



UMOWA NR FZ/.../2025/BM O ROBOTY BUDOWLANE

Zawarta w dniu 2025 roku w Chojnicach pomiędzy:

Gminą Chojnice, ul. 31 Stycznia 56a, 89-600 Chojnice,
posiadającą numer identyfikacji podatkowej **NIP 555-19-08-755**
zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**, reprezentowanym przez:

Wójta Gminy Chojnice – Zbigniewa Szczepańskiego
przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Chojnice – Iwony Lewandowskiej**

a

z siedzibą w przy ul.

posiadającą numer identyfikacji podatkowej **NIP ...-...-...-...**

zwaną dalej **WYKONAWCĄ**, reprezentowanym przez:

..... -

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w ramach zadania pn.:
„Budowa przedszkola gminnego w Charzykowach”.

PRZEDSTAWICIELE STRON

§ 2

1. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić wykonanie robót objętych umową oraz kierowanie tymi robotami przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i wymagane uprawnienia.
2. Samodzielne funkcje techniczne na budowie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) pełnią ze strony Wykonawcy:

Kierownik budowy (branża konstrukcyjno-budowlana),

Kierownik robót (branża sanitarna),

Kierownik budowy (branża elektryczna),

Osobą upoważnioną do kontaktów z Wykonawcą oraz do podpisywania protokołów odbioru robót ze strony Zamawiającego jest **Marcin Belzerowski**.

3. Zmiana osób wymienionych w ust. 2 wymaga pisemnego uzasadnienia Wykonawcy i akceptacji Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 3 dni od dnia jej zgłoszenia, pod warunkiem posiadania przez wskazaną osobę odpowiednich kwalifikacji.



TERMIN WYKONANIA

§ 3

1. Termin wykonania zadania - **do 15 miesięcy od dnia zawarcia umowy** (jednakże nie dłużej niż do 30 czerwca 2026 roku).
2. Przedmiot umowy określony w § 1 niniejszej umowy będzie realizowany zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego **harmonogramem rzeczowo – finansowym**, o którym to mowa w § 4 poniżej.
3. **Przez termin wykonania umowy rozumie się ukończenie wszystkich robót oraz przekazanie Zamawiającemu kompletu dokumentów określonych w § 4 ust. 2 pkt 2.13.**

PRAWA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie roboty i inne czynności niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy z należytą starannością oraz zgodnie z:
 - 1.1 postanowieniami niniejszej umowy;
 - 1.2 obowiązującymi przepisami, a w szczególności:
 - 1.2.a) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy,
 - 1.2.b) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. *w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych* (Dz. U. z 2003 r., nr 47, poz. 401),
 - 1.3 Specyfikacją Warunków Zamówienia;
 - 1.4 dokumentacją techniczną;
 - 1.5 specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót;
 - 1.6 złożoną przez siebie ofertą;
 - 1.7 zasadami wiedzy technicznej.
2. Do szczegółowych obowiązków Wykonawcy należy:
 - 2.1 protokołarnie przejęcie od Zamawiającego i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego;
 - 2.2 pisemne zawiadomienie właścicieli bądź użytkowników sieci i urządzeń podziemnych o planowanym rozpoczęciu robót;

- 2.3 zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz zorganizowanie budowy i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem i przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 2.4 koordynowanie realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:
 - 2.4.a) przy opracowywaniu technicznych lub organizacyjnych założeń planowanych robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów, które mają być prowadzone jednocześnie lub kolejno,
 - 2.4.b) przy planowaniu czasu wymaganego do zakończenia robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów,
- 2.5 koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w przepisach dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 2.6 bieżące i chronologiczne prowadzenie dokumentacji budowy;
- 2.7 wprowadzanie niezbędnych zmian w informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wynikających z postępu wykonywanych robót budowlanych;
- 2.8 podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym;
- 2.9 wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia lub niezgodności z projektem oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu;
- 2.10 zawiadomienie Zamawiającego o wstrzymaniu robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem;
- 2.11 realizacja zaleceń Zamawiającego;
- 2.12 zgłaszanie Zamawiającemu do sprawdzenia i odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami prób i sprawdzeń;
- 2.13 przygotowanie lub skompletowanie i przekazanie Zamawiającemu:
 - 2.13.a) protokołów odbioru, prób, badań i sprawdzeń,
 - 2.13.b) kart gwarancyjnych,
 - 2.13.c) atestów, aprobat technicznych, deklaracji lub certyfikatów na wbudowane materiały i zainstalowane urządzenia,
 - 2.13.d) **geodezyjnej dokumentacji powykonawczej,**
- 2.14 wykonanie przyłączy wodociągowych i energetycznych, zainstalowanie mierników i liczników dla potrzeb terenu budowy oraz ponoszenie kosztów

