

**PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY  
o roboty budowlane pn.:**

**Prace konserwatorsko-budowlane przy elewacji budynków I Liceum Ogólnokształcącego  
w Świeciu**

w dniu ....., pomiędzy:

Powiatem Świeckim z siedzibą Zarządu Powiatu w Świeciu przy ul. Gen. J. Hallera 9,  
86-100 Świecie reprezentowanym przez:

1) .....

2) .....

przy kontrasygnacie .....

zwanym dalej Zamawiającym,

a

.....  
.....

reprezentowanym przez .....

zwanym dalej Wykonawcą

w rezultacie wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym z możliwością przeprowadzenia negocjacji zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz.1320 z późn. zm.) dalej ustawy Pzp, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem zamówienia są prace konserwatorsko-budowlane przy elewacji budynków (głównego szkoły oraz budynku sali gimnastycznej) I Liceum Ogólnokształcącego im. Floriana Ceynowy w Świeciu zlokalizowanych przy ul. Gimnazjalnej 3, na działce nr 1255/10 w obrębie ewidencyjnym Świecie, jednostce ewidencyjnej Świecie-Miasto, w zabudowie usług oświaty.
2. Prace konserwatorsko-budowlane przy elewacji budynku sali gimnastycznej w szczególności polegać będą na:
  - 1) wstępnym myciu i dezynfekcji elewacji;
  - 2) usuwaniu materiałów wtórnych i uszkodzonych;
  - 3) oczyszczaniu wątku ceglanego, czyszczeniu wieloetapowym rozpoczynając od metod najmniej inwazyjnych, myciu elewacji metodą hydrodynamiczną, doczyszczaniu metodą chemiczną i metodą ablacji laserowej, metodą strumieniowo-ścierną;
  - 4) doczyszczaniu nawarstwień miejskich (zabrania się hydropiaskowania);
  - 5) stabilizacji podłoża;
  - 6) odsalaniu wątku ceglanego;
  - 7) wzmocnieniu partii osłabionych;
  - 8) uzupełnieniu ubytków wątku ceglanego, wymienieniu cegieł uszkodzonych powyżej 70% na nowe w kolorze, teksturze oraz parametrach mechaniczno-fizycznych zbliżonych do oryginału;
  - 9) spoinowaniu w technologii wapienno-trasowej;
  - 10) hydrofobizacji powierzchni spływowych;

- 11) naprawie uszkodzonych nadproży w murach z cegły pełnej, pęknięć lokalnych w murach pełnych, pęknięć w murach pełnych blisko naroży.
3. Prace konserwatorsko-budowlane przy elewacji budynku głównego szkoły w szczególności polegać będą na:
  - 1) wstępnym myciu i dezynfekcji elewacji;
  - 2) usuwaniu materiałów wtórnych i uszkodzonych;
  - 3) oczyszczaniu wątku ceglanego, czyszczeniu wieloetapowym rozpoczynając od metod najmniej inwazyjnych, myciu elewacji metodą hydrodynamiczną, doczyszczaniu metodą strumieniowo-ścierną;
  - 4) doczyszczaniu nawarstwień miejskich (zabrania się hydripiaskowania);
  - 5) stabilizacji podłoża;
  - 6) odsalaniu wątku ceglanego;
  - 7) wzmocnieniu partii osłabionych;
  - 8) uzupełnieniu ubytków wątku ceglanego wymianieniu cegieł uszkodzonych powyżej 70% na nowe w kolorze, o teksturze oraz parametrach mechaniczno-fizycznych zbliżonych do oryginału, uzupełnieniu kształtek specjalnych materiałem nowym, uzupełnieniu zaprawą renowacyjną ubytków, wykonaniu scalenia kolorystycznego;
  - 9) spoinowaniu w technologii wapienno-trasowej;
  - 10) wykonaniu dolnego spływu cokołu;
  - 11) hydrofobizacji powierzchni spływowych;
  - 12) naprawie uszkodzonych nadproży w murach z cegły pełnej, pęknięć lokalnych w murach pełnych, pęknięć w murach pełnych blisko naroży, konserwacji i naprawie gzymsów i spływów;
  - 13) oczyszczeniu przez szczotkowanie i zabezpieczeniu powłoką antykorozyjną w kolorze ciemnym matowym elementów metalowych: kraty, kotwy, ankry, uchwyty;
  - 14) zdemontowaniu rolet okiennych w ilości 9 szt. (6 szt. elewacja wschodnia, 3 szt. elewacja zachodnia) w tych miejscach wymienienie stolarki okiennej na stolarkę z profili PCV o zwiększonej odporności na włamanie, (stolarka nawiązująca w formie i kolorze do demontowanej) wymianieniu parapetów wewnętrznych i zewnętrznych, parapety wewnętrzne z PCV białe, zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej w kolorze naturalnej ceramiki;
  - 15) zdemontowaniu pozostałości po wcześniejszych instalacjach elektrycznych i medialnych, wsporników z ceramicznymi izolatorami, kotew, itp;
  - 16) wykonaniu opaski żwirowej wzdłuż elewacji zachodniej;
  - 17) demontażu zadaszenia o konstrukcji stalowej od strony elewacji zachodniej;
  - 18) wymianie potrójnych uchwytów na flagi w ilości 5 szt. w elewacji wschodniej;
  - 19) demontażu prowizorycznej wiaty od strony zachodniej.
4. Przedmiot zamówienia obejmuje następujące roboty budowlane, która będą zrealizowane w ramach dwóch etapów:
  - 1) **Etap I** – będzie obejmował prace konserwatorsko-budowlane przy wszystkich elewacjach budynku sali gimnastycznej oraz przy elewacji wschodniej budynku głównego szkoły.
  - 2) **Etap II** – będzie obejmował prace konserwatorsko-budowlane przy pozostałych elewacjach - południowej, północnej i zachodniej budynku głównego szkoły.

