



## **UMOWA NR DI - ..... / 2025**

zawarta w dniu ..... 2025 r. pomiędzy **Gminą Miasto Elbląg** z siedzibą w Elblągu przy ul. Łączności 1, NIP:578-305-14-46, REGON: 170747715, reprezentowaną przez:

**Prezydenta Miasta Elbląg – dr. Michała Missana**

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

o następującej treści:

### **§ 1**

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym bez negocjacji Nr ..... Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie w systemie „**zaprojektuj i wybuduj**”, polegające na:

**„Opracowaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz wykonaniu robót budowlanych polegających na modernizacji obiektu przy ul. Warszawskiej 55”  
w ramach zadania:**

**„Modernizacja zabytkowego obiektu przy ul. Warszawskiej 55 w Elblągu”**

Zamawiający informuje, że zadanie dofinansowane będzie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

2. Przedmiotem zamówienia jest:

- 1) Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz programu prac konserwatorskich na modernizację zabytkowego obiektu przy ul. Warszawskiej 55 w Elblągu.
- 2) Wykonanie robót budowlanych na podstawie wykonanej dokumentacji.

3. Zakres zamówienia obejmuje:

**1) Etap I zamówienia – prace projektowe, w tym:**

- a) wykonanie inwentaryzacji obiektu,
- b) opracowanie programu prac konserwatorskich w oparciu o wytyczne Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków oraz program funkcjonalno-użytkowy,
- c) opracowanie (w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy) projektu budowlanego, tj.: projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego we wszystkich koniecznych branżach,
- d) opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
- e) wykonanie przedmiarów robót i kosztorysów robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie formy i metod sporządzania kosztorysu inwestorskiego,
- f) wykonanie zbiorczego zestawienia kosztów (ZZK),

- g) dokonanie wszelkich niezbędnych dla realizacji zadania zgód i pozwoleń, uzgodnień, uzyskanie zgód właścicieli urządzeń technicznych i sieci, właścicieli działek na udostępnienie terenu oraz innych dokumentów związanych z wykonaniem zamówienia, a wymaganych obowiązującymi przepisami prawa: pozwoleń, w tym wszelkich wymaganych pozwoleń konserwatorskich, decyzji, odstąpień, porozumień, warunków technicznych, warunków realizacyjnych, warunków przyłączenia do sieci, warunków usunięcia kolizji, uzgodnień sanitarno-higienicznych i przeciwpożarowych, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
- h) pozyskanie w imieniu Zamawiającego zatwierdzenia dokumentacji przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, Delegatura w Elblągu,
- i) uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę na zakres robót objętych opracowaniem i wymagających pozwolenia na budowę.

**Sporządzona dokumentacja projektowa bezwzględnie wymaga akceptacji ze strony Zamawiającego.**

## **2) Etap II zamówienia- roboty budowlane, w tym m.in.:**

- a) wykonanie hydroizolacji ścian piwnic oraz poprawienie opasek wokół budynku,
  - b) wykonanie tynków renowacyjnych piwnic,
  - c) naprawa i wymiana części elementów drewnianych na elewacji i dachu,
  - d) remont pomieszczeń,
  - e) przebudowa/remont instalacji elektrycznych (wewnętrznych),
  - f) modernizacja instalacji co i cw (naprawa i dostosowanie do zmiany źródła ciepła),
  - g) naprawa i malowanie okien zewnętrznych z wymianą szyb,
  - h) zagospodarowanie terenu,
  - i) monitoring i zabezpieczenie,
  - j) wykonanie tablicy informacyjnej, o wym. min 180 cm x 120 cm, wzór i treść tablicy stanowi załącznik do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2506) zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 953), których edytowalne pliki cyfrowe udostępnione są na stronie Banku Gospodarstwa Krajowego pod adresem: <https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/programy/rzadowy-program-odbudowy-zabytkow-edycja-pierwsza/#c30949>  
tablicę należy umieścić niezwłocznie po rozpoczęciu prac budowlanych,
  - k) wykonanie dokumentacji powykonawczej.
4. Szczegółowy zakres zamówienia określa program funkcjonalno-użytkowy (PFU) dla zadania realizowanego w formule „zaprojektuj i wybuduj” pod nazwą „Modernizacja zabytkowego obiektu przy ul. Warszawskiej 55 w Elblągu” opracowany przez mgr. inż. Pawła Kierzkowskiego.
  5. Zamawiający informuje, że budynek przy ul. Warszawskiej 55 w Elblągu objęty jest ochroną konserwatora zabytków na mocy Decyzji Nr PSOZ/VII/1112/96 z dnia 11.06.1996r. wpisującej budynek do rejestru zabytków pod numerem 497/96 A-3898.

## **§ 2**

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w § 1 niniejszej umowy, Wykonawcy przysługuje **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości:



cena bez VAT: - ..... zł

+ VAT w wysokości 23%, tj.: - ..... zł

**cena brutto:** - ..... **zł**

**słownie cena brutto:** .....

w tym:

1) za wykonanie **Etapu I** zamówienia:

cena bez VAT: - ..... zł

2) za wykonanie **Etapu II** zamówienia:

cena bez VAT: - ..... zł

2. Kwota określona w ust. 1 określa wynagrodzenie za realizację całości zamówienia, uwzględnia wszystkie wymagania wykonania zamówienia oraz obejmuje wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu realizacji zamówienia.
3. Kwota określona w ust. 1 pkt 1), zawiera wszystkie koszty związane z wykonaniem dokumentacji projektowej, w tym m.in. koszty uzgodnień dokumentacji, warunków realizacyjnych, opinii, ekspertyz, decyzji, pozwoleń administracyjnych, odstępień, porozumień itp. oraz kosztów nadzoru autorskiego.
4. Kwota określona w ust. 1 pkt 2), zawiera wszystkie koszty związane z realizacją robót budowlanych dla zadania, niezbędne do jego wykonania, w tym m.in.: koszty robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania terenu budowy, utrzymania zaplecza i terenu budowy, doprowadzenia mediów do terenu budowy (dostawy wody, usuwania ścieków, wywozu śmieci, organizacji zaplecza socjalnego, oświetlenia, zasilania w energię elektryczną, telefonu, dozoru itp.), koszty dopuszczenia do czynnych urządzeń oraz wyposażenia budowli w instalacje i urządzenia techniczne zapewniające możliwość korzystania z nich zgodnie z ich przeznaczeniem, ustawienia i czasu pracy rusztowań, koszty wywozu i utylizacji odpadów powstałych w wyniku realizacji robót, obsługi geodezyjnej, koszty dokumentacji powykonawczej, koszty tablicy informacyjnej, a także wszelkich opłat związanych z odbiorem robót i przekazaniem obiektu do użytkowania.
5. Wykonawcy nie przysługuje prawo żądania wyższego wynagrodzenia z wyjątkiem przypadków określonych w § 15 ust. 2 oraz § 24 ust. 1 pkt 2) ppkt a), b), c), d), e).

