.
2. Przekazać Wykonawcy teren budowy w terminie do 7 dni od dostarczenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Zapewnić nadzór inwestorski w osobie:
  - a) ..... – **branża konstrukcyjno - budowlana**
  - b) ..... – **branża elektryczna**

Inspektor nadzoru działa w imieniu Zamawiającego w zakresie przekazanych uprawnień i obowiązków dotyczących sprawowania kontroli zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami warunków umowy, w granicach określonych w ustawie – Prawo budowlane.

Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany wyżej wymienionych osób. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie wykonawcę na 2 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

4. Kontrolować realizację robót ze szczególnym uwzględnieniem identyfikacji jakichkolwiek zmian w kolejności wykonywania robót, zaangażowania odpowiedniej i fachowej siły roboczej oraz środków techniczno - organizacyjnych.
5. Kontrolować rozpoczęcie i zakończenie wykonywania poszczególnych robót i ostatecznego zakończenia realizacji poszczególnych etapów.
6. Potwierdzać, przy udziale inspektora nadzoru, zakres faktycznie wykonanych robót zgodnie z umową.
7. Nadzorować wprowadzanie ewentualnych zmian lub uzasadnionej obowiązującymi przepisami albo innymi przypadkami uzgodnionymi z Inwestorem aktualizacji dokumentacji projektowej w trakcie budowy.
8. Ustalać terminy usunięcia ewentualnych wad przedmiotu umowy oraz obniżyć wynagrodzenie za wady uznane jako nie nadające się do usunięcia.

9. Nadzorować przestrzeganie przez Wykonawcę przepisów BHP, Ppoż, przepisów wynikających z postanowień Prawa Budowlanego, zapisów BiOZ oraz egzekwować utrzymanie ogólnego porządku na placu budowy.
10. Kontrolować dokumenty zatwierdzające materiały, sprzęt i urządzenia dostarczane i wbudowywane przez Wykonawcę.
11. Uczestniczyć w konsultacjach, które okażą się niezbędne dla zapewnienia właściwego wykonania umowy.
12. Dokonywać odbiorów robót zgodnie z § 7 niniejszej umowy.
13. Inwestor nie udostępni Wykonawcy energii elektrycznej i wody.

#### § 4

#### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Wykonawca zobowiązuje się:

1. Dostarczyć oświadczenia kierownika budowy stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i przyjęcie obowiązku kierowania budową oraz dostarczyć informację zawierającą dane zamieszczane w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 Prawa budowlanego (Dz. U. z 2021 poz. 2351 z późn. zm.) w terminie 3 dni od daty podpisania umowy.
2. Wykonawca winien szczegółowo sprawdzić w terenie warunki wykonania zamówienia.
3. Przejść od Zamawiającego plac budowy.
4. Stosować się do poniższych zasad w zakresie materiałów i urządzeń:
  - 1) wykonać przedmiot umowy z materiałów spełniających wymagania norm zharmonizowanych lub z materiałów, zgodnych z zasadniczymi wymaganiami na podstawie innych dokumentów, przewidzianych w Ustawie z dnia 30 sierpnia 2002r. o systemie oceny zgodności (Dz.U. z 2023, poz. 215) i ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021, poz. 1213)
  - 2) materiały i urządzenia, o których mowa w pkt. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy Prawo budowlane, Ustawie o wyrobach budowlanych, wymaganiom Dokumentacji technicznej, SWZ. Zastosowane materiały powinny być w pierwszym gatunku (najwyższej jakości).
  - 3) na żądanie Zamawiającego, przed wbudowaniem, przedłożyć na wskazane materiały certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z zasadniczymi wymaganiami dotyczącymi danego wyrobu.
  - 4) w przypadku wątpliwości co do jakości materiałów użytych do wbudowania, wykonać na żądanie Zamawiającego, badania tych materiałów zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeżeli badania wykażą, że zastosowane materiały są złej jakości, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztami badań i na własny koszt dokona ich wymiany.
5. Zagospodarować lub zutylizować materiały pochodzące z rozbiórki i inne stanowiące odpady z uwzględnieniem wymogów obowiązujących przepisów dotyczących gospodarki odpadami.
6. Powiadomić wszystkich użytkowników sieci podziemnych i naziemnych o terminie rozpoczęcia robót.
7. Zatrudniania wyłącznie pracowników posiadających aktualne badania lekarskie oraz odpowiednie szkolenie BHP.
8. Zapewnić wykwalifikowaną kadrę robotniczą oraz ciągłe kierowanie i koordynowanie robót przez osoby posiadające wymagane uprawnienia:
  - kierownikiem budowy branży konstrukcyjno – budowlanej będzie: .....Zmiana w/w osoby w trakcie realizacji musi być zgłoszona na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje takie zmiany w terminie 7 dni od przedłożenia wniosku wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki w tym