5. Ze względu na to, że roboty budowlane będą prowadzone w czasie roku szkolnego, Zamawiający wymaga od Wykonawcy oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy z najwyższą starannością.
6. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określają dokumentacja projektowa, Projekt architektoniczno-budowlany, Projekt techniczny, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Konserwacyjno-budowlanych przy elewacji budynku sali gimnastycznej oraz Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Konserwacyjno-budowlanych przy elewacji budynku głównego szkoły.
7. Roboty budowlane należy wykonać na podstawie dokumentacji projektowej, decyzji administracyjnych, zgodnie z zakresem i warunkami określonymi w specyfikacjach technicznych, stanowiących załączniki do SWZ, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, zasadami wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej.
8. Wszystkie dokumenty obejmujące postępowanie w wyniku, którego został wybrany Wykonawca w szczególności Projekt budowlany, Specyfikacja Warunków Zamówienia, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót, oferta Wykonawcy, kosztorys ofertowy dostarczony przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy są integralną częścią umowy.
9. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji zadania strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów i ustalonych zwyczajów.

## § 2

1. Termin realizacji zamówienia ustala się następująco:
  - 1) roboty budowlane w ramach realizacji Etapu I należy wykonać w terminie do dnia 30 marca 2026 r.;
  - 2) roboty budowlane w ramach realizacji Etapu II należy wykonać w terminie do dnia 31 sierpnia 2026 r.;
2. Przez wykonanie zamówienia rozumie się wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową, całkowite zejście Wykonawcy z budowy wraz z odbiorami.
3. Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi po protokolarnym przejęciu terenu budowy przez Wykonawcę podpisanym przez przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru.
4. W dniu protokolarnego przekazania terenu budowy Zamawiający przekaże Wykonawcy jeden egzemplarz dokumentacji projektowej, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR) oraz kserokopię pozwolenia na budowę.
5. Osobą upoważnioną do reprezentowania Zamawiającego wobec Wykonawcy w bieżących sprawach związanych z realizacją przedmiotu umowy jest dyrektor I Liceum Ogólnokształcącego w Świeciu.
6. Wykonawca ma obowiązek wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością zgodnie z umową, ofertą i dokumentacją projektową, STWiOR, nienaruszającymi umowy poleceniami Inspektora nadzoru, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
7. Do obowiązków Wykonawcy należy prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia, a w szczególności:
  - 1) oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy, zamieszczenie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, ogrodzenie terenu budowy;

- 2) zapewnienie kompleksowej koordynacji realizacji zadania na wszystkich jego etapach;
  - 3) zapewnienie specjalistycznego kierownictwa robót budowlanych;
  - 4) zgłaszanie gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu wpisem do Dziennika budowy i jednocześnie zawiadamianie Inspektora nadzoru o tej gotowości;
  - 5) zapewnienie odpowiednich warunków BHP i ppoż. na terenie realizacji budowy oraz ochrony mienia szkoły w trakcie realizacji zadania;
  - 6) dokonywanie należytych wpisów do Dziennika budowy;
  - 7) stosowanie się do poleceń Inspektora nadzoru wpisanych do Dziennika budowy, zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami umowy;
  - 8) angażowanie odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót i innych czynności w ramach wykonania umowy;
  - 9) zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza Podwykonawców do udziału w realizacji umowy;
  - 10) stosowania materiałów, technik wykonawczych, sprzętu, metod diagnozowania i kontroli spełniających wymagania techniczne postawione w dokumentacji projektowej i STWiOR;
  - 11) wykonanie i utrzymanie na swój koszt zabezpieczenia terenu budowy, strzeżenie mienia własnego znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa pracownikom oraz osobom trzecim;
  - 12) składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów i śmieci w miejscu zapewniającym bezpieczeństwo osób i mienia;
  - 13) naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia szkoły podczas robót;
  - 14) wykonanie prac naprawczych chodników oraz dróg wjazdowych, uszkodzonych podczas robót budowlanych,
  - 15) wywozu gruzu na składowisko odpadów oraz utylizacji odpadów tego wymagających;
  - 16) uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym dla odbioru robót budowlanych odpowiednio dla Etapu I i Etapu II;
  - 17) zgłaszanie gotowości do odbioru robót i branie udziału w czynnościach odbioru w wyznaczonych terminach.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zwłokę spowodowaną naruszeniem obowiązków, o których mowa w ust. 7 .
  9. Jeżeli przyczyna, z powodu której będzie zagrożone dotrzymanie terminów zakończenia robót budowlanych wynika z winy Wykonawcy, Wykonawca nie jest uprawniony do wystąpienia do Zamawiającego o przedłużenie terminu zakończenia robót. W takim przypadku Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę, o której mowa w § 11 ust. 2 pkt 1 lit. a) i b).
  10. W przypadku niezgłoszenia Inspektorowi nadzoru gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
  11. Zamawiający wymaga, aby osoby uczestniczące w realizacji zamówienia wykonujące prace branży ogólnobudowlanej były zatrudnione przez Wykonawcę lub przez Podwykonawcę, jeżeli Wykonawca powierzy wykonanie części zamówienia Podwykonawcy na podstawie