### § 3

1. Ustala się następujące terminy wykonania zamówienia:

1) **ETAP I:**

rozpoczęcie - data udzielenia zamówienia,

zakończenie - 3 miesiące od daty udzielenia zamówienia;

2) **ETAP II:**

rozpoczęcie - data uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę ,

zakończenie - 3 miesiące od daty uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę.

2. Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy niezwłocznie po zakończeniu Etapu I.
3. Wykonawca opracuje szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy wykonania robót budowlanych objętych umową i po uzgodnieniu z Zarządem Portu Morskiego w Elblągu przedłoży go do zatwierdzenia Zamawiającemu w ciągu **7 dni roboczych** od daty przekazania terenu budowy.

4. Jeżeli Zamawiający powiadomi Wykonawcę, że roboty nie są prowadzone zgodnie z obowiązującym harmonogramem, Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania takiego powiadomienia przekaże Zamawiającemu zaktualizowany harmonogram, który będzie wymagał zatwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego.
5. Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót według Zamawiającego nie pozwoli na ich terminowe zakończenie, Zamawiający może odmówić zatwierdzenia zaktualizowanego harmonogramu i polecić przyspieszenie wykonania robót. Wszelkie koszty związane z podjętymi przez Wykonawcę działaniami dotyczącymi przyspieszenia wykonania robót obciążają Wykonawcę.

#### **§ 4**

1. Zamawiający informuje, że zamówienie finansowane będzie:
  - a) z dofinansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków,
  - b) ze środków własnych Gminy Miasto Elbląg.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie jednorazowo po zakończeniu realizacji inwestycji ze środków własnych Gminy Miasto Elbląg oraz ze środków z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury końcowej za wykonanie całości zakresu zamówienia (Etapu I i Etapu II).
3. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany protokół odbioru końcowego robót. Protokół odbioru końcowego zostanie podpisany po przekazaniu przez Wykonawcę kompletu dokumentów niezbędnych do końcowego rozliczenia (obmiarów) oraz kompletnej dokumentacji powykonawczej.
4. Ostateczne rozliczenie robót z Wykonawcą nastąpi po przedłożeniu przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót.
5. Wykonawca przekaże Zamawiającemu fakturę wraz z dokumentami rozliczeniowymi nie później niż w ciągu 14 dni kalendarzowych od momentu podpisania protokołu odbioru robót.
6. Faktura końcowa będzie płatna w ciągu 30 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy określone na fakturze. Faktury winny być wystawione na nabywcę:

GMINA MIASTO ELBLĄG  
82-300 Elbląg ul. Łączności 1  
NIP: 578-305-14-46, REGON: 170 747 715.
9. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty należnego wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty Wykonawca przedłoży Zamawiającemu fakturę obejmującą wynagrodzenie za zakres wykonany przez podwykonawcę oraz dołączy dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
10. Zamawiający może powstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy do czasu przedstawienia przez niego wszystkich dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.



11. W przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, usługi/roboty niewykonane nie podlegają zapłacie, a wynagrodzenie zostanie stosownie pomniejszone. Zamawiający może ograniczyć zakres przedmiotu zamówienia o nie więcej niż 10% wartości przedmiotu umowy, przy czym o decyzji dotyczącej wyłączenia robót z zakresu Zamawiający musi powiadomić Wykonawcę z wyprzedzeniem co najmniej 30 dni przed zaplanowanym w harmonogramie terminem ich wykonania.

## **§ 5**

Umowa została sporządzona na podstawie:

1. Specyfikacji Warunków Zamówienia Nr .....
2. Zawiadomienia o wyborze oferty przez Zamawiającego.
3. Oferty Wykonawcy.

## **§ 6**

1. Opracowania, stanowiące zakres wskazany w § 1 ust. 3 pkt 1) niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć w ilościach:

- |   |          |
|---|----------|
| 1) projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany | - 6 egz. |
| 2) projekt techniczny   | - 4 egz. |
| 3) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót            | - 2 egz. |
| 4) przedmiar robót  | - 2 egz. |
| 5) kosztorys inwestorski  | - 2 egz. |
| 6) ZZK  | - 2 egz. |

Projekty branżowe należy wykonać w odrębnych opracowaniach.

Projekty techniczne i projekty wykonawcze mogą stanowić jedno opracowanie.

2. Wszystkie kompletne opracowania należy opracować i dostarczyć w opracowaniu tradycyjnym (w papierze), a także w opracowaniu numerycznym na elektronicznym nośniku danych:

- 1) w formatach źródłowych (w których opracowanie zostało wykonane) – 1 szt. płyta CD
- 2) w formacie PDF – 1 – szt. płyta CD

Dokumentacja w wersji numerycznej musi ściśle odpowiadać wersji tradycyjnej (papierowej), tak co do formy jak i treści, tzn. zawierać każdą stronę oraz każdy rysunek zamieszczony w dokumentacji projektowej w wersji papierowej.

3. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca dostarczy dodatkowe egzemplarze. Wykonawca za dodatkowe egzemplarze nie będzie żądał wynagrodzenia, z wyjątkiem kosztów ich wydruku.

## **§ 7**

1. Dokumentację projektowo-kosztorysową należy sporządzić zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym, a także Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego.