- zakresie określone w SWZ. W/w zmiana zaakceptowana przez Zamawiającego nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
9. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
  10. Powierzenie Podwykonawcom realizacji robót nie zmienia treści zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie robót.
  11. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, ich przedstawicieli lub pracowników tak, jakby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.
  12. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec Podwykonawców, z którymi współpracuje w związku z realizacją niniejszej umowy.
  13. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez Podwykonawców/ dalszych Podwykonawców.
  14. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o Podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
  15. Każdy projekt umowy lub umowa o podwykonawstwo powinien zawierać co najmniej:
    - 1) szczegółowy zakres robót przewidzianych do wykonania;
    - 2) wysokość wynagrodzenia należną Podwykonawcy, która nie może być wyższa od wynagrodzenia określonego w kosztorysie ofertowym - za tą część zamówienia;
    - 3) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż 30 dni, licząc od daty doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku;
    - 4) termin wykonania zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy/ usługi/roboty budowlanej;
    - 5) możliwość wypowiedzenia umowy w przypadku, gdy Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie dochowa terminu, o którym mowa w pkt 4);
    - 6) oświadczenie, że Podwykonawca zapoznał się z treścią umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
  16. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie będzie zgodny z wymaganiami zawartymi w pkt. 15, Zamawiający zgłosi w terminie do 7 dni licząc od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zastrzeżenia w formie pisemnej. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo do upływu ww. terminu uważa się za akceptację przez Zamawiającego tego projektu
  17. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są:
    - a) roboty budowlane,  
- w terminie nie przekraczającym 7 dni licząc od daty jej zawarcia.
  18. W przypadku, gdy umowa, o której mowa w pkt. 17, nie spełni wymagań określonych w pkt. 15 lub będzie niezgodna z zaakceptowanym przez Zamawiającego projektem umowy, o którym mowa w pkt. 14, Zamawiający zgłosi w terminie wskazanym w pkt. 16 sprzeciw do umowy. Brak zgłoszenia sprzeciwu w terminie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, uważa się za akceptację przez Zamawiającego umowy.
  19. W przypadku, gdy Wykonawca zatrudni podwykonawcę, zobowiązany jest dołączyć oświadczenie podwykonawców, że Wykonawca nie zalega z płatnościami na każde żądanie Zamawiającego. W przypadku braku przedstawienia przez Wykonawcę dowodu zapłaty, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia Wykonawcy do czasu dostarczenia przez Wykonawcę wymaganego dokumentu.

20. Zapis pkt. 19 stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.
21. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł z nim zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty dokonując potrącenia kwoty z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, z zachowaniem prawa do kary umownej.
22. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 21, może dotyczyć jedynie należności, które powstały po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umów, o których mowa w pkt. 14 i 17.
23. Niedopuszczalne jest przystąpienie do realizacji przedmiotu umowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, który nie podpisał zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy, o której mowa w pkt. 14 lub 17.
24. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
25. Na roboty lub prace wykonane przez Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.
26. Zapewnić odpowiednie warunki i przestrzegać przepisy BHP i p.poż. w trakcie prowadzenia robót.
27. Dostarczyć Zamawiającemu dokument udzielenia gwarancji na okres ..... miesięcy na wykonane roboty oraz zastosowane materiały i urządzenia. Dokument gwarancyjny nie może przewidywać żadnych dodatkowych warunków dla Zamawiającego jak np. okresowe płatne przeglądy, umowy serwisowe oraz inne zastrzeżenia, od których zależna miałyby być ważność lub okres udzielanej gwarancji.
28. Zapewnić pełną obsługę geodezyjną budowy oraz przekazać Zamawiającemu inwentaryzację geodezyjną wykonanych robót w 3 egz. w wersji papierowej.
29. Utrzymać ład i porządek na placu budowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na osobach i mieniu w trakcie prowadzenia prac od momentu przejęcia placu budowy do czasu odbioru końcowego. Odpowiedzialność dotyczy szkód powstałych w trakcie prowadzenia prac na placu budowy oraz na innym terenie, a związanych z prowadzonymi robotami, np.: zniszczenie lub zabrudzenie terenu wokół prowadzonych robót budowlanych, zniszczenie mienia właścicieli posesji przyległych.  
Jednocześnie zobowiązuje się Wykonawcę do sukcesywnej dostawy materiałów przewidzianych do wbudowania. Materiały winny być składowane w taki sposób aby nie utrudniać komunikacji użytkownikom dróg i mieszkańcom.  
Wykonawca poniesie koszty usunięcia wszystkich szkód powstałych w związku z prowadzonymi robotami. Wykonawca odpowiada za uszkodzenie urządzeń podziemnych uwidocznionych w przekazanej dokumentacji lub odkrytych podczas prac ziemnych.
30. Na żądanie Zamawiającego składać Zamawiającemu raporty – w terminie do 7 dni od zgłoszenia z postępu robót, określające zgodność postępu robót z zakresem i terminami ustalonymi w umowie.
31. Przedstawić Zamawiającemu (w miarę potrzeb) dokument z banku o aktualności rachunku bankowego.
32. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu, najpóźniej w terminie 3 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy, kosztorys ofertowy sporządzony w oparciu o dokumentację przetargową, sporządzony metodą szczegółową określający zakres prac z powołaniem się na stosowny KNR, ilość robót i cenę jednostkową, oraz wartość pozycji z narzutami przy każdej pozycji, wskazujący sposób kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego (uwzględniający wszystkie przewidziane przedmiotem zamówienia roboty). Z dokumentu winno wynikać ceny materiałów, robocizny, zastosowane narzuty.
33. W terminie do 3 dni od dnia zawarcia umowy przekazać Zamawiającemu Harmonogram rzeczowo – finansowy prac.

## § 5

### WYNAGRODZENIE I ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, w rozumieniu przepisu art. 632 § 1 Kodeksu Cywilnego, zgodnie ze złożoną ofertą, w wysokości ..... (słownie: .....), zawierające podatek VAT wg stawki ..... % w kwocie ..... zł.
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia i nie będzie podlegać waloryzacji.
3. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy w kwocie ..... zł (słownie: .....) w formie .....
4. Strony postanawiają, że:
  - 1) zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy i 70 % kwoty wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od dnia zakończenia robót i uznania ich za należyte wykonane wraz z odsetkami bankowymi po potrąceniu kosztów manipulacyjnych.\*
  - 2) 30% kwoty wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w pieniądzu pozostawione będzie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Będzie ono ulokowane na koncie **Urzędu Miejskiego** i zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu ..... miesięcy od dnia zakończenia robót wraz z odsetkami bankowymi po potrąceniu kosztów manipulacyjnych i po sporządzeniu protokołu przeglądu zadania z potwierdzeniem braku lub usunięcia zgłoszonych wad.\*

lub (w przypadku wniesienia zabezpieczenia w innych formach niż w pieniądzu)