umowy o pracę w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (T.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.).

12. W celu weryfikacji zatrudniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający może żądać 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 - 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.
13. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 11 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 11 ust. 2 pkt 1 lit. m).
14. Niezłożenie przez Wykonawcę 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 wskazane w ust. 11 czynności.
15. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

### § 3

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy oraz zapewnienie Wykonawcy dostępu do Dziennika budowy;
- 2) wskazanie punktu poboru energii elektrycznej i wody do celów budowy i socjalnych;
- 3) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej;
- 4) zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego;
- 5) odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania, przeprowadzenie odbioru wykonanych robót budowlanych odpowiednio dla Etapu I i Etapu II;
- 6) zapewnienie środków finansowych na pokrycie kosztów realizacji zadania;
- 7) terminowa zapłata faktur za wykonane i odebrane roboty budowlane odpowiednio dla Etapu I i Etapu II.

### § 4

1. Do wydawania poleceń Wykonawcy ze strony Zamawiającego oprócz Inspektora nadzoru ma prawo dyrektor I Liceum Ogólnokształcącego w Świeciu
2. Zamawiający powoła uprawnionego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie Inspektora nadzoru.

3. Inspektor nadzoru działać będzie w granicach umocowania nadanego mu przez Zamawiającego, zgodnie z przepisami ustawy — Prawo budowlane.
4. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej.
5. W przypadku zmiany Kierownika budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest pisemnie poinformować Zamawiającego o takiej zmianie. Do pisma Wykonawca załącza dokumenty potwierdzające posiadanie kwalifikacji przez kierownika budowy, przy czym osoba zastępująca musi posiadać kwalifikacje zawodowe (uprawnienia) w zakresie nie gorszym niż osoba którą zastępuje.
6. W przypadku zmiany Kierownika budowy w trakcie realizacji zamówienia zgoda Zamawiającego jest wymagana bez konieczności wprowadzania aneksu do umowy.

## § 5

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność karną, cywilną i administracyjną z tytułu wypadków i szkód powstałych wskutek nienależytego wykonania postanowień umownych, a także w związku z wykonywanymi czynnościami w zakresie realizacji umowy.
2. Dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia winien być aktualny i ważny w terminie realizacji przedmiotu zamówienia.
3. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia w trakcie trwania umowy, Wykonawca, co najmniej na 14 dni przed końcem obowiązywania ochrony ubezpieczeniowej zobowiązany będzie do przedłożenia polisy na kolejny okres w zakresie nie gorszym jak dotychczasowy dokument ubezpieczeniowy.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie z materiałów własnych.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów zgodnych ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
3. Zastosowane do wykonania robót materiały powinny posiadać stosowne dokumenty (atesty, certyfikaty, świadectwa dopuszczalności) dopuszczające do stosowania i obrotu w budownictwie zgodnie z ustawą z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (T. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213), które to Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu w dniu odbioru robót budowlanych.
4. Zamawiający ma prawo do dokonania odbioru ilościowego i jakościowego materiałów.
5. Wykonawca jako wytwórca odpadów powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy zobowiązany jest usunąć je z terenu budowy we własnym zakresie, na własny koszt (w ramach kosztów ogólnych budowy) i zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi z ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (T. j. Dz. U. 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).