- ich zużycia wraz z poniesieniem kosztów wyłączeń i włączeń energii elektrycznej – w przypadku konieczności;
- 2.15** zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad;
- 2.16** utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, a także składowanie materiałów i sprzętu w ustalonych miejscach w należyтым porządku;
- 2.17** umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego;
- 2.18** niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach i zagrożeniach istotnych z punktu widzenia realizacji inwestycji, w szczególności:
- 2.18.a)** mających wpływ na terminową realizację przedsięwzięcia,
- 2.18.b)** o zidentyfikowanych niezgodnościach w realizacji inwestycji w stosunku do dokumentacji projektowej wraz z informacjami o podjętych działaniach zaradczych,
- 2.18.c)** o czynnikach mogących prowadzić do konieczności wprowadzenia zmian w umowie o roboty budowlane,
- 2.19** niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych wraz ze szczegółową kalkulacją tych robót; bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności Wykonawca nie jest upoważniony do realizacji robót dodatkowych lub robót zamiennych;
- 2.20** uczestnictwo w naradach koordynacyjnych (na żądanie Zamawiającego);
- 2.21** udzielanie informacji co do postępu prac (na żądanie Zamawiającego);
- 2.22** udzielanie pisemnych informacji o dokonanych kontrolach na budowie;
- 2.23** naprawa uszkodzonych urządzeń uzbrojenia podziemnego;
- 2.24** zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań, odbiorów oraz dokonanie odkrywek w przypadku niezgłoszenia robót zanikających lub ulegających zakryciu do odbioru;
- 2.25** demontaż, naprawa i montaż ogrodzeń posesji oraz innych uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu oraz wypłata odszkodowań na rzecz osób trzecich z tytułu wniesionych przez nie roszczeń, a mających związek z wykonawstwem robót budowlanych w ramach realizowanej inwestycji;
- 2.26** w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia urządzeń, ich części bądź robót w toku realizacji – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego;

- 2.27 uporządkowania terenu po wykonanych robotach, w tym odtworzenie stanu nawierzchni dróg, chodników, punktów granicznych w rejonie prowadzonych robót i zaplecza budowy, przywrócenie ich do stanu pierwotnego wraz z poniesieniem kosztów z tym związanych;
- 2.28 uczestnictwo w odbiorze po upływie okresu gwarancji i okresu rękojmi oraz usunięcie protokolarnie stwierdzonych wad lub usterek;
- 2.29 Nadto, Zamawiający stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy *Pzp*, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie zawiera cechy stosunku pracy określone w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – *Kodeks pracy*. Rodzaje czynności niezbędnych do realizacji zamówienia do wykonania, których Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- **roboty budowlane wynikające z dokumentacji projektowej.**
- 2.30 W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 2.29 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonania ich ocen,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
 - c) przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
- 2.31 W trakcie realizacji zamówienia **na każde wezwanie Zamawiającego** w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazanie w punkcie 2.29 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- a) oświadczenie zatrudnionego pracownika;
 - b) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego - **Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia Zamawiającemu przedmiotowego oświadczenia (dla zakresu czynności wskazanego w pkt 2.29) przed przystąpieniem do realizacji robót**



- c) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy;
- d) innych dokumentów (np. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy);
 - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

2.32 Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazanie w punkcie 2.29 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 13 wzoru umowy. Niezłożenie przez Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia 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 wykonujących wskazanie w punkcie 2.29 czynności.

2.33 W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

2.34 **Nadto Wykonawca przekaże Zamawiającemu przed przystąpieniem do realizacji robót:**

- a) kopię dokumentu potwierdzającego kwalifikacje **kierownika budowy** tj.: uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
- b) kopię dokumentu potwierdzającego kwalifikacje **kierownika robót** tj.: uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
- c) kopię dokumentu potwierdzającego kwalifikacje **kierownika robót** tj.: uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;



Zamawiający określając wymogi w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych, dopuszcza odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im kwalifikacje zawodowe uprawniające do kierowania robotami budowlanymi w danej specjalności nabyte w państwach członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, stosownie do przepisu art. 12a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* oraz przepisów ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. *o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej*.

W przypadku Wykonawców zagranicznych zamiast ww. uprawnień wymagane jest uznanie kwalifikacji zawodowych w Polsce lub dopuszczenie do świadczenia usług transgranicznych;

- d) zaświadczenia o przynależności kierownika budowy oraz kierowników robót do Izby Inżynierów Budownictwa;
- e) oświadczenia o podjęciu funkcji kierownika budowy oraz kierowników robót;
- f) polisę OC w zakresie prowadzonej działalności na kwotę minimum **2.000.000,00 zł**;
- g) **harmonogram rzeczowo-finansowy** realizacji zadania uwzględniający zapisy SWZ oraz niniejszej umowy.

Harmonogram rzeczowo – finansowy będzie uwzględniał podział robót na etapy podlegające odbiorowi częściowemu. W przypadku gdy Wykonawca przewiduje wykonanie części robót przez podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest wskazać w harmonogramie rzeczowo – finansowym szczegółowy zakres robót wykonywanych przez podwykonawców oraz przewidywane płatności na rzecz podwykonawców. Harmonogram podlega obowiązkowi uzyskania **akceptacji** Zamawiającego.

- h) **kosztorys szczegółowy** wskazujący sposób kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego (uwzględniający wszystkie przewidziane przedmiotem zamówienia branże) z wyszczególnieniem zastosowanych w kosztorysie składników cenotwórczych.

Kosztorys będzie stanowił integralną część umowy i będzie podstawą do określenia stawek do rozliczeń:

- robót zaniechanych lub niewykonanych, w tym w przypadku odstąpienia od umowy;
- robót zleconych aneksem.



W związku z powyższym kosztorys musi obejmować wszystkie pozycje i ilości zamówienia zgodnie z przedmiarami. Brak ceny jednostkowej/pozycji w kosztorysie skutkować może **odmową akceptacji** tego dokumentu. W przypadku gdy zaoferowana cena lub koszt lub ich istotne części składowe wzbudzą wątpliwości Zamawiającego tj. będą rażąco niskie lub rażąco wysokie w stosunku do przedmiotu zamówienia Zamawiający przed akceptacją może wezwać Wykonawcę do udzielenia wyjaśnień. Obowiązek udowodnienia, że cena lub koszt nie są rażące spoczywa na Wykonawcy.