2. Zamawiający stawia wymóg pełnej zgodności między rozwiązaniami zawartymi w projektach, a częścią kosztorysową. Projekty powinny być spójne i skoordynowane we wszystkich branżach, zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe. Część kosztorysowa, po jej wykonaniu, musi być sprawdzona i zatwierdzona pod względem rzeczowym i prawidłowości jej wykonania przez Wykonawcę.
3. Sporządzona przez Wykonawcę dokumentacja projektowa powinna zawierać szczegółowe wytyczne, określające warunki wykonania i odbioru robót.
4. Wykonawca przy realizacji zamówienia publicznego zobowiązany jest spełniać przesłanki określające minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. W indywidualnym przypadku, jeżeli Wykonawca nie jest w stanie, w szczególności ze względów technicznych lub prawnych, zapewnić dostępności osobie ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ust. 6, Wykonawca jest obowiązany zapewnić takiej osobie dostęp alternatywny, o którym mowa w art. 7 Ustawy z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
5. Przyjęte rozwiązania muszą odpowiadać zasadom wiedzy technicznej, obowiązującym normom, przepisom prawa budowlanego, przepisom techniczno-budowlanym i odnośnym warunkom technicznym wynikającym z funkcji, jaką mają spełniać budowane obiekty, ze szczególnym uwzględnieniem zaleceń branżowych.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania umowy zgodnie z zakresem objętym umową, a także zobowiązuje się do uzyskania wszelkich wymaganych dla tego obiektu lub robót opinii, sprawdzeń i uzgodnień poprzedzających rozpoczęcie robót. Dokumentacja projektowa musi posiadać klauzulę zespołu sprawdzającego (w przypadku takiego wymogu) i oświadczenie o kompletności.
7. Projekty muszą być wykonane i sprawdzone przez osoby posiadające uprawnienia projektowe w wymaganej specjalności, posiadać oświadczenia o kompletności, zawierać pozytywne opinie i uzgodnienia, w tym Zespołu Uzgadniania Dokumentacji, jeżeli jest ono wymagane.
8. Wykonawca uzyska zgody właścicieli urządzeń technicznych i sieci, właścicieli działek na udostępnienie terenu oraz innych dokumentów związanych z wykonaniem zamówienia, a wymaganych obowiązującymi przepisami prawa: opinii, pozwoleń, w tym: wszelkich wymaganych pozwoleń środowiskowych, decyzji, odstępień, porozumień, warunków technicznych, warunków realizacyjnych, warunków przyłączenia do sieci, warunków usunięcia kolizji, uzgodnień sanitarno-higienicznych, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
9. Projekty należy sporządzić na podkładach kolorowych, przy zachowaniu obowiązującej kolorystyki.
10. Wykonawca przekaze protokolarnie Zamawiającemu opracowania stanowiące przedmiot odbioru w siedzibie Zamawiającego wraz z pisemnym oświadczeniem, iż przedmiot umowy został wykonany zgodnie z umową, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, normami i obowiązującymi przepisami, i że został wydany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
11. Potwierdzeniem odbioru dokumentacji jest obustronnie podpisany protokół zdawczo-odbiorczy z załączonym spisem zawartości poszczególnych opracowań i teczek.
12. Przy odbiorze dokumentacji Zamawiający nie jest zobowiązany dokonywać sprawdzenia jakości wydanej dokumentacji. O zauważonych wadach dokumentacji Zamawiający powinien zawiadomić Wykonawcę w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia.
13. Zamawiający, jeśli otrzyma wadliwą dokumentację, ma prawo żądać bezpłatnego usunięcia wad, a Wykonawca zobowiązuje się do ich bezpłatnego usunięcia w terminie 7 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, a w uzasadnionym przypadku, w innym terminie, uzgodnionym przez strony, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów oraz czas, jaki upłynął od przekazania dokumentacji Zamawiającemu.



14. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo zlecenia usunięcia wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
15. Wykonawca na podstawie niniejszej umowy zapewni pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych.
16. Wykonawca przy realizacji zadania zobowiązany będzie spełniać przesłanki określające minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
17. W indywidualnym przypadku, jeżeli Wykonawca nie jest w stanie, w szczególności ze względów technicznych lub prawnych, zapewnić dostępności osobie ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ppkt 8, Wykonawca jest obowiązany zapewnić takiej osobie dostęp alternatywny, o którym mowa w art. 7 Ustawy z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

## § 8

1. Zamawiający w oparciu o postanowienia niniejszej umowy nabywa autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy i uprawniony jest do wielokrotnego ich wykorzystywania na polach eksploatacji określonych w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych wraz z przeniesieniem zależnego prawa autorskiego do utworu, w ramach wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1 pkt 1) umowy.
2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego całość majątkowych praw autorskich do przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1), zwanego dalej dziełem, bez dodatkowych opłat. Przeniesienie autorskich praw majątkowych obejmuje następujące pola eksploatacji:
  - 1) w zakresie korzystania z przedmiotu umowy w całości lub części, w celu realizacji osobiście lub za pośrednictwem osób trzecich, innych opracowań materiałów;
  - 2) w zakresie utrwalania i zwielokrotnienia każdego dzieła – prawo do wytwarzania dowolną techniką egzemplarzy, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
  - 3) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami dzieła – prawo do wprowadzania do obrotu, użyczenia lub najmu oryginału albo egzemplarzy dzieła i jego części;
  - 4) w zakresie rozpowszechniania utworu – udostępnianie dzieła oraz tworzenie na podstawie dzieła nowych opracowań, prawo do trwałego lub czasowego zwielokrotnienia dzieła w całości lub w części, jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie;
  - 5) prawo do tłumaczenia, przystosowywania, dokonywania wszelkich zmian, adaptacji, poprawek, przeróbek, zmian formatu, skrótów i opracowań dzieła, w tym zmiany układu lub jakichkolwiek innych zmian, w szczególności zmiany rozmieszczenia i wielkości poszczególnych elementów graficznych składających się na dzieło, a także wykorzystywania opracowań w postaci przeróbek, i/lub fragmentyzacji nawet wówczas, gdyby efektem tych działań miałyby być zmiana indywidualnego charakteru dzieła,
  - 6) wprowadzenia i przechowywania w bazie danych komputera, wprowadzenie i przechowywanie w sieci komputerowej,
  - 7) wypożyczania egzemplarzy całości lub części dzieła.
3. Przeniesienie praw autorskich następuje w dniu podpisania protokołu odbioru dokumentacji projektowo-kosztorysowej.
4. Zamawiający ma prawo do swobodnego dysponowania nabytymi majątkowymi prawami autorskimi, w tym przeniesienia ich na inny podmiot, bez jakichkolwiek dodatkowych opłat, wynagrodzeń

na rzecz Wykonawcy zarówno na terenie kraju, jak i poza jego granicami. Wykonawca zrzeka się dochodzenia swoich majątkowych praw autorskich objętych niniejszą umową.