## § 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą rozliczenia jest wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 § 1 Kodeksu Cywilnego.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy jest dofinansowane z Rządowego Funduszu Polski Ład: Rządowego Programu Odbudowy Zabytków Nr RPOZ/2022/7838/PolskiŁad.
3. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z Ofertą Wykonawcy, na łączną kwotę w wysokości:

brutto: ..... złotych  
(słownie: ..... złotych ...../100)  
w tym podatek VAT w wysokości ..... złotych  
(słownie: ..... złotych ...../100)  
z czego:

1) za Etap I:

brutto: ..... złotych  
(słownie: ..... złotych ...../100)  
w tym podatek VAT w wysokości ..... złotych  
(słownie: ..... złotych ...../100)

2) za Etap II:

brutto: ..... złotych  
(słownie: ..... złotych ...../100)  
w tym podatek VAT w wysokości ..... złotych  
(słownie: ..... złotych ...../100)

4. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturami częściowymi w dwóch transzach:
  - 1) pierwsza faktura nie może być wyższa niż 50% wartości przedmiotu zamówienia;
  - 2) druga faktura nie może być mniejsza niż 50% wartości przedmiotu zamówienia zamówienia.
5. Wystawienie faktur nastąpi po zakończeniu wydzielonego etapu prac w ramach realizacji robót budowlanych i podpisaniu protokołów odbioru częściowego/końcowego.
6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z Rządowego Funduszu Polski Ład: Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
7. Wynagrodzenie wypłacone zostanie w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy odpowiednio dla Etapu I i Etapu II z zastrzeżeniem ust. 6.
8. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na odebrane roboty budowlane jest przedstawienie wraz z fakturą:
  - 1) podpisanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego albo Zamawiającego protokołu odbioru robót wraz z określeniem ich wartości,
  - 2) określone prawem dokumenty dotyczące zastosowanych do wykonania tego fragmentu robót materiałów z podpisanym przez kierownika budowy, że materiały te zastosowano na budowie przedmiotu zamówienia,
  - 3) przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 464 ust. 1 ustawy Pzp biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych
9. Kwota wynagrodzenia dla Wykonawcy określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia określonego w § 1 niniejszej umowy, w tym uwzględnia wszelkie należności publiczno-prawne.
10. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności tzw. split payment.

11. W przypadku zamiaru złożenia ustrukturyzowanej faktury Wykonawca ma obowiązek poinformować Zamawiającego o swoim zamiarze w terminie 7 dni przed terminem jej złożenia. Zamawiający niezwłocznie przekaże Wykonawcy informacje o numerze konta na Platformie Elektronicznego Fakturowania.
12. Na fakturach w miejscu „Nabywca” należy wpisać: Powiat Świecki, ul. Gen. J. Hallera 9, 86-100 Świecie, NIP 559-187-68-20.
13. Za dzień zapłaty strony uważają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
14. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wystawionych przez siebie faktur.
15. Wierzytelności z tytułu niniejszej umowy mogą być przenoszone na inne podmioty wyłącznie za zgodą Zamawiającego.

## § 8

Strony postanawiają, iż osobami właściwymi w sprawach ustaleń dotyczących wykonania przedmiotu umowy są:

- 1) ze strony Zamawiającego:....., tel. ....;
- 2) ze strony Wykonawcy: ....., tel. ....

## § 9

1. Zamawiający dopuszcza realizację robót budowlanych składających się na przedmiot niniejszej umowy przy pomocy podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.
2. Realizacja części zamówienia przez Wykonawcę może nastąpić jedynie na podstawie pisemnej odpłatnej umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub dalszymi Podwykonawcami. Umowa pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub dalszymi Podwykonawcami może pod rygorem jej nieważności obejmować tylko bezpośredni rezultat, który stanowić będzie wykonanie fragmentu umowy w sprawie zamówienia publicznego.
3. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany 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. Zamawiający ustala następujące wymagania dotyczące umów o podwykonawstwo, których przedmiotem będą roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie zastrzeżeń lub sprzeciwu:
  - 1) przedmiot umowy wykonywany przez Wykonawcę lub dalszego podwykonawcę musi być określony dokładnie i wyczerpująco, tj. co najmniej poprzez wskazanie zakresu w dokumentacji lub projekcie i wyszczególnienie prac,
  - 2) termin wykonania przedmiotu umowy dla Podwykonawcy i odpowiednio dla dalszego Podwykonawcy winien być krótszy o co najmniej 14 dni niż termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy, określony w § 2 niniejszej umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
  - 3) wynagrodzenie dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy musi być wynagrodzeniem ryczałtowym,
  - 4) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku,
  - 5) odbiór końcowy robót, wykonanych w ramach umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, winien być wcześniejszy niż zgłoszenie do odbioru końcowego robót



dokonane przez Wykonawcę, wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu, potwierdzone za zgodność z oryginałem, kopie protokołów odbioru końcowego prac od Podwykonawców i dalszych Podwykonawców,

- 6) przeniesienie wierzytelności (także przyszłych), przysługujących Podwykonawcy wobec Wykonawcy lub Zamawiającego, dalszemu Podwykonawcy i kolejnym Podwykonawcom wobec podwykonawcy, Wykonawcy lub Zamawiającego wymaga zgody Zamawiającego.
4. Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, ma prawo zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy.
5. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej sprzeciwu do otrzymanej umowy na podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust.4, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca jest obowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo (także tych zawartych przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi) w terminie 7 dni od daty jej zawarcia. Przedłożona kopia umowy o podwykonawstwo nie może różnić się od zaakceptowanego projektu.
7. Przepisy ust. 1-6 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
8. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
10. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
11. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje 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.
12. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 11, 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.
13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
14. 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.
15. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.