TRYB AKCEPTACJI KOSZTORYSU ORAZ HARMONOGRAMU RZECZOWO – FINANSOWEGO:

- Wykonawca zobowiązany jest przedstawić **do akceptacji** przed przystąpieniem do realizacji robót kosztorys oraz harmonogram rzeczowo – finansowy. Harmonogram rzeczowo – finansowy powinien uwzględniać okresy rozliczeniowe opisane w § 11 ust. 1 umowy. **Nieprzedłożenie** harmonogramu rzeczowo – finansowego lub kosztorysu może skutkować odstąpieniem przez Zamawiającego od umowy, zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 2.8 umowy.
- Zamawiający **zgłosi ewentualne uwagi** do przedłożonych do akceptacji harmonogramu rzeczowo – finansowego oraz kosztorysu, w ciągu **3 dni roboczych** od daty ich przedłożenia do zatwierdzenia **lub** w tym terminie je zatwierdzi. Brak uwag Zamawiającego do harmonogramu lub kosztorysu, zgłoszonych w przewidzianym terminie, **uważa się za ich akceptację** przez Zamawiającego.
- W przypadku zgłoszenia uwag do kosztorysu lub harmonogramu rzeczowo – finansowego, Wykonawca usunie nieprawidłowości w terminie **3 dni roboczych** i przedłoży poprawione dokumenty w celu akceptacji. Nie usunięcie nieprawidłowości we wskazanym terminie stanowi podstawę do braku akceptacji tych dokumentów przez Zamawiającego.
- **Brak akceptacji** tych dokumentów przez Zamawiającego może skutkować odstąpieniem przez Zamawiającego od umowy, zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 2.9 umowy.

Nadto, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu uaktualniony kosztorys i harmonogram rzeczowo-finansowy, w terminie 3 dni roboczych od daty zawarcia aneksu zmieniającego umowę jeżeli zmiana ma wpływ na te dokumenty.

3. Wykonawca ma prawo do:

- 3.1 występowania do Zamawiającego o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,
- 3.2 ustosunkowywania się do zaleceń Zamawiającego.
- 4. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.
- 5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ryzyko związane ze szkodą lub utratą dóbr fizycznych i uszkodzeniem ciała lub ze śmiercią podczas i w konsekwencji wykonywania niniejszej umowy.

PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 5

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1.1 przekazania w terminie **7 dni** od dnia podpisania umowy:
 - 1.1.a) dokumentacji projektowej,
 - 1.1.b) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
 - 1.1.c) innych niezbędnych decyzji i dokumentów,
 - 1.1.d) placu budowy,
- 1.2 zawiadomienia właściwych organów o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych;
- 1.3 zapewnienie nadzoru nad wykonywanymi robotami;
- 1.4 zabezpieczenia środków finansowych na realizację przedsięwzięcia o zakresie określonym w § 1 niniejszej umowy celem zapłaty wynagrodzenia w wysokości określonej w § 9 ust. 1;
- 1.5 uzyskania decyzji, zgód niezbędnych do wykonania robót budowlanych,
- 1.6 uzyskania zgód na wejście na teren sąsiedniej nieruchomości, budynku – jeżeli to konieczne do wykonywania prac przygotowawczych lub robót,
- 1.7 w przypadku wstrzymania przez inspektora nadzoru budowlanego prowadzenia robót, uzyskania stosownych dokumentów i wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na wznowienie robót oraz uzyskania tego zezwolenia;
- 1.8 protokołarnego odbioru wykonanych robót budowlanych;
- 1.9 współdziałania z Wykonawcą w czasie realizacji inwestycji;
- 1.10 udzielenia Wykonawcy pisemnego pełnomocnictwa do występowania w imieniu Zamawiającego w sprawach przedmiotowej inwestycji, w zakresie określonym SWZ i umową (w przypadku wystąpienia takiej konieczności);



1.11 niezwłocznego zawiadomienia Wykonawcy o zamiarze zmiany zakresu inwestycji lub przerwania jej realizacji;

1.12 organizacji i prowadzenia narad koordynacyjnych.

2. Zamawiający ma prawo:

2.1 dokonać zmiany rozwiązań projektowych;

2.2 żądać zmiany Kierownika budowy/robót, jeżeli wykonuje on swoje obowiązki w sposób nienależyty.

PODWYKONAWCY

§ 6

1. Zakres prac wykonywanych przez podwykonawców określa oferta Wykonawcy przy czym Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia może wprowadzić nowego podwykonawcę pod warunkiem spełnienia przesłanek wyrażonych w ustawie z dnia 11 września 2019 roku *Prawo zamówień publicznych* (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320). Wprowadzenie nowego podwykonawcy nie stanowi zmiany Umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na podstawie Umowy za wszelkie prace oddane do wykonania podwykonawcom, a także za wszystkie działania i zaniechania podwykonawców osób zatrudnionych i innych osób działających na jego rzecz i na jego zlecenie, jak za działania własne.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli realizuje on powierzone roboty w sposób wadliwy, niezgodny z zapisami Umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców.
5. W przypadku zamiaru zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego w następującym trybie:
 - 1) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wniosek wraz z projektem umowy z podwykonawcą ze wskazaniem wynagrodzenia podwykonawcy,
 - 2) Jeżeli Zamawiający w terminie **7 dni** od daty przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą wraz z dokumentacją dotyczącą wykonania robót określonych w projekcie umowy, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń wobec zatrudnienia tego podwykonawcy, uważa się, iż Zamawiający wyraził zgodę na zaangażowanie tego podwykonawcy przez Wykonawcę,
 - 3) Zgłoszenie w powyższym terminie sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego do projektu umowy będzie równoznaczne z odmową udzielenia zgody,