  - 1) zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy i 70 % wniesionego zabezpieczenia tj. kwota ..... zł zostanie zwolniona w ciągu 30 dni od dnia zakończenia robót i uznania ich za należyte wykonane \*
  - 2) 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. kwota ..... zł będzie stanowiła zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zostanie zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu ..... miesięcy od dnia zakończenia robót i po sporządzeniu protokołu przeglądu zadania z potwierdzeniem braku lub usunięcia zgłoszonych wad.\*
5. Do zmiany formy zabezpieczenia w trakcie realizacji umowy stosuje się art. 451 ustawy Pzp.  
*\*niepotrzebne skreślić/usunąć*

## § 6

### PŁATNOŚCI

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane i potwierdzone przez inspektora nadzoru roboty realizowana będzie na podstawie protokołu odbioru części poszczególnych robót, stwierdzającego ilość i zakres rzeczowy wykonanych robót, który zostanie podpisany przez przedstawicieli wszystkich występujących stron.
2. Zamawiający przewiduje jedną płatność częściową.
3. Uruchomienie płatności dla Wykonawcy nastąpi w terminie **do 30 dni** od daty złożenia faktury VAT wraz z dokumentem potwierdzającym uregulowanie należności dla wszystkich zgłoszonych podwykonawców robót (oświadczenie stwierdzające, że otrzymali wynagrodzenie za wykonane roboty).
4. Ostateczne rozliczenie nastąpi na podstawie protokołu końcowego odbioru robót w oparciu o końcową fakturę VAT - wystawioną na podstawie protokołu końcowego odbioru robót. Faktura końcowa płatna będzie przez Zamawiającego po otrzymaniu oświadczeń od wszystkich zgłoszonych podwykonawców, że otrzymali całość należnego wynagrodzenia wynikającego z



- umowy podwykonawczej. Płatność należności z końcowej faktury zostanie dokonana w terminie do **30 dni** od jej złożenia z kompletem dokumentów i odbioru inwestycji przez Zamawiającego.
5. Zamawiający zastrzega sobie prowadzenie ilości rozliczeń częściowych po przedstawieniu Zamawiającemu zakresu wykonanych robót. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych rozliczane one będą przy końcowym rozliczeniu całości zadania po analizie zakresu prac nie wykonanych (zaniechanych) i wykonanych dodatkowo.
  6. Finansowanie inwestycji odbywać się będzie ze środków własnych Zamawiającego i dofinansowania z **Funduszy Europejskich dla Podlaskiego na lata 2021-2027**.
  7. Zapłata wynagrodzenia w całości nastąpi po wykonaniu inwestycji w terminie nie dłuższym **niż 30 dni** od dnia odbioru Inwestycji przez Zamawiającego.
  8. Faktury powinny wskazywać jako Nabywcę: Gmina Szczuczyn, ul. Plac 1000-lecia 23, 19-230 Szczuczyn, NIP: 719-155-67-22, natomiast jako Odbiorcę/płatnika: Urząd Miejski w Szczuczynie, ul. Plac 1000-lecia 23, 19-230 Szczuczyn.
  9. Wynagrodzenie będzie płatne w formie przelewu na rachunek bankowy wykonawcy. Numer rachunku bankowego .....
  10. Za datę dokonania płatności faktury strony będą uważały datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
  11. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania i przesyłania faktur VAT bez drugostronnego potwierdzenia.
  12. Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że są płatnikami podatku VAT.
  13. **Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przelewu wiarygodności wynikającej z niniejszej umowy (cesji lub w innej formie), a także przejęcia długu Wykonawcy wyłonionego w postępowaniu przetargowym na rzecz osoby trzeciej i innych podmiotów (w tym Banków). Podstawa prawna art. 509 § 1 Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2023, poz. 1610 z późn. zm).**
  14. Zamawiający zastrzega sobie warunkowanie opłaty faktury dla Wykonawcy do czasu dokonania płatności przez Wykonawcę dla Podwykonawców. Opłata nastąpi w chwili przekazania przez Wykonawcę (liczy się wpływ dokumentu do tut. Urzędu) podpisanych oświadczeń wystawionych przez Podwykonawców (tych zgłoszonych i tych ujawnionych przebywających na terenie budowy) o uregulowaniu należności.
  15. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, który wskazany będzie we wszystkich fakturach wystawianych do przedmiotowej umowy jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Prawo Bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488 z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
  16. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, który wskazany będzie we wszystkich fakturach wystawianych do przedmiotowej umowy znajduje się w Wykazie podatników VAT ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.) prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej tzw. „Białej liście podatników”. W przypadku, gdy wskazany rachunek bankowy nie znajduje się na w/w liście, Zamawiający ma prawo wstrzymania się z zapłatą do czasu jego umieszczenia na tej liście bez ponoszenia odpowiedzialności z tego tytułu tj. Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne kary umowne, odsetki ustawowe i inne rekompensaty.
  17. Należność z tytułu wykonania przedmiotowej umowy zostanie zrealizowana z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment, zgodnie z art. 108 a ust 1 a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

## § 7

### ODBIORY I ZAKOŃCZENIE ROBÓT

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane na okres ..... miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego zadania inwestycyjnego.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym. Strony ustalają ..... miesięczny okres rękojmi.

3. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje inspektor nadzoru inwestorskiego w ciągu 3 dni roboczych od daty telefonicznego powiadomienia przez kierownika budowy właściwego Inspektora nadzoru.
4. Odbioru częściowego zakończonych robót dokonuje przedstawiciel Zamawiającego, Inspektor nadzoru i inne osoby zaangażowane w projekt.
5. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie kompleksowy przedmiot umowy.
6. Odbioru końcowego robót dokonuje przedstawiciel Zamawiającego, Inspektor nadzoru w obecności przedstawiciela Wykonawcy oraz kierownika robót.
7. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 21 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru i przedłożeniu przez Wykonawcę kompletu dokumentów odbiorowych (atestów, certyfikatów, inwentaryzacji powykonawczej w wersji roboczej, badań i przeprowadzonych prób, badań) zawiadamiając o tym Wykonawcę.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad (jeśli wystąpią).
9. Dokument gwarancyjny nie może przewidywać żadnych dodatkowych zobowiązań pieniężnych dla Zamawiającego jak np. okresowe płatne przeglądy, umowy serwisowe oraz inne zastrzeżenia, od których zależny miałby być okres udzielanej gwarancji. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.
10. Zamawiający wyznaczy ostateczny odbiór przed upływem terminu gwarancji i rękojmi celem protokolarnego stwierdzenia usunięcia powstałych wad lub ich braku.
11. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia lub braku wad w okresie gwarancji i rękojmi rozpoczyna swój bieg termin na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 5 ust 4 pkt 2.

## § 8

### KARY UMOWNE

1. Zamawiający obciąża Wykonawcę karą umowną:
  - 1) za nieterminowe przekazanie dla Zamawiającego przedmiotu umowy - z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 0,1 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od terminu realizacji zamówienia,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,1 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
  - 3) 0,1 % za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu dokumentu potwierdzającego udzielenie gwarancji w wysokości wcześniej zaakceptowanej przez Zamawiającego, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
  - 4) za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy,
  - 5) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 10 dni – w wysokości 0,1 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy, liczonej za każdy dzień przerwy liczony od jedenastego dnia przerwy do dnia wznowienia robót.
  - 6) W przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % łącznego wynagrodzenia brutto Wykonawcy za każdy przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom.
  - 7) W przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci





- Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % łącznego wynagrodzenia brutto. Zapłata kary nie zwalnia Wykonawcy od konieczności przedłożenia takowej umowy lub jej zmiany.
- 8) W przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % łącznego wynagrodzenia brutto. Zapłata kary nie zwalnia Wykonawcy od konieczności przedłożenia takowej umowy lub jej zmiany.
  - 9) W przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłat zgodnie z art. 464 ust. 10 Pzp, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % łącznego wynagrodzenia brutto. Zapłata kary nie zwalnia Wykonawcy od konieczności zmiany terminu płatności w takowej umowie.
  - 10) Za nieterminowe dostarczenie dokumentu na podstawie, którego szacowano wartość oferty określonego w par. 4, pkt. 32 umowy tj. kosztorysu ofertowego sporządzonego metodą szczegółową - 600,00 zł. brutto za każdy dzień zwłoki.
  - 11) Za niezwaloryzowanie wynagrodzenia PODWYKONAWCOM, jeśli WYKONAWCY zostało zwaloryzowane wynagrodzenie zgodnie z art. 439 ust. 1 i 2 w wysokości 2% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 umowy.
2. Naliczenie przez Zamawiającego kary umownej następuje przez sporządzenie noty księgowej wraz z pisemnym uzasadnieniem. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 10 dni od daty otrzymania ww. dokumentów do zapłaty naliczonej kary umownej. Brak zapłaty w powyższym terminie uprawnia Zamawiającego do potrącenia kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy lub innych wierzytelności przysługujących Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego.
  3. Naliczenie przez Zamawiającego bądź zapłata przez Wykonawcę kary umownej nie zwalnia Wykonawcy ze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
  4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy przewidzianego niniejszą umową oraz innych wierzytelności przysługujących Zamawiającemu w stosunku do Wykonawcy.
  5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy szkoda z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przekroczy kwotę kar umownych.
  6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1.
  7. Zamawiający ma prawo do łącznego naliczenia kar umownych.
  8. Niezależnie od naliczenia kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
  9. Suma kar określonych w § 4, nie może być większa niż 40% wartości przedmiotu brutto umowy określonej w § 5, ust. 1.

## § 9

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w tytule XV Kodeksu Cywilnego przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - 1.1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku WYKONAWCA może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy;
  - 1.2. ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od umowy z winy WYKONAWCY w terminie do dnia spisania Protokołu komisyjnego odbioru końcowego, jeżeli:



- 1.2.1. WYKONAWCA przerwał realizację robót i nie kontynuuje ich przez okres 10 dni roboczych;
- 1.2.2. WYKONAWCA bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie podejmuje ich, pomimo dodatkowego wezwania przez ZAMAWIAJĄCEGO;
- 1.2.3. WYKONAWCA nie wykonuje robót zgodnie z umową, dokumentacją projektową, sztuką budowlaną lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne;
- 1.2.4. Stwierdzi, że WYKONAWCA opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy tak dalece (wykonał mniej niż 30% przedmiotu umowy w połowie czasu przeznaczonego na realizację niniejszej umowy w stosunku do przedstawionego „Harmonogramu”), że nie jest prawdopodobne żeby zdołał je ukończyć w umówionym terminie (w myśl art. 635 Kodeksu Cywilnego);
- 1.2.5. Stwierdzi, że WYKONAWCA zlecił wykonanie przedmiotu umowy lub jego części podwykonawcy bez akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO.
- 1.2.6. Stwierdzi, że WYKONAWCA naruszył obowiązujące przepisy o ochronie informacji niejawnych;
- 1.2.7. Stwierdzi, że WYKONAWCA zatrudnił obcokrajowca (-ów) bez wymaganych prawem pozwoleń;
- 1.2.8. WYKONAWCA nie wniesie zabezpieczenia należytego wykonania umowy (w tym do aneksów do umowy);
- 1.2.9. Stwierdzi, że WYKONAWCA nie zatrudnił pracowników wykonujących roboty budowlane na podstawie umowy o pracę.
- 1.3. WYKONAWCA może odstąpić od umowy z winy ZAMAWIAJĄCEGO, jeżeli:
  - 1.3.1. ZAMAWIAJĄCY odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru końcowego przedmiotu umowy;
  - 1.3.2. ZAMAWIAJĄCY zawiadomi WYKONAWCĘ, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się ze zobowiązań umownych.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości przez stronę uprawnioną o przyczynie odstąpienia.
3. W razie odstąpienia od umowy WYKONAWCA przy udziale ZAMAWIAJĄCEGO, przeprowadzi inwentaryzację robót wg stanu na dzień odstąpienia od umowy i sporządzi protokół oraz:
  - 3.1. Zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy;
  - 3.2. Sporządzi wykaz materiałów zakupionych zgodnie z dokumentacją techniczną wg stanu na dzień inwentaryzacji wraz z ważnymi atestami i zasadnością zakupu, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez WYKONAWCĘ, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował ZAMAWIAJĄCY;
  - 3.3. Sporządzi wykaz materiałów zakupionych zgodnie z dokumentacją techniczną wg stanu na dzień inwentaryzacji wraz z ważnymi atestami i zasadnością zakupu, urządzeń i konstrukcji, które mogą być wykorzystane przez ZAMAWIAJĄCEGO, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował WYKONAWCA;
  - 3.4. Wezwie ZAMAWIAJĄCEGO do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które WYKONAWCA nie odpowiada.

4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada ZAMAWIAJĄCY, ZAMAWIAJĄCY jest zobowiązany do dokonania odbioru robót, oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane oraz zabezpieczające i za materiały oraz urządzenia i konstrukcje.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn za które odpowiada WYKONAWCA, ZAMAWIAJĄCY nie jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za roboty zabezpieczające i za materiały oraz urządzenia i konstrukcje.
6. ZAMAWIAJĄCY, przejmuje od WYKONAWCY teren budowy w terminie wskazanym w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy. W tym okresie WYKONAWCA będzie zobowiązany do wykonania inwentaryzacji wykonanych robót w obecności ZAMAWIAJĄCEGO.

## § 10

### ZMIANA UMOWY

1. Uzupełnienie i zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie za zgodą obu stron i dla swej ważności wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
2. ZAMAWIAJĄCY dopuszcza możliwość dokonania zmian (zgodnie z art. 455 ust 1 PZP) postanowień zawartej umowy w następujących przypadkach:
  - 2.1. Zmiany danych dotyczących stron umowy, jak zmiana nazwy (jeśli nie oznacza przekształcenia podmiotowego lub przedmiotowego) siedziby, adresu, numeru konta bankowego np. w przypadku zmian wpisów w ewidencji działalności gospodarczej lub KRS;
  - 2.2. Osób upoważnionych, jako przedstawiciele stron, itp. w przypadku nieprzewidzianych zdarzeń losowych m.in. takich jak choroba, śmierć, ustanie stosunku pracy, zmiana pełnomocnictwa do nadzorowania i koordynowania;
  - 2.3. Zmiany podwykonawcy lub wprowadzenie nowego podwykonawcy wymagana jest zgoda ZAMAWIAJĄCEGO. ZAMAWIAJĄCY zaakceptuje i wyda zgodę na zmianę podwykonawcy jeżeli otrzyma potwierdzenie rozliczenia się WYKONAWCY z poprzednim podwykonawcą oraz dochowa procedury określonej dla zawarcia umowy o podwykonawstwo (zgodnie z zapisami umownymi) w tym:
    - 2.3.1. Rezygnacja z podwykonawstwa;
    - 2.3.2. Zmiana zakresu podwykonawstwa.
  - 2.4. Zmiana WYKONAWCY - ZAMAWIAJĄCY zaakceptuje i wyda zgodę na zmianę WYKONAWCY w przypadku:
    - 2.4.1. Spełnienia postanowień umownych ZAMAWIAJĄCEGO;
    - 2.4.2. W wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego WYKONAWCY lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy;
    - 2.4.3. W wyniku przejścia przez ZAMAWIAJĄCEGO zobowiązań WYKONAWCY względem jego podwykonawców.
  - 2.5. Zmiana finansowania zamówienia na skutek ewentualnego braku płynności finansowania robót lub zmiany wielkości limitu finansowego określonego w zatwierdzonym;
  - 2.6. Zmiany wynagrodzenia i terminu realizacji zamówienia w przypadku:
    - 2.6.1. Wstrzymania robót przez ZAMAWIAJĄCEGO z przyczyn leżących po stronie ZAMAWIAJĄCEGO termin wykonania umowy może ulec przesunięciu o okres nie dłuższy niż okres wstrzymania robót;