## § 10

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia umownego ustalonego w § 7 ust. 3 tj. .... (słownie: ..... ) w formie ..... stanowiącej integralną część umowy.
2. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. W przypadku należytego wykonania robót — 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu zamówienia, potwierdzającego należyte wykonanie, pozostała część tj. 30 % zostanie zwrócona lub zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Wykonawca zobowiązany jest, przed upływem terminu ważności zabezpieczenia, do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia umownego ustalonego w § 7 ust. 3, do przewidywanego terminu zakończenia wykonania Umowy.
5. Czynności wymienione w ust. 4 muszą być powtórzone, jeśli nastąpią kolejne przesunięcia okresu wykonywania przedmiotu Umowy.

## § 11

1. Strony postanawiają, że formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w stosunku do terminu zakończenia Etapu I robót w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 7 ust. 3 umowy, za wykonanie Etapu I za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy terminem zakończenia Etapu I robót a faktycznym dniem zakończenia robót Etapu I,
    - b) za zwłokę w stosunku do terminu zakończenia Etapu II robót w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 7 ust. 3 umowy, za wykonanie Etapu II za każdy rozpoczęty dzień zwłoki jaki upłynie pomiędzy terminem zakończenia Etapu II robót a faktycznym dniem zakończenia robót Etapu II,
    - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze Etapu I w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 7 ust. 3 umowy, za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

- d) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze Etapu II w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 7 ust. 3 umowy, za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - e) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 7 ust. 3 umowy,
  - f) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 7 ust. 3 umowy,
  - g) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 7 ust. 3 umowy,
  - h) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 7 ust. 3 umowy,
  - i) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy Pzp, w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 7 ust. 3 umowy,
  - j) za brak zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym Wykonawca zawarł umowę, w przypadku zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 7 ust. 3 umowy,
  - k) za nieprzedłożenie dowodów potwierdzających uregulowanie należności wynikających z umowy pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą, bądź dalszym podwykonawcą w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 7 ust. 3 umowy,
  - l) za nieprzedłożenie aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w przypadku o którym mowa w § 5 ust. 3 umowy, Zamawiający może od umowy odstąpić i zażądać kary umownej w wysokości 5 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 3 umowy,
  - m) z tytułu uchybienia wymogu zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę w wysokości 1 000,00 złotych za każdy przypadek stwierdzonego naruszenia;
- 2) Zamawiający zapłaci kary umowne Wykonawcy za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 7 ust. 3 umowy. Kara nie przysługuje, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w art. 456 ustawy Pzp;
- 3) Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Kary umowne określone w ust. 2 pkt 1 podlegają kumulacji, ale nie mogą przekroczyć 30% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 7 ust. 3 umowy. Ponadto, jeżeli Wykonawca dopuści się więcej niż raz zachowania stanowiącego podstawę do naliczenia kary umownej z tego samego tytułu, każde takie zachowanie będzie podstawą do naliczenia odrębnej kary umownej.

## § 12

1. Zakończenie wykonania robót i gotowość do odbioru potwierdzoną wpisem do Dziennika budowy przez Inspektora nadzoru, Wykonawca zgłasza na piśmie Zamawiającemu, odpowiednio dla Etapu I i Etapu II.
2. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformować podwykonawców, dalszych podwykonawców jeżeli wykonywał roboty budowlane przy ich udziale.
3. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Inspektora nadzoru wpisem do Dziennika budowy w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.
4. W ciągu 7 dni od zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
  - 1) atesty, certyfikaty na prefabrykaty, materiały, itp.;
  - 2) wymagane dokumenty, protokoły, uzgodnienia;
  - 3) oświadczenie kierownika budowy, że roboty zostały wykonane zgodnie z dokumentacją i pozwoleniem na budowę, a przy zmianach potwierdzenie, że zmiany zostały zaakceptowane przez autora projektu i Inspektora nadzoru.
5. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru wykonanych robót w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych od daty zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę, odpowiednio dla Etapu I, Etapu II.
6. Odbiór robót przeprowadzany jest komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
7. Inspektor nadzoru sporządza protokół odbioru robót budowlanych odpowiednio dla Etapu I i Etapu II podpisany przez wszystkie osoby uczestniczące w odbiorze.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, Zamawiający może przerwać odbiór, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający złożoność ich techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru.
9. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad przedmiotu umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru, Zamawiający po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu.
10. Za dzień faktycznego odbioru robót uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy protokołu końcowego obejmującego cały zakres robót wchodzący w zakres zadania obejmujący: Etap I i Etap II.