- 4) W przypadku odmowy określonej w pkt. 3, Wykonawca ponownie przedstawi projekt umowy z tym samym podwykonawcą w powyższym trybie, uwzględniający zastrzeżenia i uwagi zgłoszone przez Zamawiającego, bądź przedstawi projekt umowy z nowym podwykonawcą.
6. Zastrzeżenia lub sprzeciw Zamawiającego do projektu umowy o podwykonawstwo mogą dotyczyć:
 - 1) niespełnienia wymagań określonych w SWZ;
 - 2) gdy przewidywany termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy **niż 30 dni**;
 - 3) wprowadzenia w umowie o podwykonawstwo postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy wynikające z niniejszej umowy.
7. Powyższy tryb udzielenia zgody na zawarcie umowy o podwykonawstwo będzie mieć zastosowanie do wszelkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umów z podwykonawcami.
8. Wykonawca zapewni, aby wszystkie umowy (i ich zmiany) z podwykonawcami, których przedmiotem są roboty budowlane, zostały sporządzone na piśmie i przekazać Zamawiającemu kopię każdej, niezależnie od kwoty wynagrodzenia, umowy poświadczoną za zgodność z oryginałem niezwłocznie, lecz nie później niż do **7 dni** od daty jej zawarcia.
9. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi (oraz jej zmian), w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
11. Powierzenie wykonania części umowy podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonane prace. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to byłyby działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
12. Po pisemnym ostrzeżeniu Wykonawcy, Zamawiający, podając uzasadnienie swego żądania, może zażądać od niego odsunięcia od prac każdego podwykonawcy, którego postępowanie jest niewłaściwe lub, który okazał się niekompetentny albo zaniedbał swoje obowiązki, naruszył przepisy w zakresie bezpieczeństwa lub nie przestrzegał postanowień w tym zakresie wynikających z umowy albo w inny sposób swoim postępowaniem wywiera negatywny wpływ na stan bezpieczeństwa lub zdrowia ludzi. Podwykonawca taki nie może być ponownie dopuszczony do wykonywania prac bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.



13. W przypadku bezpośredniego zaspokojenia przez Zamawiającego roszczeń podwykonawców, Zamawiający jest uprawniony do potrącenia równowartości zaspokojonych roszczeń podwykonawców z wynagrodzenia Wykonawcy, a jeżeli wartość zaspokojonych roszczeń podwykonawców przekroczy wartość wynagrodzenia należnego Wykonawcy do dochodzenia pozostałych kwot od Wykonawcy w drodze regresu.
14. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.
15. W sprawach nieuregulowanych dotyczących podwykonawców lub dalszych podwykonawców stosuje się przepisy art. 462-465 ustawy *Prawo zamówień publicznych*.
16. W przypadku zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy *Prawo zamówień publicznych* w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

MATERIAŁY

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów oraz urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Wykonawca dostarczy na teren budowy wszystkie materiały i urządzenia, określone w dokumentacji projektowej co do rodzaju, standardu i ilości oraz ponosi za nie pełną odpowiedzialność.
3. Materiały, o których mowa w ust. 1 muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz odpowiadać:
 - 3.1 wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, a także w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o wyrobach budowlanych* (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1213),
 - 3.2 wymaganiom jakościowym określonym w dokumentacji projektowej.
4. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie Zamawiającego okazać w stosunku do wskazanych wyrobów budowlanych dokumenty potwierdzające, że nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót.
5. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania.



6. Przeprowadzenie badań, o których mowa w ust. 5, zapewni Wykonawca własnym staraniem.
7. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, wyroby lub urządzenia bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, w przypadku zgodności koszty pokrywa Zamawiający.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 8

Zamawiający nie żąda wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

§ 9

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości: **zł (słownie w złotych:,)**, w tym podatek VAT w wysokości ... %.
2. Wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia, w tym koszty czynności określonych w § 4 niniejszej umowy oraz inne nakłady konieczne do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy np. koszty dojazdów na teren budowy, koszty robót przygotowawczych, porządkowych, koszty zagospodarowania terenu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty robót tymczasowych i prac towarzyszących, koszty obsługi geodezyjnej, koszty naprawy uszkodzonych urządzeń uzbrojenia podziemnego, koszty doprowadzenia nawierzchni do stanu pierwotnego, podatki i opłaty.

ODBIÓR ROBÓT

§ 10

1. Odbiory robót zostaną potwierdzone protokołami odbioru zawierającymi wszelkie istotne ustalenia, podpisanymi przez przedstawicieli Stron umowy.
2. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru tych robót dokonuje przedstawiciel Zamawiającego. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Kierownik budowy.
3. Odbiór, o którym mowa w ust. 2 będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu **3 dni roboczych** od daty zgłoszenia. Nieodebranie robót we wskazanym terminie nie wstrzymuje postępu prac, a roboty zanikające oraz ulegające zakryciu uznaje się za prawidłowo wykonane.