- 2.6.2. Wystąpienia siły wyższej (zdarzenia, którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec, ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia WYKONAWCY wykonanie w całości lub części jego zobowiązań) lub innych okoliczności niezależnych od WYKONAWCY lub których WYKONAWCA przy zachowaniu należytej staranności nie był w stanie uniknąć lub przewidzieć, jak również inne przeszkody lub utrudnienia w wykonaniu przedmiotu umowy spowodowane przez osobę trzecią – o czas działania siły wyższej oraz czas potrzebny do usunięcia skutków jej działania oraz usunięcia przeszkód, a także wysokości wynagrodzenia;
- 2.6.3. W szczególności z powodu zmian w zakresie rzeczowym przedmiotu zamówienia, które warunkują wykonanie całości zamówienia (w tym zmian materiałowych), wykonania zamiennych bądź zwiększających zakres zadania robót, wynikających z narad technicznych, inwentaryzacji stanu istniejącego, aktualizacji dokumentacji projektowej dla zadania, bieżącej realizacji robót, itp.;
- 2.6.4. Wykonanie robót dodatkowych koniecznych do prawidłowego wykonania realizowanego zamówienia.
- 2.6.5. Konieczności skoordynowania robót z innymi inwestycjami realizowanymi na terenie inwestycji;
- 2.6.6. Z powodu innych przyczyn związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, a niezależnych od stron m.in.:
- 2.6.6.1. Występowania odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych, hydrogeologicznych lub zaistnienia kolizji z sieciami infrastruktury podziemnej lub obiektów infrastrukturalnych nieprzewidzianych w SIWZ;
  - 2.6.6.2. Konieczności usuwania błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;
  - 2.6.6.3. Ujawnieniem niezinventaryzowanych lub o odmiennym przebiegu niezgodnych z inwentaryzacją podziemnych sieci, instalacji lub urządzeń obcych i konieczności wykonania robót związanych z ich zabezpieczeniem lub usunięciem kolizji;
  - 2.6.6.4. Wstrzymania realizacji robót budowlanych przez ZAMAWIAJĄCEGO z przyczyn niezależnych od WYKONAWCY;
  - 2.6.6.5. Konieczności przesunięcia terminu przekazania terenu budowy;
  - 2.6.6.6. Konieczności uzyskania przez ZAMAWIAJĄCEGO dodatkowych porozumień, zgód, zmian decyzji umożliwiających realizację robót itp.;
  - 2.6.6.7. Odkrycie na terenie budowy broni, bomb, niewypałów i niewybuchów lub innych materiałów wybuchowych, szczątków ludzkich oraz obiektów o znaczeniu archeologicznym lub/i historycznym;
  - 2.6.6.8. Wydanie postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych z przyczyn innych niż zawinione przez WYKONAWCĘ w przypadku, o którym mowa w art. 50 ust.1 pkt.4 Prawa budowlanego;
  - 2.6.6.9. Konieczność uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy;
  - 2.6.6.10. Uzyskania opinii, zezwoleń, opracowań, decyzji których nie wymagano przy zawieraniu umowy.

2.7. Zmniejszenie zakresu umowy w przypadku:

- 2.7.1. Nie przyznania środków finansowych.
- 2.8. Zmiany materiałowe i zmiany funkcji pomieszczeń wynikające z aktualizacji dokumentacji projektowej;
- 2.9. Zmiany wysokości wynagrodzenia ryczałtowego (zmniejszenie lub zwiększenie) możliwe jest w przypadku gdy:
- 2.9.1. Zmiana dotyczy realizacji dodatkowych robót budowlanych nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile zostały spełnione łącznie następujące warunki:
- 2.9.1.1. Zmiana WYKONAWCY nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego;
- 2.9.1.2. Zmiana WYKONAWCY spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla ZAMAWIAJĄCEGO;
- 2.9.1.3. Wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.
- 2.10. Zachodzi potrzeba zaniechania części robót lub wykonania robót zamiennych zwiększających lub zmniejszających obmiar w kosztorysie ofertowym WYKONAWCY. WYKONAWCA zobowiązany jest wykonać roboty w zakresie uzgodnionym z ZAMAWIAJĄCYM. Niezbędne jest wyrażenie zgody przez ZAMAWIAJĄCEGO w formie zatwierdzonego protokołu konieczności;
- 2.11. Zachodzi potrzeba zmiany technologii danego zakresu robót określonego w dokumentacji projektowej „pod warunkiem iż nie spowodują one obniżenia jakości wykonania zamówienia;
- 2.12. Łączna wartość zmian jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 15% wartości pierwotnej umowy;
- 2.13. Jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których ZAMAWIAJĄCY, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.
- 2.14. Zmiany inne w przypadku zmian w prawie budowlanym, ustawach i rozporządzeniach, które nastąpiły po dniu otwarcia ofert oraz na skutek innych przyczyn związanych z realizacją przedmiotu zamówienia a niezależnych od stron.
3. Stosownie do treści art. 436 pkt 4 lit. b ustawy PZP ZAMAWIAJĄCY po upływie 12 miesięcy realizacji umowy przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 5 pkt 1 umowy w następujących przypadkach, jeżeli zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez WYKONAWCĘ:
- 3.1. w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług;
- 3.2. w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3 – 5 ustawy z dnia 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu o pracę;
- 3.3. w przypadku zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;



- 3.4. w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. 2023 poz. 46).
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w §10 pkt 3.1 WYKONAWCA jest uprawniony złożyć ZAMAWIAJĄCEMU pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego WYKONAWCY po zmianie umowy.
  5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w §10 pkt. 3.2 WYKONAWCA jest uprawniony złożyć ZAMAWIAJĄCEMU pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego WYKONAWCY po zmianie umowy, w szczególności WYKONAWCA zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. ZAMAWIAJĄCY oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom WYKONAWCY, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
  6. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w § 10 pkt. 3.3 WYKONAWCA jest uprawniony złożyć ZAMAWIAJĄCEMU pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia WYKONAWCY po zmianie umowy, w szczególności WYKONAWCA zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w § 10 pkt. 3.3 na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe **koszty realizacji umowy, które WYKONAWCA obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w § 10 pkt. 3.3.**
  7. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w § 10 pkt. 3.4 WYKONAWCA jest uprawniony złożyć ZAMAWIAJĄCEMU pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. WYKONAWCA zobowiązuje się wykazać pisemnie zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy, wraz z kwotami wpłat do pracowniczych planów kapitałowych w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem daty przystąpienia pracownika do pracowniczych planów kapitałowych oraz zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednie związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi.

8. Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w §10 pkt 3 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.
9. WYKONAWCA będzie mógł się zwrócić do ZAMAWIAJĄCEGO z pisemnym wnioskiem o przeprowadzenie negocjacji dotyczących zawarcia porozumienia w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia rozumianej jako suma wzrostu kosztów realizacji zamówienia publicznego wynikających z wpłat do PPK przez podmioty zatrudniające uczestniczące w realizacji zamówienia publicznego.
10. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w § 10 pkt 3 na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 umowy należy do WYKONAWCY pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez ZAMAWIAJĄCEGO.
11. W uzasadnionych przypadkach ZAMAWIAJĄCY przewiduje możliwość zamiany materiałów lub urządzeń objętych przedmiotem umowy. Powyższa zmiana możliwa będzie po uzyskaniu zgody autora projektów (akceptacja na koszt WYKONAWCY) i jego oświadczeniu o równoważności zaproponowanych zamiennych materiałów lub urządzeń. Ogólna wartość przedmiotu umowy określona § 5 nie może ulec zwiększeniu.
12. W uzasadnionych przypadkach na wniosek WYKONAWCY, ZAMAWIAJĄCY może wyrazić zgodę na zmianę technologii wykonania elementów robót. W tym przypadku do wniosku do ZAMAWIAJĄCEGO WYKONAWCA przedstawi projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian, rysunki oraz zgodę projektanta na dokonanie zmian obejmujących jego oświadczenie o równoważności techniczno-eksploatacyjnej zaproponowanych zamiennych rozwiązań technologicznych wraz z uzyskanymi w tym przedmiocie decyzjami administracyjnymi.
13. W przypadku o którym mowa w § 10 pkt 11 projekt wymaga akceptacji nadzoru autorskiego (akceptacja na koszt WYKONAWCY) i zatwierdzenia do realizacji przez ZAMAWIAJĄCEGO.
14. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy powstanie konieczność zaniechania części robót lub wykonania robót zamiennych zwiększających lub zmniejszających obmiar w kosztorysie ofertowym WYKONAWCY, powstanie konieczność zmiany technologii lub w związku ze zmianą przepisów prawa powstanie konieczność zrealizowania inwestycji przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych, wpływających na zmniejszenie lub zwiększenie wartości umownej to WYKONAWCA zobowiązany jest wykonać roboty w zakresie uzgodnionym ZAMAWIAJĄCYM.
15. W przypadku wystąpienia okoliczności o których mowa w § 10 pkt 13 rozliczenie ich nastąpi na podstawie wykonanego przez WYKONAWCĘ zaakceptowanego przez ZAMAWIAJĄCEGO kosztorysu różnicowego. ZAMAWIAJĄCY może wnieść sugestie i uwagi, które po uzgodnieniu przez strony powinny zostać uwzględnione w kosztorysie. WYKONAWCA do wyceny stosuje średnie ceny (bez kosztów zakupu materiałów) publikowane w wydawnictwie SEKOCENBUD, obowiązujące w dniu sporządzenia kosztorysu. Ujęte narzuty i robocizna dla każdej branży winny być takie same (wartości procentowe) jak w zamówieniu podstawowym.
16. W przypadku wystąpienia okoliczności, realizacji dodatkowych robót budowlanych, rozliczenie ich nastąpi na podstawie wykonanego przez WYKONAWCĘ, zaakceptowanego przez zamawiającego kosztorysu ofertowego. ZAMAWIAJĄCY może wnieść sugestie i uwagi, które po uzgodnieniu przez strony powinny zostać uwzględnione w kosztorysie. WYKONAWCA do wyceny stosuje średnie ceny (bez kosztów zakupu materiałów) publikowane w wydawnictwie

SEKOCENBUD, obowiązujące w dniu sporządzenia kosztorysu. Ujęte narzuty i robocizna dla każdej branży winny być takie same (wartości procentowe) jak w zamówieniu podstawowym.

17. Do wprowadzenia jakichkolwiek zmian ustalonego zakresu robót, zmian technicznych i proceduralnych, zmian wysokości wynagrodzenia, niezbędne jest wyrażenie zgody przez ZAMAWIAJĄCEGO w formie zatwierdzonego protokołu konieczności oraz podpisania stosownego aneksu do niniejszej umowy.

## § 11

### OBOWIĄZEK ZATRUDNIENIA

1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy lub Podwykonawcy, aby osoby wykonujące czynność w zakresie realizacji zadania określone w ust. 2, w okresie od rozpoczęcia robót do momentu zakończenia tj. odbioru końcowego, zwane dalej „pracownikami świadczącymi usługi” w okresie realizacji niniejszej umowy, zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dn. 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. 2023, poz. 1465 ze zm.).
2. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób - robotników budowlanych (w rozumieniu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 7 sierpnia 2014 r. w sprawie klasyfikacji zawodów i specjalności na potrzeby rynku pracy oraz zakresu jej stosowania) wykonujących czynności określone w katalogach nakładów rzeczowych (KNR), dla robót budowlanych:
  - czynności związane z **robotami ogólnobudowlanymi** wykonywane przez robotników budowlanych, tj. roboty budowlane, obsługa koparek, robotnicy prac wykończeniowych itp.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zatrudnienie osób, o których mowa powyżej. Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 3 dni robocze, przedstawi umowy o pracę osób zatrudnionych, o których mowa powyżej lub oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności:
  - a) dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie,
  - b) datę złożenia oświadczenia,
  - c) wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy
4. Kopie umów lub innych dokumentów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych oraz rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
5. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie żądanych przez Zamawiającego dokumentów w celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych powyżej.
6. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa powyżej.

7. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w opisie przedmiotu zamówienia czynności, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł (słownie pięćset złotych) za każdy ujawniony przypadek.
8. W uzasadnionych przypadkach, z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, możliwe jest zastąpienie osoby lub osób, o których mowa w ustępach poprzedzających innymi osobami pod warunkiem, że spełnione zostaną wszystkie powyższe wymagania co do sposobu zatrudnienia na okres realizacji zamówienia. W przypadku zmiany osób skierowanych do wykonywania zamówienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę zatrudnionych na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dn. 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, Wykonawca jest zobowiązany każdorazowo przygotować wykaz zmian obejmujących nowozatrudnione osoby i przekazać go Zamawiającemu, w terminie 5 dni od zaistnienia zmiany. Zmiana wykazu następuje poprzez złożenie przez Wykonawcę nowego wykazu zawierającego aktualne dane.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania zamówienia w celu weryfikacji wykonywania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę obowiązków wskazanych w niniejszym paragrafie. Wykonawca zobowiązany jest umożliwić Zamawiającemu przeprowadzenie takiej kontroli, w tym udzielić niezbędnych wyjaśnień, informacji oraz przedstawić dokumenty pozwalające na sprawdzenie realizacji przez Wykonawcę tych obowiązków.
10. Niezależnie od obowiązku zapłaty kar umownych, o których mowa w umowie, skierowanie, do wykonywania czynności określonych w niniejszym paragrafie, osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę, stanowić będzie podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

## § 12

### WALORYZACJA

1. ZAMAWIAJĄCY, zgodnie z art. 439 ust. 1-4 PZP, w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, na pisemny wniosek WYKONAWCY, jeżeli termin realizacji przekroczy 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, zwaloryzuje wynagrodzenie WYKONAWCY, według poniższych zasad:
  - 1.1. Sposób ustalenia zmiany wynagrodzenia Wykonawcy:
    - 1.1.1. Wynagrodzenie będzie zmieniane w oparciu o procentowy wskaźnik zmiany cen materiałów lub kosztów ustalany w oparciu o średnie ceny publikowane przez wydawnictwo SEKOCENBUD w porównaniu ze wskaźnikiem z analogicznego miesiąca roku poprzedniego;
    - 1.1.2. W przypadku gdyby w/w wskaźnik przestał być dostępny, zastosowanie znajdzie inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
  - 1.2. Sposób waloryzacji wartość zamówienia:
    - 1.2.1. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy, wykaz materiałów i usług (pracy sprzętu) mających zasadniczy wpływ na wartość zamówienia, który po zatwierdzeniu przez Zamawiającego będzie stanowił podstawę do waloryzacji;
    - 1.2.2. Zamawiający uwzględni wniosek o waloryzację, pod warunkiem że:
      - 1.2.2.1. Odnosił się będzie do materiałów ujętych w zatwierdzonym przez Zamawiającego wykazie o którym mowa w § 12 pkt.1.2.1;
      - 1.2.2.2. Wartość zmiany będzie nie mniejsza niż 20 % dla poszczególnej pozycji ujętej w wykazie według § 12 pkt 1.2.1.
    - 1.2.3. WYKONAWCA zobowiązany jest uzasadnić wniosek o waloryzację przedstawiając ZAMAWIAJĄCEMU szczegółową kalkulację kosztów według stanu sprzed danej zmiany

cen materiałów i kosztów oraz szczegółową kalkulację kosztów według stanu po zmianie, oraz wskaże kwotę, o jaką wynagrodzenie powinno ulec zmianie.

- 1.2.4. ZAMAWIAJĄCY ustosunkuje się do przedstawionych kalkulacji, w szczególności przez zaakceptowanie wskazanej przez WYKONAWCĘ kwoty lub przez zgłoszenie zastrzeżeń, wskazanie omyłek rachunkowych lub żądanie wyjaśnień co do poszczególnych elementów kalkulacji.
- 1.3. Okresy, w których może następować zmiana wynagrodzenia:
  - 1.3.1. ZAMAWIAJĄCY nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia za roboty wykonane w okresie do 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
  - 1.3.2. Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie za roboty niewykonane po upływie w/w okresu;
  - 1.3.3. Termin na rozpatrzenie wniosku przez ZAMAWIAJĄCEGO wynosi 30 dni od dnia wpłynięcia do ZAMAWIAJĄCEGO wniosku;
- 1.4. Sumaryczna wartość zmiany wynagrodzenia w wyniku waloryzacji może wynosić maksymalnie 15 % kwoty określonej w par. 5;
- 1.5. Zmiana wysokości wynagrodzenia wskutek dokonanej waloryzacji wymaga zawarcia aneksu pomiędzy ZAMAWIAJĄCYM, a WYKONAWCĄ;
2. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia WYKONAWCY zawartego w ofercie;
3. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo do zwaloryzowania wynagrodzenia umownego w przypadku obniżenia cen zgodnie ze wskaźnikiem wskazanym w § 12 pkt. 1.2.2.2 w umowie;
4. Na wniosek ZAMAWIAJĄCEGO w przypadku zaistnienia okoliczności wymienionej w § 12 pkt 3, WYKONAWCA w terminie 14 dni zobowiązany jest do przedstawienia szczegółowej kalkulacji kosztów o której mowa w § 12 pkt. 1.2.3 oraz do wskazania kwoty, o jaką wynagrodzenie powinno ulec zmianie.
5. Akceptacja przez ZAMAWIAJĄCEGO przedstawionych szczegółowych kalkulacji kosztów nastąpi zgodnie z zasadami określonymi w § 12 pkt. 1.2.4.

### § 13

#### PRAWO I ROZSTRZYGANIE SPORÓW

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, przepisy regulujące proces inwestycyjny oraz ustawa Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się w przypadku sporu cywilnoprawnego na tle realizacji niniejszej umowy, w których zawarcie umowy jest dopuszczalne – do poddania się mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### § 14

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

**Kontrasygnata Skarbnika**

.....

**WYKONAWCA:**

.....