5. Wykonawca oświadcza, że korzystanie przez Zamawiającego z autorskich praw do dzieła w szczególności we wskazanym wyżej zakresie, nie będzie stanowiło naruszenia jakichkolwiek praw osób trzecich, w szczególności praw autorskich i nie będą z tego tytułu podnoszone jakiejkolwiek roszczenia wobec Zamawiającego, ani w stosunku do działających na jego rzecz i w jego imieniu osób trzecich, w tym w szczególności wykorzystanie dzieła w sposób wskazany w niniejszym paragrafie nie narusza prawa do nienaruszalności formy i treści dzieła oraz jego rzetelnego wykorzystania.
6. Wykonawca gwarantuje, że do wszelkich utworów powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy przysługują mu w całości autorskie prawa majątkowe, oraz że utwory te nie naruszają jakichkolwiek praw, w tym w szczególności praw własności intelektualnej, przysługujących osobom trzecim, w tym osobom, którymi Wykonawca posłużył się przy wykonywaniu niniejszej umowy lub którym Wykonawca zlecił wykonanie umowy choćby w części.
7. Jeżeli Wykonawca przy realizacji niniejszej umowy lub jej części posłuży się osobami trzecimi, zobowiązany jest każdorazowo do przedłożenia oświadczenia tych osób (zarówno twórców jak i współtwórców), potwierdzającego przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich i praw zależnych oraz zgodę na dokonywanie zmian w dokumentacji w analogicznym zakresie i na analogicznych zasadach jakie przewidziane są dla Wykonawcy.
8. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca przedstawi dokumentację potwierdzającą przysługiwanie Wykonawcy wszelkich praw do dokumentacji projektowo-kosztorysowej stanowiącej przedmiot umowy. Brak żądania Zamawiającego w tym zakresie lub nieudostępnienie dokumentacji potwierdzającej przysługiwanie Wykonawcy ww. praw nie ogranicza w jakimkolwiek stopniu odpowiedzialności Wykonawcy za prawidłowość przekazania Zamawiającemu autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowo-kosztorysowej stanowiącej przedmiot umowy.
9. W przypadku wystąpienia do Zamawiającego jakiejkolwiek osoby trzeciej z roszczeniami z tytułu naruszenia jej praw poprzez korzystanie przez Zamawiającego z dokumentacji projektowo-kosztorysowej w sposób zgodny z niniejszą umową, Wykonawca zwolni Zamawiającego od odpowiedzialności wobec tej osoby trzeciej i poniesie wszystkie związane z tym koszty, a w razie wytoczenia przez osobę trzecią powództwa — przystąpi po stronie Zamawiającego do postępowania sądowego.

## § 9

1. Zamawiający dla potrzeb realizacji Etapu II zamówienia powołuje inspektorów nadzoru inwestorskiego:  
..... - inspektora nadzoru robót budowlanych,  
..... - inspektora nadzoru robót elektrycznych,  
..... - inspektora nadzoru robót sanitarnych.
2. Koordynatorem inspektorów będzie Anetta Kowalska-Sobczak – kierownik Referatu Nadzoru Inwestorskiego w Departamencie Inwestycji Urzędu Miejskiego w Elblągu.
3. Zakres działania inspektora nadzoru określają przepisy Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
4. Wszelkie polecenia wydawane Wykonawcy przez Zamawiającego oraz inspektorów nadzoru, jak również zapytania i odpowiedzi dotyczące realizacji niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.



## § 10

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy:  
..... - upr. bud. nr ..... z dnia .....
2. Kierownik budowy, przed rozpoczęciem budowy, zobowiązany jest przedstawić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia wymagane przepisami obowiązującego prawa.
4. Zmiana projektanta, kierownika budowy lub kierownika robót, w trakcie realizacji umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego
5. Propozycję zmiany, o której mowa w ust. 4 Wykonawca obowiązany jest złożyć Zamawiającemu nie później niż na 7 dni przed planowanym skierowaniem do projektowania, kierowania budową lub robotami nowej osoby. Termin ten nie dotyczy konieczności zmiany wynikłej z okoliczności nagłych. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku projektanta lub kierownictwa budowy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
6. Zaakceptowaną przez Zamawiającego zmianę osoby projektanta, kierownika budowy lub kierowników robót, o których mowa w ust. 3, należy potwierdzić wpisem do dziennika budowy. Zmiana ta nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
7. Wymaga się, aby zgłoszony przez Wykonawcę kierownik budowy był obecny na terenie budowy w trakcie realizacji robót. W przypadku nieusprawiedliwionej nieobecności na placu budowy, kierownika budowy, Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 500 zł brutto za każdorazowe zaistnienie takiej sytuacji.

## § 11

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całego zakresu zleconych robót budowlanych siłami własnymi lub siłami własnymi i podwykonawców posiadających wymagane kwalifikacje i uprawnienia zawodowe:
  - 1) dokumentacja projektowa:  
siłami .....
  - 2) roboty budowlane:  
siłami .....
  - 3) roboty elektryczne:  
siłami .....
  - 4) roboty sanitarne:  
siłami .....
2. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy:
  - 1) obsługa urządzeń, maszyn i sprzętu budowlanego,
  - 2) wykonywanie pozostałych prac budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,

przez cały okres wykonywania tych czynności w ramach zamówienia.

3. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wraz z fakturą składał Zamawiającemu oświadczenia swoje i podwykonawców o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotowego zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego.

Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności wskazane przez Zamawiającego wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób oraz danych osobowych tych osób, niezbędnych do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imion i nazwisk zatrudnionych pracowników, dat zawarcia umów o pracę, rodzaju umowy o pracę i zakresu obowiązków pracownika oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.

4. W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający przewiduje możliwość żądania w szczególności:

- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
- 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
- 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
- 4) innych dokumentów, w szczególności zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzającego opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy, poświadczonej za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych; imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji;
  - 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.

Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedmiotowe oświadczenia lub dokumenty przedkłada Zamawiającemu w ciągu 7 dni.

## **§ 12**

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.
2. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Umowy, o których mowa w ust. 1 i 2, powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać 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, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.



6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
7. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6.
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 4.
8. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 7 do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
11. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 10, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane -przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w określonym terminie, nie krótszym niż 7 dni, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
15. Postanowienia ust. 5-14 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
16. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu

podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

20. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 19, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

22. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.

23. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych lub usług stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

24. Zamawiający dopuszcza możliwość zawarcia przez Wykonawcę umów przelewu wierzytelności na rzecz podwykonawców należnych im za wykonane roboty i usługi w ramach niniejszej umowy za uprzednim wyrażeniem zgody na zawarcie takiej umowy przez Zamawiającego

### **§ 13**

1. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej obejmującej odpowiedzialność cywilną z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej lub użytkowania mienia, związanej z przedmiotem zamówienia (OC deliktowo – kontraktowa).
2. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy od mogących wystąpić szkód, nagłych zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej na okres od dnia rozpoczęcia do dnia ukończenia robót i dostaw przedłużony o 1 miesiąc, obejmującego:
  - 1) ubezpieczenie robót, urządzeń i sprzętu budowlanego do wysokości 100% umownego wynagrodzenia,
  - 2) ubezpieczenie wobec osób trzecich.
3. Wykonawca nie zostanie dopuszczony do realizacji zamówienia, jeśli nie zawrze wymaganych ubezpieczeń.
4. Zamawiający do czasu przedłożenia dokumentów ubezpieczeniowych nie przekaze Wykonawcy terenu budowy, a zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