## § 13

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy na okres .....\* miesięcy licząc od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca jest obowiązany do usunięcia wady fizycznej rzeczy, jeżeli wady te ujawniają się w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi.
3. O każdym przypadku wystąpienia w okresie rękojmi i gwarancji wad w przedmiocie umowy Zamawiający pisemnie zawiadomi Wykonawcę, który zobowiązuje się w terminie uzgodnionym z Zamawiającym do ich bezwzględnego i bezpłatnego usunięcia.

4. Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do usuwania stwierdzonych wad i usterek nie później niż w ciągu 7 dni od dnia ich zgłoszenia, pod rygorem zlecenia ich usunięcia podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy.
  5. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dokonał istotnych napraw przedmiotu umowy, termin gwarancji biegnie na nowo, od chwili odebrania przedmiotu umowy wolnego od wad. W razie, gdy Wykonawca wymienił część przedmiotu umowy, zasadę tę stosuje się odpowiednio do części wymienionej.
  6. W innych przypadkach termin gwarancji i rękojmi ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady przedmiotu Umowy objętej gwarancją, uprawniony z gwarancji nie mógł korzystać.
- \* Okres gwarancji i rękojmi zostanie wpisany zgodnie z ofertą Wykonawcy.*

## § 14

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w postaci aneksów do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający przewiduje zmiany postanowień umowy, w szczególności:
  - 1) zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 1 ustawy Pzp;
  - 2) zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy:
    - a) w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o co najmniej 20% w stosunku do kosztów obowiązujących w dniu otwarcia ofert,
    - b) wprowadzenie zmiany wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o wysokości dodatkowych kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia szczegółowej kalkulacji kosztów wraz z wykazaniem ich wpływu na koszty realizacji zamówienia,
    - c) poziom wzrostu kosztów związanych z realizacją zamówienia oraz zmiana wysokości wynagrodzenia zostaną ustalone na podstawie wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, odpowiednio, na dzień otwarcia ofert oraz dzień wprowadzenia zmiany do umowy,
    - d) waloryzacja powodująca zmniejszenie lub zwiększenie cen przyjętych w umowie może być dokonana na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy, zgłoszony pisemnie nie wcześniej niż po 5 miesiącach obowiązywania umowy i nie częściej niż raz na 7 miesięcy,
    - e) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia nie może przekroczyć 5 % wartości wynagrodzenia. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od miesiąca następnego, po miesiącu, w którym nastąpiła zmiana,
    - f) przez zmianę kosztów rozumie się wzrost, jak i obniżenie, względem kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie,
    - g) w przypadku zmiany wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy,
    - h) każda ze stron ma prawo do jednokrotnej waloryzacji na swoją korzyść,

- i) w przypadku braku porozumienia co do ceny materiałów lub braku akceptacji dla proponowanej zmiany, Strony mogą umowę rozwiązać za porozumieniem stron lub za 2-miesięcznym okresem wypowiedzenia,
  - j) zastrzega się, iż w okresie wypowiedzenia obowiązywać będą dotychczasowe ceny,
  - k) okres wypowiedzenia liczy się od miesiąca następnego, w którym wypowiedzenie nastąpiło;
- 3) zmiany terminu realizacji umowy w sytuacji, gdy jest spowodowana:
- a) zawieszeniem/wstrzymaniem robót przez Zamawiającego/Inspektora nadzoru – termin realizacji ulega przedłużeniu o czas zawieszenia/wstrzymania robót,
  - b) wystąpieniem siły wyższej, której działanie uniemożliwiło terminową realizację przedmiotu zamówienia, działanie siły wyższej rozumiane jest jako wszelkie nadzwyczajne zdarzenia o charakterze zewnętrznym, niemożliwe do przewidzenia, takie jak katastrofy, pożary, powodzie, wybuchy, ataki terrorystyczne, niepokoje społeczne, strajki, z wyjątkiem strajku u Wykonawcy, działania wojenne – termin realizacji ulega przedłużeniu o czas występowania siły wyższej,
  - c) wystąpieniem niekorzystnych zjawisk meteorologicznych takich jak: opady deszczu, śniegu, gradu, zjawisko silnego wiatru, skutki burz, zbyt niska lub zbyt wysoka temperatura, utrzymujące się co najmniej 1 tydzień i uniemożliwiające wykonywanie prac – termin realizacji ulega przedłużeniu o czas występowania niekorzystnych warunków,
  - d) odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej rozwiązań, związanych z prowadzeniem robót – termin realizacji ulega przedłużeniu o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w dokumentacji,
  - e) koniecznością usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej – termin realizacji ulega przedłużeniu o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w dokumentacji,
  - f) czasem przestojów zarządzonych przez dyrektora Szkoły- termin realizacji ulega przedłużeniu o czas przestoju;
- 4) zmiany sposobu realizacji przedmiotu zamówienia w postaci odmiennych od przyjętych w specyfikacjach technicznych, dokumentacji technicznej, warunków wykonywania robót skutkujących niemożliwością zrealizowania umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych;
- 5) wprowadzeniu robót zamiennych z powodu:
- a) uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu umowy proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego,
  - b) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny,
  - c) zaprzestania produkcji materiałów budowlanych, których użycie Zamawiający przewidział przy realizacji przedmiotu umowy,
  - d) wad dokumentacji projektowej, zmiany przepisów prawa budowlanego w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