4. Odbiory częściowe, odbiór końcowy oraz odbiór przed upływem okresu rękojmi i gwarancji dokonywane będą komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy oraz Zamawiającego, w szczególności Kierownika budowy.
5. Odbiory częściowe oraz odbiór końcowy dokonywane będą po przekazaniu Zamawiającemu zawiadomienia o gotowości do odbioru.
6. Na dzień zgłoszenia do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu do sprawdzenia operat kołaudacyjny, który będzie stanowił podstawę rozpisania odbioru, zawierający dokumenty wymienione w §4 ust. 2 pkt 2.13 oraz wszelkie inne dokumenty wynikające z obowiązujących przepisów.
7. Zamawiający powiadomi Wykonawcę telefonicznie lub pisemnie o terminie odbioru częściowego oraz pisemnie o terminie odbioru końcowego, a Wykonawca w wyznaczonym terminie będzie uczestniczył w procedurze odbiorowej.
8. Zamawiający rozpocznie czynności odbioru końcowego robót w ciągu **7 dni**, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 5.
9. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie jego trwania ujawniono istnienie takich wad i usterek, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu ich usunięcia.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad stwierdzonych w protokole odbioru oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
11. Podstawę do wystawienia faktur częściowych i faktury końcowej będzie stanowił protokół odbioru podpisany przez wszystkie wyznaczone osoby.

ROZLICZANIE ROBÓT, FAKTUROWANIE

§ 11

1. Należne Wykonawcy wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej. Faktury wystawiane będą **raz na miesiąc** (tj. w miesięcznych okresach rozrachunkowych), po wykonaniu i odbiorze poszczególnych części robót. Wartość wynagrodzenia Wykonawcy za dany okres rozliczeniowy wynosić będzie nie więcej niż **15%** wynagrodzenia wskazanego w § 9 ust. 1 umowy.
2. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury końcowej w oparciu o protokół końcowego odbioru robót. Procentowa wartość ostatniej części wynagrodzenia nie może wynosić więcej niż **20%** wynagrodzenia wskazanego w § 9 ust. 1 umowy przy czym łączne wynagrodzenie wypłacone w sposób opisany w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu wyniesie nie więcej niż 100% kwoty wynagrodzenia wskazanego w § 9 ust. 1 umowy.



3. **Każdorazowo wraz z fakturą** Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć dowody zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców **w przypadku ich wprowadzenia**. Niedostarczenie takich dowodów będzie skutkować wstrzymaniem wypłaty należnego wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Płatność należności będzie dokonana na konto wskazane przez Wykonawcę w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z dokumentem, o którym mowa w ust. 3 (jeżeli występuje podwykonawstwo) oraz prawidłowo sporządzonym protokołem odbioru robót, zatwierdzonym przez Kierownika budowy.
5. Spóźnienie w zapłacie należności powoduje obowiązek zapłaty odsetek ustawowych.
6. Zamawiający wstrzyma zapłatę faktur do czasu usunięcia wad, o których mowa w § 12. Wstrzymanie zapłaty faktury nie stanowi podstawy do zapłaty przez Zamawiającego odsetek, o których mowa w ust. 5.

WADY

§ 12

1. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1.1 jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i wyznaczyć termin ich usunięcia,
 - 1.2 jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli:
 - 1.2.a) umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie
 - 1.2.b) uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usunięcia zaistniałych wad i usterek zgłoszonych podczas odbioru lub w okresie gwarancji i rękojmi.
3. Zamawiający wezwie Wykonawcę do usunięcia wad i usterek, o których mowa w ust. 2 w terminie 7 dni od daty pisemnego powiadomienia, chyba że Strony ustalą inaczej.
4. Z czynności odbioru zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w dniu odbioru wad.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

6. Zamawiający określi termin przeglądu technicznego przed upływem okresu rękojmi i gwarancji oraz termin usunięcia stwierdzonych w tym okresie wad i usterek.
7. Jeżeli Wykonawca nie dokona napraw w terminie ustalonym przez Zamawiającego lub wykona je nieprawidłowo, Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. O zamiarze powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej Zamawiający powinien zawiadomić Wykonawcę, co najmniej na 3 dni przed datą zlecenia ich usunięcia.

KARY

§ 13

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Strony ustalają kary umowne w sposób następujący:

2.1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:

- 2.1.a)** każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości **0,05%** ceny brutto określonej w § 9 ust. 1,
- 2.1.b)** każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi za wady - w wysokości **0,05%** ceny brutto określonej w § 9 ust. 1,
- 2.1.c)** wykonywanie robót przez pracowników Wykonawcy, jego personel lub pracowników podwykonawcy będących pod wpływem alkoholu – w wysokości **5.000,00 zł** za każde zdarzenie,
- 2.1.d)** odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego brutto,
- 2.1.e)** brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości **5.000,00 zł** za każde zdarzenie,
- 2.1.f)** nieprzedłużenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości **5.000,00 zł** za każde zdarzenie,
- 2.1.g)** nieprzedłużenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości **5.000,00 zł** za każde zdarzenie,
- 2.1.h)** brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości **5.000,00 zł** za każde zdarzenie,
- 2.1.i)** z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 4 ust. 2 pkt 2.29 czynności w wysokości **500,00 zł**, za każdy dzień



zwłoki/przekroczenia wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na złożenie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę powyższego wymogu,

2.1.j) W przypadku gdy mimo zmiany wynagrodzenia Wykonawcy wprowadzonego zgodnie z § 18 niniejszej umowy, Wykonawca nie dokona zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy – Wykonawca jest zobowiązany zapłacić karę umowną w wysokości **5.000,00 zł** za każdy przypadek nie dokonania zmiany wynagrodzenia należnego podwykonawcy,

2.1.k) każdy dzień zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu uaktualnionego kosztorysu lub harmonogram rzeczowo-finansowego w wysokości **0,05%** ceny brutto określonej w § 9 ust. 1 (patrz § 4 ust. 2 pkt 2.34 na końcu).