### **§ 14**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów, które będą spełniać wszelkie wymogi Ustawy Prawo budowlane (Art. 10), tj. z materiałów, które zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Kierownik budowy jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenia dotyczące wyrobów



budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania robót zgodnie z obowiązującymi normami oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia w czasie budowy na terenie budowy, w granicach przekazanych przez Zamawiającego, należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów BHP, ochrony znajdujących się na terenie budowy obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymywania ich w należyłym stanie technicznym, a po zakończeniu budowy uporządkowania terenu.
5. Złom pochodzący z rozbiórek będzie stanowić własność Zamawiającego. Materiały pochodzące z rozbiórek, które można w jakikolwiek sposób odzyskać, wykorzystać lub zbyć stanowią będą własność Zamawiającego i od jego decyzji zależy, czy te materiały zatrzyma. Wykonawca zobowiązany będzie do przechowywania tych materiałów i w razie dyspozycji o niezatrzymywaniu ich przez Zamawiającego do ich wywiezienia i utylizacji na własny koszt. Rozbiórki należy wykonywać w sposób zapewniający zminimalizowanie uszkodzeń materiałów.
6. Wykonawca zobowiązuje się do przetransportowania i zmagazynowania odpadów powstałych w wyniku realizacji robót w miejsce unieszkodliwiania odpadów oraz udokumentowania sposobu ich zagospodarowania.
7. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca/Podwykonawca dokonał wszelkich robót budowlanych wynikających z zakresu zamówienia własnym transportem, na własny koszt i ryzyko.
8. Zamawiający wymaga, aby urządzenia dostarczone w ramach realizacji zamówienia były fabrycznie nowe, nieużywane wcześniej.

## **§ 15**

1. Zaistniałe przypadki wykonania prac dodatkowych, o których mowa w art. 455 ust. 1. pkt 3) i 4) ustawy Prawo Zamówień Publicznych, muszą być każdorazowo uzgadniane z Zamawiającym, w przeciwnym wypadku Wykonawcy nie przysługuje zapłata za wykonanie tych prac.  
Za prace dodatkowe rozumie się roboty lub dostawy, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć oraz z przyczyn technicznych lub gospodarczych ich wykonanie stało się niezbędne.
2. Wartość prac dodatkowych będzie wyliczana w oparciu o ceny jednostkowe i dane wyjściowe do kosztorysowania z Kosztorysu Wykonawcy.
3. W przypadku gdy nie można wycenić robót z zastosowaniem metody, o której mowa w ust. 2, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu kalkulację ceny jednostkowej tych robót wykonanej w oparciu o dostępne Katalogi Nakładów Rzeczowych z uwzględnieniem danych wyjściowych do kosztorysowania oraz cen materiałów i sprzętu ujętych w danych wyjściowych do kosztorysowania na podstawie, których sporządził kosztorys szczegółowy.
4. W przypadku gdy nie można wycenić robót wynikających z ust. 1 z zastosowaniem metod, o których mowa w ust. 2 i 3, Wykonawca sporządzi kalkulację indywidualną w oparciu o ceny materiałów oraz sprzętu ujęte w danych wyjściowych do kosztorysowania, na podstawie których sporządził kosztorys szczegółowy. Ceny materiałów i sprzętu nie ujęte w danych wyjściowych zostaną przyjęte w oparciu o średnie ceny wg Wydawnictw ORGBUD/SECOCENBUD dla województwa warmińsko-mazurskiego.
5. Wykonawca dokona wyliczeń, o których mowa w ust. 2,3 lub 4 oraz przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia wysokość wynagrodzenia za roboty przed rozpoczęciem tych robót.

6. Jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia Zamawiającemu będzie wykonana niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 2,3 lub 4, Zamawiający wprowadzi korektę kalkulacji, stosując zasady określone w ust. 2,3 lub 4.
7. Tryb postępowania przy zlecaniu prac dodatkowych:
  - 1) Wykonawca zgłosi inspektorowi nadzoru prace dodatkowe, konieczne dla prawidłowej realizacji zamówienia,
  - 2) Wykonawca wspólnie z inspektorem nadzoru spiszą protokół konieczności,
  - 3) protokół konieczności wraz z kosztorysem, sprawdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego,
  - 4) Zamawiający udzieli na prace dodatkowe zamówienia na podstawie aneksu do umowy.
8. Zaistniałe przypadki wykonania robót wynikających z wprowadzenia rozwiązań zamiennych mogą być wykonane po uzyskaniu zgody Zamawiającego.
9. Zamawiający przewiduje wyłączenie spod wynagrodzenia ryczałtowego zakresu robót, dla którego konieczne będzie wprowadzenie w dokumentacji zmian istotnych lub nieistotnych w rozumieniu Prawa budowlanego, które wynikną w trakcie realizacji robót i będą konieczne zarówno w celu prawidłowej realizacji robót, jak i prawidłowej realizacji zamówienia. Roboty wynikające z rozwiązań zamiennych rozliczone będą na podstawie kosztorysu ofertowego załączonego do oferty Wykonawcy na zmianę sporządzonego przy zastosowaniu tych samych cen (dla istniejących lub analogicznych pozycji) norm, parametrów, standardów i składników do kosztorysowania jak w kosztorysach, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt. 1) lit. e. W przypadku braku odpowiedników cen w istniejących pozycjach, nowe ceny zostaną uzgodnione z Zamawiającym w wyniku negocjacji.
10. Wykonanie robót zamiennych może powodować zmiany końcowego terminu wykonania całości zamówienia określonego w § 3 ust. 1., zgodnie z treścią § 24 ust. 1 pkt 1) umowy.

## § 16

1. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia bądź otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu pierwotnego na własny koszt.
2. Roboty ulegające zakryciu lub roboty zanikające odbierane będą w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia do odbioru.

## § 17

1. Wykonawca na dzień zawarcia umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia brutto, tj. .... **zł**,  
(słownie brutto: .....).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcie wad oraz roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.
4. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca jest zobowiązany stosować ustawę Prawo zamówień publicznych i zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania



umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.