Szczegółowy zakres robót zamiennych musi zostać udokumentowany. Wprowadzenie robót zamiennych w żaden sposób nie może wpłynąć na kwotę wynagrodzenia należnego Wykonawcy, określoną w § 7 ust. 3 umowy.

3. Jeżeli zmiana umowy wymaga zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, strona inicjująca zmianę przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z informacją o konieczności lub nie

zmiany pozwolenia na budowę (jeżeli dotyczy) oraz przedmiar robót i niezbędne rysunki. Projekt ten wymaga zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.

4. Dopuszczalne są wszelkie zmiany nieistotne rozumiane w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu na etapie postępowania o zamówienie nie wpłynęłaby na krąg podmiotów ubiegających się o zamówienie ani na wynik postępowania. Takimi zmianami są zmiany o charakterze administracyjno-organizacyjnym umowy np. zmiana nr konta bankowego, dotyczące nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno-prawnej w trakcie trwania umowy, innych danych identyfikacyjnych, zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.
5. Zmiana umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy poprzez przedstawienie drugiej stronie propozycji zmian w formie pisemnej, które powinny zawierać:
  - 1) opis zmiany;
  - 2) uzasadnienie zmiany;
  - 3) koszt zmiany oraz jego wpływ na wysokość wynagrodzenia;
  - 4) czas wykonania zmiany oraz wpływ zmiany na termin zakończenia umowy i właściwie umotywowanej (Protokół konieczności wraz z uzasadnieniem).
6. W przypadku 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, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
7. Oprócz przypadków wymienionych w przepisach prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy z winy Wykonawcy, jeżeli:
  - 1) nastąpi likwidacja firmy;
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie, który uniemożliwia wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy;
  - 3) Wykonawca przerwał, z nieuzasadnionych przyczyn wykonanie przedmiotu umowy, a przerwa trwa dłużej niż 15 dni;
  - 4) nastąpi rażące naruszenie warunków umowy w szczególności, gdy Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, wskazaniami Zamawiającego, nieterminowo lub w innych przypadkach określonych w umowie. Do skuteczności odstąpienia w niniejszym przypadku wymagane jest uprzednie pisemne wyznaczenie Wykonawcy 7 dniowego terminu na usunięcie stanu stanowiącego podstawę zamierzonego odstąpienia oraz bezskuteczny upływ tego terminu;
  - 5) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania budową osobę inną niż wskazana w Ofercie Wykonawcy;
  - 6) Wykonawca będzie realizował roboty budowlane przez Podwykonawcę/ Podwykonawców lub dalszego Podwykonawcę, niezgłoszonego Zamawiającemu;
  - 7) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
8. Odstąpienie od niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej oraz uzasadnienia pod rygorem nieważności.
9. Zamawiający jak i Wykonawca mogą odstąpić od niniejszej umowy składając oświadczenie o odstąpieniu w terminie miesiąca od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach

uzasadniających odstąpienie, określonych w § 14 ust. 6 i 7, a skutek złożonego przez Zamawiającego lub Wykonawcę oświadczenia woli o odstąpieniu następuje z dniem doręczenia Wykonawcy, bądź Zamawiającemu tego oświadczenia. Odstąpienie to w relacjach pomiędzy stronami niniejszej umowy wywiera skutek wyłącznie na przyszłość.

10. W związku z ustaleniem przez strony, iż odstąpienie od umowy ma skutek na przyszłość Wykonawca oraz Zamawiający obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawca sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy, której nastąpiło odstąpienie od niniejszej Umowy;
- 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Zamawiającego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od niniejszej Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
- 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. Jeżeli odstąpienie od niniejszej Umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, niezwłocznie, a najpóźniej w terminie czternastu dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;
- 5) Zamawiający, w razie odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy w ciągu siedmiu dni od daty odstąpienia przez Strony od niniejszej Umowy wraz ze szczegółowym protokołem inwentaryzacji robót w toku.

11. W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, do rozliczenia wynagrodzenia za prace zrealizowane przez Wykonawcę do dnia rozwiązania umowy, stosuje się wartości skalkulowane oszacowane kosztorysem powykonawczym, sporządzonym przez Wykonawcę na podstawie składników cenotwórczych przedstawionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy. Jeżeli wykonane roboty nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiającego i Inspektora nadzoru.

12. Zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany:

- 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
- 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo w przypadku zmiany 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 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.

- a) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 12 pkt 1, wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie ulegnie zmianie, a określona w aneksie do



- umowy wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów dotyczących podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego,
- b) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 12 pkt 2, Wykonawca zobligowany będzie przedłożyć Zamawiającemu wykaz zatrudnionych do realizacji umowy pracowników, dla których ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany, które mają bezpośredni wpływ na zaoferowaną w ofercie cenę wykonania zamówienia. Jeżeli Wykonawca udowodni Zamawiającemu zasadność zmiany, jego wynagrodzenie ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zwiększenia wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie,
  - c) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 12 pkt 3 i 4, Wykonawca zobligowany będzie przedłożyć Zamawiającemu wykaz zatrudnionych do realizacji umowy pracowników, dla których ma zastosowanie zmiana zasad wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany, które mają bezpośredni wpływ na zaoferowaną w ofercie cenę wykonania zamówienia. Jeżeli Wykonawca udowodni Zamawiającemu zasadność zmiany, jego wynagrodzenie ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia zmiany zasad wskazanych w ust. 12 pkt 3 i 4, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego,
  - d) podstawą do dokonania zmiany wynagrodzenia w przypadkach, o których mowa w ust. 12, jest pisemny wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, złożony drugiej Stronie umowy najpóźniej w terminie do 30 dni od wejścia w życie nowych przepisów, zawierający dokładny opis proponowanej zmiany wraz z uzasadnieniem i szczegółową kalkulacją kosztów oraz zasadami sporządzenia takiej kalkulacji,
  - e) Wykonawca zobowiązany jest wykazać we wniosku i udowodnić Zamawiającemu, że zmiana przepisów, wskazanych w ust. 12, będzie miała wpływ na koszty wykonania przez niego zamówienia,
  - f) Wniosek Wykonawcy wraz z załączonymi dokumentami podlegać będzie weryfikacji ze strony Zamawiającego, który w terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zwrócić się do Wykonawcy z wezwaniem o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów. Wykonawca jest zobowiązany odpowiedzieć na wezwanie Zamawiającego wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania,
  - g) Zamawiający w terminie 30 dni od otrzymania kompletnego wniosku, informacji i wyjaśnień zajmie pisemne stanowisko w sprawie; za dzień przekazania stanowiska, uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism dla Wykonawcy,
  - h) Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy dokonania zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku, gdy wniosek Wykonawcy nie będzie spełniał warunków opisanych w postanowieniach niniejszej umowy,
  - i) w przypadku wniosku składanego przez Zamawiającego, wniosek taki powinien zawierać co najmniej propozycję zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy oraz powołanie się na podstawę prawną zmiany przepisów,

- j) przed przekazaniem wniosku, o którym mowa w lit. i) Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o udzielenie informacji lub przekazanie wyjaśnień lub dokumentów niezbędnych do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany w zakresie przepisów przywołanych w ust. 12, mają wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia; rodzaj i zakres tych informacji określi Zamawiający w wezwaniu,
- k) jeżeli w trakcie trwania procedury opisanej powyżej zostanie wykazane bezspornie, że zmiany przywołanych w ust. 12 przepisów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Strony umowy zawrą stosowny aneks do umowy, określający nową wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, z uwzględnieniem dowiedzionych zmian,
- l) zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy może nastąpić nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie przepisów, stanowiących podstawę do wystąpienia z wnioskiem o zmianę i nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od daty rozpoczęcia realizacji zamówienia,
- m) w związku z art. 44 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, Zamawiający określa maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w całym okresie realizacji zamówienia, w przypadkach określonych w ust. 12 powyżej, na poziomie do 10% ceny wybranej oferty.

## **§ 15**

Wykonawca nie może dokonać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Zamawiającego na osoby lub podmioty trzecie bez uprzedniej wyrażonej na piśmie zgody Zamawiającego. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej pisemnej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień umowy uprawniające Zamawiającego do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

## **§ 16**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Prawo budowlane, a w sprawach tam nieuregulowanych właściwe przepisy Kodeksu cywilnego. W sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

## **§ 17**

1. W przypadku powstania sporu powstałego w związku z realizacją niniejszej Umowy, strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu.
2. Zamawiający zobowiązuje się do poddania - ewentualnych sporów powstałych w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne - mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

## **§ 18**

Wykonawca w okresie obowiązywania umowy i niezakończonych rozliczeń z niej wynikających, w tym okresie gwarancji jakości, jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej oraz wszczęciu postępowania układowego i upadłościowego, a także innych zmianach mających wpływ na sytuację ekonomiczną Wykonawcy, pod rygorem skutków prawnych zaniechania, oraz o zmianie adresu siedziby firmy pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną korespondencję wysłaną na ostatni adres podany przez Wykonawcę.

## **§ 19**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**