2.2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za:

2.2.a) odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego brutto.

- 3.** Stronom przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
- 4.** Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu przedmiotu umowy.
- 5.** Potrącenia, o których mowa w ust. 4 mogą być dokonywane po pisemnym powiadomieniu Wykonawcy z faktury.
- 6.** W przypadku braku możliwości dokonania potrącenia w sposób, o którym mowa w ust. 5, kary umowne i inne należności wynikające z umowy będą zapłacone w ciągu **7 dni** od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
- 7.** Łączna wysokość kar umownych nie przekroczy równowartości **20%** całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy.

GWARANCJA

§ 14

- 1.** Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.
- 2.** Wykonawca udziela ... - **miesięcznej** gwarancji na wykonane roboty, wbudowane materiały i zamontowane urządzenia, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, zgodnie z informacją podaną w formularzu ofertowym.



UBEZPIECZENIE

§ 15

1. Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie działalności stanowiącej przedmiot zamówienia na wartość **2.000.000,00 zł**.
2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania ważnej umowy ubezpieczenia OC o zakresie i wartości, o których mowa w ust. 1 od momentu jej przekazania Zamawiającemu.
3. Jeżeli składka z tytułu umowy ubezpieczenia OC jest płatna w formie ratalnej, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu kopii dowodu wpłaty kolejnej raty składki potwierdzonej za zgodność z oryginałem, najpóźniej w ostatnim dniu terminu jej płatności.
4. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia OC w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię polisy potwierdzającej zawarcie nowej umowy ubezpieczenia OC o zakresie ubezpieczenia oraz wysokości sumy gwarancyjnej określonej w ust. 1 wraz z dowodem jej opłacenia.
5. Polisę, o której mowa w ust. 4 należy przekazać Zamawiającemu najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania poprzedniej umowy ubezpieczenia OC.
6. W przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu oryginału polisy potwierdzającej zawarcie nowej umowy ubezpieczenia OC, w terminie, o którym mowa w ust. 5, Wykonawca wstrzymuje wykonywanie robót budowlanych do czasu przedłożenia polisy i powstania odpowiedzialności ubezpieczyciela z tytułu zawarcia nowej umowy ubezpieczenia OC.
7. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia, własnym staraniem i na koszt własny, szkód powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 16

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 przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części ze skutkiem natychmiastowym gdy:
 - 2.1 Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w ciągu 30 dni od daty przekazania terenu budowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,



- 2.2 Wykonawca bez pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym przerwał realizację umowy na okres dłuższy niż 30 dni i nie podjął prac w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 7 dni,
- 2.3 Wykonawca pomimo pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego nie wykonuje robot zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
- 2.4 zostanie ogłoszone rozwiązanie firmy Wykonawcy,
- 2.5 zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- 2.6 Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania budową osoby inne niż wskazane w § 2 ust. 2 umowy,
- 2.7 Wykonawca nie realizuje obowiązków dotyczących ubezpieczenia OC,
- 2.8 Wykonawca nie przedłożył do akceptacji lub przedłożył z naruszeniem terminu kosztorysu, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 2.34 lit. „h” umowy lub harmonogramu rzeczowo – finansowego, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 2.34 lit. „g” tejże,
- 2.9 Wykonawca nie uzyskał akceptacji któregośkolwiek z dwóch dokumentów, o których mowa w pkt powyżej.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części ze skutkiem natychmiastowym gdy:
 - 3.1 Zamawiający z przyczyn od niego zależnych nie przekazał terenu budowy w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy,
 - 3.2 Wykonawca nie uzyskał żądanej gwarancji zapłaty w wyznaczonym przez siebie terminie, nie krótszym niż **30 dni**,
 - 3.3 z winy Zamawiającego nie jest możliwa dalsza realizacja umowy ze względów organizacyjnych, technicznych, finansowych,
 - 3.4 nie jest w stanie wykonać umowy bez narażenia na znaczne straty swojej firmy i Zamawiającego.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 5.1 w terminie **7 dni** od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 5.2 Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z powodu której doszło do odstąpienia od umowy,

- 5.3 Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji i urządzeń, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
- 5.4 Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada. Niezwłocznie, najpóźniej w terminie **14 dni** Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy,
- 5.5 Zamawiający przejmie pod swój dozór teren budowy,
- 5.6 Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
- 5.6.a) dokonania odbioru przerwanych robót oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- 5.6.b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń.