6. Strony ustalają, że:

- 1) **70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy**, tj. .... **zł**, wniesione w dacie zawarcia umowy stanowi część zabezpieczenia, która zostanie zwrócona Wykonawcy po wykonaniu zamówienia i uznaniu przez Zamawiającego za należyte wykonane:
  - a) w przypadku wnoszenia tej części zabezpieczenia w pieniądzu, Wykonawca wpłaca je na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego,
  - b) w przypadku wnoszenia tej części zabezpieczenia w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych musi zawierać oświadczenie gwarantujące, że jest bezwarunkowe i płatne na pierwsze pisemne żądanie i winne być one zgodne ze wzorami stanowiącymi załączniki do SWZ oraz posiadać termin obowiązywania o jeden miesiąc dłuższy niż umowny termin wykonania zamówienia.
- 2) **30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy**, tj. .... **zł**, wniesione w dacie zawarcia umowy jest przeznaczone jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji:
  - a) okres rękojmi za wady fizyczne wynosi 5 lat od daty dokonania odbioru końcowego robót,
  - b) w przypadku wnoszenia zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji w pieniądzu, Wykonawca wpłaca je na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego,
  - c) w przypadku wnoszenia zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych musi zawierać oświadczenie gwarantujące, że jest bezwarunkowe i płatne na pierwsze pisemne żądanie i winne być one zgodne ze wzorami stanowiącymi załączniki do SWZ oraz posiadać termin obowiązywania o 15 dni dłuższy niż termin upływu okresu rękojmi za wady.
7. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
8. Zamawiający wyrażą zgodę na zmianę formy zabezpieczenia w trakcie realizacji umowy zgodnie z art. 451 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminach i na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych.

## § 18

1. Na wykonane usługi i roboty budowlane stanowiące przedmiot zamówienia Wykonawca udzieli gwarancji jakości.
2. Okres gwarancji jakości dla robót i usług wynosi ..... **miesięcy** licząc od daty odebrania przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia i podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia,
3. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
4. W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji wad w przedmiocie zamówienia, Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o powstałych wadach a Wykonawca zobowiązuje się w terminie 7 dni

roboczych, licząc od daty pisemnego zgłoszenia przekazanego pocztą elektroniczną lub tradycyjną do ich usunięcia.

Niedotrzymanie terminu upoważnia Zamawiającego do ich usunięcia na koszt Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych. Zmiana terminu usunięcia wad wymaga zgody Zamawiającego.

5. W okresie gwarancji jakości Wykonawca jest odpowiedzialny za powstałe wady na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego. W celu skorzystania z uprawnień gwarancyjnych wystarczające jest zgłoszenie przez Zamawiającego roszczeń w terminie obowiązywania gwarancji.
6. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancji jakości w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

## **§ 19**

Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:

1. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego pisemnie o gotowości do odbioru końcowego najpóźniej na **5 dni** przed datą zakończenia robót. Zamawiający wyznaczy termin odbioru i powiadomi o tym Wykonawcę.
2. Za dzień zakończenia wszystkich zobowiązań wynikających z umowy uważa się dzień, w którym podpisany zostanie Protokół odbioru końcowego.
3. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone nieistotne wady dające się usunąć, to zostaną one wskazane w protokole odbioru końcowego, wraz z odpowiednim terminem na ich usunięcie, nie krótszym niż 14 dni. W przypadku jeśli w trakcie odbioru stwierdzone zostaną wady istotne, to jest takie które uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy, Zamawiający przerwie czynności odbioru i wyznaczy odpowiedni termin usunięcia wad nie krótszy niż 14 dni.
4. O fakcie usunięcia wad istotnych Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót.
5. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
6. Zamawiający wyznaczy terminy przeglądów w okresie gwarancji i rękojmi, a w razie stwierdzenia wad wyznaczy termin ich usunięcia. Przeglądy dokonywane będą w przypadku ujawnienia wad, co najmniej raz w roku. Z przeglądów sporządza się protokoły podpisane przez obie strony.
7. Niezależnie od wyznaczonych przeglądów, Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego usunie wady zgłoszone przez niego w czasie eksploatacji w okresie gwarancji i rękojmi.
8. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru, wystąpienia wad nienadających się do usunięcia, Zamawiający może:
  - 1) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie na podstawie protokołu sporządzonego przez obie strony, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy,
  - 2) w przypadku występowania wad istotnych - odstąpić od umowy lub jej niezrealizowanej części, albo żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

## **§ 20**

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
  - 1) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy:



- a) dla Etapu I w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu jego wykonania,
  - b) dla Etapu II w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu jego wykonania,
  - 2) zwłoki w usunięciu wad w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy,
  - 4) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 5) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub usługi lub projektu jej zmiany wysokość kary wyniesie 0,05% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy,
  - 6) nieprzedłożenia w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, wysokość kary wyniesie 0,05% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy,
  - 7) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wskazanego w informacji, o której mowa w § 12 ust. 14,
  - 8) wykonywania czynności o których mowa w § 11 ust. 2 przez osoby niezatrudnione na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę w wysokości 50% minimalnego wynagrodzenia brutto za każdą osobę,
  - 9) zwłoki w złożeniu oświadczenia, o którym mowa § 11 ust. 3 w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki,
  - 10) zwłoki w przedstawieniu Zamawiającemu na żądanie zanonimizowanych dokumentów potwierdzających zatrudnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umów o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotu zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki,
  - 11) braku zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 24 ust. 1 pkt 2) lit. e Umowy w wysokości 20 000 zł za każde zdarzenie.
- 2. Określa się łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, określonego w § 2 ust. 1 umowy.
  - 3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia za niezrealizowaną część robót z wyjątkiem odstąpienia od umowy z powodu braku środków finansowych na realizację inwestycji.
  - 4. W razie zwłoki w zapłacie swoich należności strony mogą domagać się zapłaty odsetek ustawowych za zwłokę.
  - 5. Jeżeli kary umowne nie pokrywają szkody doznanej przez Zamawiającego, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości.
  - 6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia lub z tytułu zabezpieczenia należnego wykonanie umowy.

## **§ 21**

Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy lub jej niezrealizowanej części, w następujących przypadkach:

1. Wykonawcy:

- 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót,
- 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie jest w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z umowy.