ZMIANY W UMOWIE

§ 17

1. Zgodnie z treścią art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy *Prawo zamówień publicznych* Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy.
2. Zmiany istotnych postanowień umowy, na skutek wystąpienia poniższych okoliczności mogą dotyczyć następujących jej elementów:

2.1 terminu wykonania zamówienia:

- 2.1.a) opóźnienie w przekazaniu terenu budowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
- 2.1.b) konieczność udzielenia zamówienia dodatkowego, nieobjętego zamówieniem podstawowym, którego wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:
- ✓ z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów,
 - ✓ prawidłowe wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego,
- 2.1.c) istotne braki lub błędy w dokumentacji projektowej, również te polegające na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa,

- 2.1.d)** wprowadzenie zmian w dokumentacji techniczno – projektowej, co może powodować brak możliwości dotrzymania pierwotnego terminu zakończenia realizacji zawartej umowy,
- 2.1.e)** uzasadnione zmiany w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowane przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
- 2.1.f)** wystąpienie okoliczności niezależnych od Wykonawcy skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy,
- 2.1.g)** działania osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,
- 2.1.h)** przerwa w realizacji robót budowlanych powstała z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy,
- 2.1.i)** konieczność uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji: danych, zgód lub pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów,
- 2.1.j)** wstrzymanie realizacji prac objętych umową, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy,
- 2.1.k)** napotkanie w czasie wykonywanych wykopów niezainwentaryzowanych urządzeń podziemnych,
- 2.1.l)** niemożliwość niezwłocznego zawarcia umowy po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty w związku z wniesionym odwołaniem,
- 2.1.m)** niemożliwość niezwłocznego rozpoczęcia robót po podpisaniu umowy ze względu na brak pozwolenia na budowę lub innych wymaganych pozwoleń, zgód itp.,
- 2.1.n)** aktualizacja rozwiązań ze względu na postęp technologiczny,
- 2.1.o)** zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
- 2.1.p)** wystąpienie siły wyższej,
- 2.1.q)** skrócenie terminu zakończenia realizacji umowy na pisemny wniosek Wykonawcy,
- 2.1.r)** konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
- 2.1.s)** niekorzystne warunki pogodowe,
- 2.1.t)** zmiana parametrów przedmiotu zamówienia,
- 2.1.u)** przeszkody i trudności formalno-prawne,
- 2.1.v)** konieczność wykonania prac archeologicznych na terenie budowy,
- 2.1.w)** zmiana jest korzystna dla Zamawiającego lub zaszły okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- 2.1.x)** zmiana zakresu wykonywanych robót,



2.2 terminów płatności:

2.2.a) nieprzewidziany brak płynności finansowej u Zamawiającego,

2.2.b) wystąpienie siły wyższej,

2.2.c) zmiana terminu wykonania zamówienia,

2.3 parametrów przedmiotu zamówienia:

2.3.a) istotne braki lub błędy w dokumentacji projektowej, również te polegające na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa,

2.3.b) uzasadnione zmiany w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowane przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,

2.3.c) zaszły okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,

2.3.d) konieczność aktualizacji rozwiązań ze względu na postęp technologiczny lub gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,

2.3.e) wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geotechnicznych lub terenowych, w szczególności istnienia niezainwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urządzeń, obiektów budowlanych itp.,

2.3.f) zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,

2.3.g) konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,

2.3.h) przeszkody i trudności formalno-prawne,

2.3.i) wystąpienie siły wyższej,

2.4 wynagrodzenia:

2.4.a) urzędowa zmiana stawki podatku VAT (dotyczy to części wynagrodzenia za prace, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano),

2.4.b) przyczyny o obiektywnym charakterze: istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie części zakresu umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia (zmniejszenie wynagrodzenia),

2.4.c) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie zamówienia w związku ze zmianą zakresu prac przez Zamawiającego,

2.4.d) sądowa waloryzacja zamówienia.

3. Nadto Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian:

3.1.a) zmiany dokonanej na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy *Prawo budowlane* – zmiana w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione

koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,

3.1.b) zmiany dokonanej na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. a) ustawy *Prawo budowlane* - uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez Kierownika budowy lub przedstawiciela Zamawiającego,

3.1.c) zmiany dokonanej podczas wykonywania robót i nie odstępującej w sposób istotny od zatwierdzonego projektu,

3.1.d) zmiany nazw, siedziby Stron umowy, innych danych identyfikacyjnych,

3.1.e) zmiany osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad przedmiotem umowy.

4. Nadto Zamawiający przewiduje możliwość zmian umowy w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 2-4 oraz ust. 2 ustawy *Prawo zamówień publicznych*.

5. W przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 2 pkt 2.1. umowy, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy, termin ten może ulec przedłużeniu, nie dłużej jednak niż o czas trwania tych okoliczności.

6. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmiany postanowień umowy Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia z pisemnym wnioskiem o dokonanie zmian w przedmiotowej umowie.

7. Jeżeli Zamawiający uzna, że okoliczności wskazane przez Wykonawcę jako stanowiące podstawę do zmiany umowy nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z warunkami zawartymi w umowie.

8. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią natomiast zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia zgody na ich wprowadzenie.

9. **Siła wyższa** oznacza wyjątkowe wydarzenie lub okoliczność:

- ✓ na którą Strony nie miały wpływu;
- ✓ przeciw której Strony nie mogły się zabezpieczyć przed zawarciem umowy;
- ✓ której nie można było w racjonalny sposób uniknąć lub przewidywać;
- ✓ której nie można uznać za wywołaną w znaczącym stopniu przez żadną ze Stron.

10. **Siła wyższa** może obejmować, ale nie ogranicza się do wyjątkowych zdarzeń lub okoliczności wymienionych poniżej:

- ✓ wojnę, wypowiedziane lub niewypowiedziane działania wojenne, inwazję, działania nieprzyjaciół zewnętrznych;



- ✓ bunt, akt terroryzmu, rewolucję, powstanie, przewrót cywilny lub wojskowy, wojnę domową;
- ✓ amunicję wojskową, materiały wybuchowe, promieniowanie jonizujące lub skażenie radioaktywne;
- ✓ zamieszki, rozruchy, niepokoje, strajki lub łokaut z udziałem osób innych niż personel Wykonawcy lub inni pracownicy Wykonawcy i Podwykonawców;
- ✓ katastrofy żywiołowe takie jak: trzęsienia ziemi, huragany, tajfuny, działania wulkaniczne, powodzie, epidemie.