2. Zamawiającemu:

- 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
  - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych - Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy,
    - b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych,
    - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
  - 3) Wykonawca nie zachował właściwej jakości opracowania dokumentacji projektowej, tj. wykonał ją niezgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 4) jeżeli Zamawiający stwierdzi, że Wykonawca robót pozostaje w zwłoce z przystąpieniem do realizacji robót o 30 dni lub opóźnia realizację robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, aby zdołał je ukończyć w terminie Zamawiający może odstąpić od umowy jeszcze przed upływem terminu robót,
  - 5) Wykonawca przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż siedem dni,
  - 6) rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź wydania orzeczenia zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 7) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z projektem lub harmonogramem i pomimo dwukrotnego wezwania nie wykonuje robót lub usług zgodnie z umową.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, Wykonawcy należy się wyłącznie wynagrodzenie z tytułu wykonanej części umowy.
4. W przypadkach wymienionych w ust. 2 pkt 3) – 6), Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, o której mowa w § 20 ust. 1 pkt 3).
5. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym bez odszkodowania w przypadku jeśli przedmiot zamówienia nie jest wykonywany zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej. W takim przypadku Zamawiający wezwie Wykonawcę poprzez wpis do dziennika budowy lub w innej formie pisemnej do naprawienia naruszeń, udzielając mu dodatkowego, odpowiedniego terminu na naprawę naruszeń nie krótszego niż 14 dni. W przypadku nie zastosowania się przez Wykonawcę do wezwania Zamawiającego wówczas Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
6. W przypadku wymienionym w ust. 5 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, o której mowa w § 20 ust 1 pkt 3).



## § 22

Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona odstępująca zobowiązana jest podać pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

## § 23

W przypadku odstąpienia od umowy strony zobowiązane są do następujących czynności:

1. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządzą protokół inwentaryzacji wykonanych robót.
2. Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót, Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót oraz czynności zabezpieczających poniesie strona, po której leży przyczyna odstąpienia od umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z winy wykonawcy Zamawiający jest zobowiązany pokryć koszt materiałów i urządzeń oraz je przejąć.
4. Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty, urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność.
5. Wykonawca zgłosi do odbioru roboty wykonane do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające.
6. Zamawiający jest zobowiązany do odbioru wykonanych robót.
7. Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren budowy pod swój dozór.
8. Strony wspólnie rozliczą koszty związane z odstąpieniem od umowy uwzględniając przyczyny odstąpienia.

## § 24

1. Zamawiający określa rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki wprowadzenia zmian:
  - 1) zmiany terminu umownego wykonania zamówienia oraz harmonogramu lub wartości wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy z powodu:
    - zwłoki właściwych osób lub organów administracji w wydawaniu właściwych pozwoleń, zezwoleń lub zgód, w szczególności tych o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 1) lit. g), h), i) umowy,
    - zmiany zakresu robót wynikających z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych w rozumieniu Prawa budowlanego w dokumentacji projektowej, które wynikły w trakcie realizacji robót i były konieczne w celu prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia,
    - konieczności wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz, uzgodnień itp.,
    - konieczności wykonania robót wynikających z rozwiązań zamiennych niewykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia, których wykonanie będzie konieczne dla zrealizowania całości robót i uzyskania założonego efektu użytkowego,
    - zmiany przepisów, które skutkują zmianą pozwolenia na budowę wydanego dla realizowanego zamówienia,
    - konieczności wykonania prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych, np. nadzoru budowlanego itp.,
    - z powodu nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczych lub okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
    - działania siły wyższej, tj. wyjątkowego zdarzenia lub okoliczności (np. przeszkód atmosferycznych o charakterze katastrof) - nie uważa się za czynnik zakłócający wpływ czynników atmosferycznych w czasie realizacji przedmiotu zamówienia, który przy składaniu ofert musi być normalnie brany pod uwagę,

- zmiany warunków atmosferycznych określonych przez producentów materiałów wykończeniowych jako niezbędnych do prawidłowego wykonania robót,
- w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie przedmiotu umowy; fakt ten musi zostać udokumentowany wpisem kierownika budowy do dziennika budowy oraz niezwłocznie zgłoszony Zamawiającemu i potwierdzony przez inspektora nadzoru.

2) zmiany wynagrodzenia:

- a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego:
  - zmianie ulegnie kwota wynagrodzenia brutto określona w § 2 ust. 1 umowy,
  - zmiana wynagrodzenia nastąpi wyłącznie w stosunku do niezrealizowanej w dniu zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego części zamówienia,
  - do określonego w ofercie wynagrodzenia w odniesieniu do niezrealizowanej części zamówienia zostanie zastosowana obowiązująca na dzień dokonania zmiany stawka podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - zmiana wynagrodzenia nastąpi o kwotę wynikającą z różnicy między dotychczasową, a nową stawką podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
- b) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę:
  - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, każda ze stron umowy w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się do drugiej strony o zmianę wynagrodzenia z uwagi na wyżej wymienioną okoliczność,
  - obowiązek wykazania zmiany rzeczywiście ponoszonych kosztów z uwagi na wyżej wymienioną okoliczność należy do strony, która wystąpi z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, z zastrzeżeniem zapisów ust. 3,
  - wartość wynagrodzenia ulegnie zmianie o różnicę w kosztach ponoszonych przez Wykonawcę w odniesieniu do niezrealizowanej części zamówienia jedynie w przypadku zmiany wynagrodzenia osób, które bezpośrednio wykonują zamówienie z zastrzeżeniem poniższych zapisów,
  - wniosek o zmianę wynagrodzenia musi zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek między kwotą zmiany wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej na kalkulację ceny,
  - wniosek musi obejmować jedynie te koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty zmiany,
  - wniosek nie może dotyczyć kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń, które nie są konieczne w celu wyrównania wynagrodzeń do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej,
  - jeżeli na dzień złożenia oferty wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokość minimalnej stawki godzinowej, które będą obowiązywały w trakcie realizacji zamówienia, zostały ogłoszone w sposób wynikający z przepisów prawa, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zmianę umowy w tym zakresie,
- c) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne:



- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, każda ze stron umowy w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się do drugiej strony o zmianę wynagrodzenia z uwagi na wyżej wymienioną okoliczność,
  - obowiązek wykazania zmiany rzeczywiście ponoszonych kosztów z uwagi na wyżej wymienioną okoliczność należy do strony, która wystąpi z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, z zastrzeżeniem zapisów ust. 3,
  - wartość wynagrodzenia ulegnie zmianie o różnicę w kosztach ponoszonych przez Wykonawcę w odniesieniu do niezrealizowanej części zamówienia jedynie o różnicę między kosztami ponoszonymi przez Wykonawcę z tytułu podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne dotychczas i po zmianie przepisów,
  - wniosek może obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
- d) 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:
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, każda ze stron umowy w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się do drugiej strony o zmianę wynagrodzenia z uwagi na wyżej wymienioną okoliczność,
  - obowiązek wykazania zmiany rzeczywiście ponoszonych kosztów z uwagi na wyżej wymienioną okoliczność należy do strony, która wystąpi z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, z zastrzeżeniem zapisów ust. 3,
  - wartość wynagrodzenia ulegnie zmianie o różnicę w kosztach ponoszonych przez Wykonawcę w odniesieniu do niezrealizowanej części zamówienia jedynie o różnicę między kosztami ponoszonymi przez Wykonawcę z tytułu gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych dotychczas i po zmianie,
  - wniosek może obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
- e) w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia:
- zmiany cen wysokości materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, rozumie się przez to zarówno wzrost cen lub kosztów, jak i ich obniżenie,
  - podstawą do waloryzacji wynagrodzenia będzie zmiana wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej robót budowlanych ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za kwartał, na poziomie +/- 10%, liczony za okres od kwartału w roku kalendarzowym, w którym została zawarta umowa, do kwartału w roku kalendarzowym, w którym Wykonawca zgłosił gotowość do odbioru częściowego lub końcowego,
  - za początkowy termin ustalenia zmiany ceny wynagrodzenia Wykonawcy uznaje się dzień zawarcia umowy. Jeżeli umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert,
  - każda ze stron umowy w terminie nie wcześniej niż po upływie 3 miesięcy od dnia uznanego za początkowy termin ustalenia zmiany i nie później niż przed terminem zakończenia robót

budowlanych, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, może zwrócić się do drugiej strony o zmianę wynagrodzenia, co oznacza że waloryzacji mogą podlegać wyłącznie roboty przewidziane w harmonogramie rzeczowo-finansowym do realizacji od 4-go miesiąca obowiązywania Umowy. Wynagrodzenie za roboty wykonane w pierwszych 3-ech pełnych miesiącach nie podlega waloryzacji. Waloryzacji nie będzie podlegać również wynagrodzenie Wykonawcy za roboty nie objęte umową podstawową, w szczególności za roboty dodatkowe.

- stronom przysługuje uprawnienie do żądania zmiany wynagrodzenia zgodnie z art. 439 ustawy PZP oraz postanowieniami niniejszej umowy gdy wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej robót budowlanych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za kwartały poprzedzające wniosek o waloryzację przekroczy poziom o co najmniej 10% (wzrost lub obniżenie) w stosunku do wysokości wskaźnika „0” w kwartale zawarcia umowy =100,

- obliczenie wartości kwot do zapłaty Wykonawcy nastąpi wg wzoru:

$$Kz = Kp + (Kp \times W/100)$$

gdzie:

Kz - kwota wynagrodzenia po waloryzacji

Kp - kwota do zwaloryzowania, wynikająca z harmonogramu rzeczowo-finansowego

W - wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej ustalony w %, stanowiący sumę wartości za poszczególne kwartały objęte waloryzacją – wg danych z Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie zmian cen produkcji budowlano-montażowej za dany kwartał,

- zmiana wynagrodzenia będzie dotyczyć wynagrodzenia za roboty budowlane jeszcze niewykonane,
- maksymalna wartość waloryzacji wynagrodzenia nie może przekroczyć 5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy z dnia jej zawarcia, zmiana wynagrodzenia zgodnie z powyższymi zasadami wyczerpuje roszczenia Wykonawcy związane ze zmianą ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy
- zmiana wynagrodzenia z tytułu waloryzacji będzie rozliczona aneksem do umowy i na podstawie odrębnej faktury,
- Wykonawca ma obowiązek zmiany wynagrodzenia należnego podwykonawcom, z którymi zawarł umowę na okres dłuższy niż 6 miesięcy, jeżeli Wykonawcy zmieniono wartość wynagrodzenia w związku ze zmianami cen i kosztów realizacji zamówienia.

3) w przypadku zmiany podwykonawców robót w przypadku wystąpienia o zmianę na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy.

2. W przypadku żądania przedłużenia terminu umownego, w przypadkach o których mowa w ust. 1, zostanie przeprowadzona następująca procedura:

- 1) Wykonawca prześle Zamawiającemu projekt zmian do umowy (aneks) w terminie co najmniej 5 dni przed datą upływu terminu zakończenia umowy wraz z pisemnym uzasadnieniem,
- 2) Zamawiający udzieli pisemnej odpowiedzi lub odeśle podpisany aneks do umowy przed upływem terminu wykonania umowy.

3. W celu dokonania zmian umowy, o których mowa w ust. 1, pkt 2) lit. b), c), d) i e) Wykonawca zobowiązany jest wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedstawiając odpowiednie kalkulacje i dokumenty, w tym m.in. dane z niezależnych źródeł (np. informacje o cenach materiałów budowlanych SECOCENBUD), kopie umów z osobami, które bezpośrednio wykonują zamówienie, dokumenty/deklaracje ZUS:

- potwierdzające zasadność i bezpośredni wpływ zaistniałych zmian na koszty wykonania zamówienia,



- określające stopień w jakim zmiana, o której mowa w ust. 1, pkt 2) lit. b), c), d) i e) wpłynie na wysokość wynagrodzenia,
  - zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w formie aneksu do umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia wraz z żądaniem zmiany wynagrodzenia, szczegółowego sposobu wyliczenia zmian wynagrodzenia, a Zamawiający ma prawo jego weryfikacji.
4. Strony zobowiązują się do niezwłocznego, wzajemnego, pisemnego powiadamiania się o zmianach dotyczących określonych w umowie adresów, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy. Korespondencję doręczoną na adresy wskazane w niniejszej umowie każda ze stron uzna za prawidłowo doręczoną w przypadku niepowiadomienia drugiej strony o zmianie swego adresu. Każda ze stron przyjmuje na siebie odpowiedzialność za wszelkie negatywne skutki wynikłe z powodu niewskazania drugiej Stronie aktualnego adresu.
  5. Warunkiem dokonania zmian postanowień umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w formie aneksu do umowy.

## § 25

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Powstałe spory o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne strony poddawane będą mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. Powstałe spory, dla których nie nastąpi polubowne rozwiązanie sporu, strony poddawać będą rozstrzygnięciu sądów powszechnych właściwych dla siedziby Zamawiającego.
4. Przeniesienie wierzytelności przysługujących Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia należnego mu na podstawie niniejszej Umowy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. Ponadto bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności wierzytelności wynikające z niniejszej Umowy nie mogą stanowić przedmiotu poręczenia ani jakiegokolwiek innej umowy zmieniającej strony stosunku zobowiązaniowego wynikającego z realizacji niniejszej umowy.

## § 26

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**

STARSZY INSPEKTOR  
KIEROWNIK REFERATU  
Przygotowania i Realizacji Inwestycji  
*Monika Gwiazdowska*  
*Beata Puć*

DYREKTOR  
DEPARTAMENTU INWESTYCJI  
*Justyna Rzezycka*

RADCA PRAWNY  
mgr Zdzisław Woźcik  
nr rej. Gd. E-160