WALORYZACJA WYNAGRODZENIA

§ 18

1. W związku z tym, że umowa obejmuje robotę budowlaną realizowaną przez okres **dłuższy niż 6 miesięcy**, Zamawiający wprowadza postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy.
2. Zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy obliczana jest w oparciu o zmiany wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej: „GUS”).
3. Przez zmianę wynagrodzenia rozumie się zarówno jego podwyższenie, jak i obniżenie, w zależności od wzrostu lub obniżenia cen, o których mowa w ust. 1 powyżej, względem ceny przyjętej w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
4. Strony będą uprawnione do żądania zmiany wynagrodzenia, gdy poziom zmiany cen produkcji budowlano-montażowej według wskaźnika, o którym mowa w ust. 2 powyżej, będzie wynosił nie mniej niż **8 punktów procentowych**, z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej. Początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień zawarcia umowy.
5. Wniosek o podwyższenie lub obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy może zostać złożony w okresie obowiązywania umowy. Pierwszy wniosek może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie **6 miesięcy** od zawarcia umowy. Każdy kolejny wniosek może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie kolejnych **6 miesięcy** obowiązywania umowy. W celu uniknięcia wątpliwości, występowanie o zmianę wynagrodzenia nie jest możliwe jeśli nie upłynął okres wskazany w zdaniach poprzedzających.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie podlegało zmianie według wskaźnika, o którym mowa w ust. 2 powyżej publikowanego przez GUS w zestawieniu pn. „*Wybrane miesięczne wskaźniki makroekonomiczne*”, dostępnym na stronie <https://stat.gov.pl/wskazniki-makroekonomiczne/>. Za referencyjne Zamawiający

uznaje wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej wyszczególnione w grupie „B”, prezentującej dane w odniesieniu do okresu poprzedniego.

7. Kwota, o którą należy zmienić wynagrodzenie Wykonawcy obliczana będzie wedle następującego wzoru:

$$\text{Kwota} = (W1 - W2) \times 100\% \times \text{wynagrodzenie}$$

- **W1** – wskaźnik z miesiąca, w którym składany jest wniosek o zmianę wynagrodzenia, lub z powodu braku aktualnych wskaźników (publikacja wskaźników GUS odbywa się z opóźnieniem) wskaźnik z miesiąca poprzedzającego złożenie wniosku;
 - **W2** – wskaźnik z miesiąca, w którym zawarta była umowa
 - **wynagrodzenie** – wynagrodzenie Wykonawcy określone w umowie za okres od miesiąca, w którym złożono wniosek o zmianę wynagrodzenia do zakończenia umowy.
8. Zamawiający dopuszcza maksymalne podwyższenie wynagrodzenia Wykonawcy na poziomie **15 %** całkowitego wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy.
9. Zamawiający dopuszcza maksymalne obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy na poziomie **15 %** całkowitego wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy.
10. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafem, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen produkcji budowlano-montażowej według wskaźnika, określonego w ust. 2 powyżej, dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi oraz okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
11. Występując o zmianę wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, Strona zobowiązana jest do złożenia pisemnego, pod rygorem nieważności, wniosku o zmianę wysokości wynagrodzenia. We wniosku należy wykazać, w szczególności:
- 1) że zaistniały wskazane w niniejszym paragrafie przesłanki do dokonania zmiany wynagrodzenia;
 - 2) wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia;
 - 3) dowody na to, że wliczona do wniosku wartość materiałów i kosztów nie obejmuje kosztów materiałów i usług zakontraktowanych lub nabytych przed okresem objętym wnioskiem;
 - 4) dowody na to, że wzrost kosztów materiałów lub usług miał wpływ na koszt realizacji zamówienia.
12. Strony zastrzegają sobie prawo do żądania dokumentów lub wyjaśnień w celu rozpatrzenia wniosku o zmianę wysokości wynagrodzenia.



13. Zmiana wynagrodzenia w oparciu o postanowienia niniejszego paragrafu wymaga zgodnej woli obu stron wyrażonej w postaci aneksu do umowy.

ZMIANY UMOWY ZGODNIE Z ART. 436 PKT 4 USTAWY PZP
§ 18a

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany:

- 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
- 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. *o minimalnym wynagrodzeniu za pracę*,
- 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. *o pracowniczych planach kapitałowych*
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 1 powyżej 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.

3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 2 powyżej 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 albo wysokości minimalnej stawki godzinowej. 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 albo wysokości minimalnej stawki godzinowej 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 albo wysokości minimalnej stawki godzinowej.

4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3 powyżej Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3 powyżej na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3.
5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 4 powyżej Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 4 powyżej na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 4.
6. Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmować będzie wyłącznie płatności za pracę, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne i wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, jeszcze nie wykonano.
7. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu umowy na zmianę wynagrodzenia należy do Wykonawcy po rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez Zamawiającego.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061



z późn. zm.) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320).

2. Zmiana lub uzupełnienie niniejszej umowy wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnego aneksu.
3. Rozwiązanie umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej wraz z podaniem szczegółowego uzasadnienia.
4. Przeniesienie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy lub powstałych przy jej realizacji wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Wszelkie spory związane z interpretacją lub wykonaniem niniejszej umowy, które nie zostaną rozwiązane polubownie, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których trzy otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY