

Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego

UMOWA o roboty budowlane nr /DTI/2026

zawarta w dniu2026 r. w Płocku pomiędzy:

Miejskim Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej - TBS Sp. z o.o., z siedzibą w Płocku (kod pocztowy: 09-402), przy ul. Henryka Sienkiewicza 13A, prowadzącym działalność na podstawie wpisu do KRS pod NR 0000154882 prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy KRS; NIP: 774-24-73-542; Regon: 610260915; kapitał zakładowy w wysokości: **47.544.000,00** złotych, zwanym dalej „Zamawiającym”, „Inwestorem” lub „Stroną”, reprezentowanym przez:

1.
2.

a

.....
.....

z siedzibą w

NIP REGON zwanym dalej „Wykonawcą” lub „Stroną”, reprezentowanym przez:

1.
2.

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w dniu r. w postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320) zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§1

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne, pod nazwą „**Budowa komunalnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ulicy Żyznej w Płocku**” współfinansowane ze środków Funduszu Doptat Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach ustawy z dnia 27 marca 2026 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. 2026.511), realizowane na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 3690/19 oraz na działkach o:
 - a) nr ew. 3690/9, 3690/11 i 3690/19 w zakresie budowy sieci ciepłowniczej,
 - b) nr ew. 293/229, 310/1 i 3690/12 w zakresie budowy przyłącza wodociągowego,
 - c) nr ew. 2902/1 w zakresie budowy przyłącza kanalizacji sanitarnej,
 - d) nr ew. 3690/19 w zakresie budowy przyłącza kanalizacji deszczowej.
2. Przedmiotem umowy w kolejności chronologicznej jest:
 - a) **usunięcie drzew** z terenu działki o nr ew. 3690/19,
 - b) **przebudowa sieci ciepłowniczej**, polegająca w kolejności chronologicznej na:
 - budowie nowej sieci ciepłowniczej (bypass'a) na terenach dz. o nr 3690/9, 3690/11 i 3690/19,
 - włączeniu nowej sieci ciepłowniczej (bypass'a) do istniejącej sieci na terenie dz. nr

- 3690/19,
- demontażu z terenu dz. nr 3690/19 istniejącej sieci ciepłowniczej kolidującej z planowanym budynkiem,
- w uzgodnieniu z właścicielem infrastruktury, tj. „Fortum Power and Heat Polska” Sp. z o.o.**
- c) **budowa komunalnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ulicy Żyznej na dz. nr 3690/19 w Płocku wraz z budową przyłączy:**
- wodociągowego na dz. 293/229, 310/1 i 3690/12,
 - kanalizacji sanitarnej na dz. nr 2902/1,
 - kanalizacji deszczowej na dz. nr 3690/19,
- d) **uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji na użytkowanie ww. obiektu** oraz oddanie Zamawiającemu zrealizowanego zadania inwestycyjnego w stanie nadającym się do bezpośredniej eksploatacji zgodnie z przeznaczeniem.
3. Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia (SWZ), pozwoleniem na budowę, projektami budowlanymi i technicznymi, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego i normami technicznymi.

§2 Terminy

1. **Termin rozpoczęcia realizacji** przedmiotu umowy - **2026 r.** (z dniem podpisania umowy)
2. Przekazanie terenu budowy - na podstawie protokołu sporządzonego przez przedstawicieli obydwu Stron w terminie do **7 dni od dnia podpisania umowy**.
3. **Termin zakończenia** przedmiotu umowy:
 - a) **przebudowa sieci ciepłowniczej**, polegająca w kolejności chronologicznej na:
 - budowie nowej sieci ciepłowniczej (bypass'a) na terenach dz. o nr 3690/9, 3690/11 i 3690/19,
 - włączeniu nowej sieci ciepłowniczej (bypass'a) do istniejącej na terenie dz. nr 3690/19,
 - demontażu z terenu dz. nr 3690/19 istniejącej sieci ciepłowniczej kolidującej z planowanym budynkiem,- **do dnia 30.10.2026 r.**,
 - b) **pozostały całkowity zakres przedmiotu umowy** - **do dnia2029 r.** (34 miesiące od daty podpisania umowy).
4. Przez **zakończenie realizacji przedmiotu umowy** rozumie się łącznie: wykonanie całego zakresu robót objętych Umową potwierdzonych przez Zamawiającego podpisaniem „**Protokołu Końcowego Odbioru Robót**” w stanie wolnym od wad i usterek oraz uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie ww. obiektu. Zakończenie realizacji przedmiotu umowy potwierdzone będzie podpisaniem przez obie Strony „**Protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy**”.
5. Roboty budowlane objęte umową prowadzone będą zgodnie z **Harmonogramem Rzeczowo - Finansowym** stanowiącym **załącznik nr 5** do umowy, sporządzonym na podstawie kosztorysu ofertowego, zawierającym tabelę elementów rozliczeniowych (scalonych) opracowanych w układzie miesięcznym. Harmonogram będzie dokumentem zobowiązującym Wykonawcę do dotrzymania terminów realizacji poszczególnych elementów składających się na przedmiot umowy. Harmonogram zostanie opracowany i

przedstawiony przez Wykonawcę do zatwierdzenia Zamawiającemu **w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy.**

6. Zmiany **Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego** mogą być dokonywane w przypadkach zmiany terminu realizacji Umowy określonych w § 13 ust. 2 pkt. 2) umowy oraz w przypadkach konieczności dokonania jego aktualizacji wynikających z postępu robót. Zmiany harmonogramu wymagają zatwierdzenia przez Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia **Planu Organizacji Robót Budowlanych** objętych przedmiotem umowy wraz z harmonogramem ich wykonania w uzgodnieniu z inwestorem i dostawcą ciepła – firmą „Fortum Power and Heat Polska” Sp. z o.o. **w terminie 21 dni od dnia podpisania umowy.**
8. Wykonawca zobowiązuje się w terminie obowiązywania gwarancji, to jest w terminie **5 lat** od daty sporządzenia „**Protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy**”, usunąć wszystkie ujawnione wady i usterki dotyczące realizacji przedmiotu Umowy.
9. Wykonawca zobowiązany jest po przekazaniu Terenu budowy przystąpić do wykonania ogrodzenia Terenu budowy. Rodzaj zastosowanego ogrodzenia terenu budowy wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego oraz Zespołu do spraw Estetyki Miasta zgodnie z Zarządzeniem Nr 2227/2016 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 18 lipca 2016 r.

§3

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu Umowy z należytą starannością zgodnie z Umową, Ofertą i Dokumentacją projektową, poleceniami nadzoru inwestorskiego i autorskiego, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy przy pomocy narzędzi i środków będących w jego dyspozycji, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, normami branżowymi oraz przepisami ustawy Prawo Budowlane oraz innymi przepisami przewidzianymi dla tego rodzaju robót.
3. Wykonawca zapewni użycie materiałów posiadających stosowne atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne i deklaracje zgodności, które to zostaną złożone w dniach podpisania „**Protokołów Częściowych Odbiorów Robót**” i „**Protokołu Końcowego Odbioru Robót**”.
4. Powierzenie wykonania przedmiotu umowy innej osobie wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, na zasadach określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
5. W przypadku gdy Wykonawcą będzie kilka podmiotów, co nastąpi w sytuacji złożenia wspólnej oferty przez kilka podmiotów, ich odpowiedzialność za niewykonanie i nienależyte wykonanie umowy, w tym w szczególności za zapłatę podwykonawcom (dalszym podwykonawcom) wynagrodzenia, jest solidarna, choćby takie zobowiązanie zaciągnął tylko jeden z podmiotów.
6. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność przed Zamawiającym i osobami trzecimi za wszelkie szkody spowodowane przez Wykonawcę wskutek realizacji robót lub pozostające w związku z robotami wykonywanymi przez Wykonawcę lub przez któregokolwiek z jego podwykonawców lub pracownika zatrudnionego przez niego, wskutek działania lub zaniechania, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na Terenie budowy w trakcie całego okresu realizacji Umowy.
7. Wykonawca ponosi koszty wszelkich kar, odszkodowań, płatności i wydatków nałożonych na niego w wyniku któregokolwiek wydarzenia określonego powyżej lub jego następstw.

8. Wykonawca pokryje Zamawiającemu poniesione przez niego straty, zniszczenia lub szkody wynikające z wszelkich spraw sądowych dotyczących wyżej wymienionych działań lub niedopatrzeń, a w przypadku, gdy Zamawiający będzie musiał zapłacić odszkodowanie lub dokonać jakiegokolwiek innej płatności w związku z wymienionym postępowaniem sądowym, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu żadaną kwotę, na pierwsze wezwanie, dodając odsetki ustawowe, łącznie z wszelkimi wydatkami poniesionymi przez Zamawiającego w związku z wszelkimi sprawami sądowymi, cywilnymi lub karnymi, i w celach obrony/ reprezentacji w takiej sprawie sądowej. Jednakże Zamawiający zobowiązany jest powiadomić Wykonawcę o zaistniałym sporze lub toczącym się postępowaniu sądowym umożliwiając Wykonawcy udział w negocjacjach ugodowych lub wstąpienie do sporu w charakterze interwenienta ubocznego. Niezależnie od niniejszych postanowień, jeżeli w wyniku jakichkolwiek działań lub robót wykonywanych przez Wykonawcę Zamawiający otrzyma orzeczenie sądowe, Wykonawca ponosić będzie odpowiedzialność za wypłacenie odszkodowania poszkodowanym za wszelkie poniesione przez nich szkody stwierdzone tym orzeczeniem sądowym.
9. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia zgłoszonej szkody.
10. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia na swój koszt wszelkich szkód i zagrożeń powstałych w trakcie realizacji robót.
11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych do robót materiałów.
12. Wykonawca na własną odpowiedzialność i na swój koszt podejmie środki zapobiegawcze wymagane przez okoliczności, aby nie naruszać praw właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z Terenem budowy oraz minimalizować zakłócenia lub szkody wynikające z prowadzenia robót budowlanych.
13. W czasie wykonywania robót, Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać Teren budowy w stanie wolnym od nadmiernych przeszkód komunikacyjnych, składować wszelkie urządzenia pomocnicze, sprzęt, materiały w ustalonych miejscach i w należyтым porządku oraz usuwać zbędne przedmioty z Terenu budowy. Wykonywanie robót odbywać się może w dni powszednie w godz. od 7.00 do 18.00 oraz w soboty w godz. od 8.00 do 15.00, z wyłączeniem dni wolnych od pracy. W sytuacjach wyjątkowych prace mogą być wykonywane w dni wolne od pracy jedynie za zgodą Zamawiającego.
14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe oznakowanie i zabezpieczenie miejsca prowadzonych robót w pasie drogowym oraz za ich utrzymanie w należyтым stanie przez cały czas wykonywania robót.
15. Wykonawca jest zobowiązany zastosować niezbędne możliwe środki celem ochrony obiektów i dróg prowadzących na Teren budowy przed uszkodzeniami, które mogą spowodować roboty, transport lub sprzęt Wykonawcy, jego dostawców lub Podwykonawców, w szczególności powinien dostosować się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu na Teren budowy i z Terenu budowy oraz ponosić ewentualne koszty naprawy uszkodzonych z jego winy dróg.
16. W przypadku stwierdzenia, że Teren budowy nie odpowiada warunkom określonym w ust. 13, 14 i 15 Inspektorzy nadzoru inwestorskiego mają prawo polecić Wykonawcy natychmiastowe doprowadzenie Terenu budowy lub dróg prowadzących na Teren budowy do należytego stanu. W przypadku niedostosowania się do tych zaleceń, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu, z terminem nie krótszym **niż 5 dni roboczych** skierowanym przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego do Wykonawcy, Zamawiający ma prawo zlecić firmie zewnętrznej doprowadzenie Terenu budowy do należytego stanu, a kosztami tych prac obciążyć Wykonawcę (wykonanie zastępcze).
17. Wykonawca jest zobowiązany do następujących czynności:

- a) protokolarnego przejście terenu budowy od Zamawiającego,
- b) wskazania Kierownika budowy i kierowników robót, posiadających niezbędne uprawnienia budowlane i kwalifikacje nie niższe niż wynikające z postawionych przez Zamawiającego warunków udziału w postępowaniu przetargowym,
- c) sporządzenia planu BIOZ dla robót objętych przedmiotem umowy, w terminie **7 dni** od dnia podpisania umowy,
- d) wykonania i utrzymania ogrodzenia Terenu budowy, uzgodnionego wcześniej z „Zespołem ds. Estetyki Miasta” Urzędu Miasta Płocka, dróg dojazdowych do Terenu budowy we właściwym i niepogorszonym stanie technicznym w okresie realizacji przedmiotu umowy,
- e) zorganizowania zaplecza budowy, w tym socjalnego oraz zlikwidowanie go po zakończeniu umowy,
- f) doprowadzenia we własnym zakresie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej na Teren budowy (wody, energii elektrycznej i innych na potrzeby realizacji umowy) oraz ponoszenie kosztów związanych z ich utrzymaniem przez okres trwania umowy oraz ich likwidację po zakończeniu robót,
- g) zabezpieczenia ochrony Terenu budowy przed dostępem osób nieuprawnionych oraz znajdującego się na nim mienia,
- h) przekazywania Inspektorom nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji Umowy oraz umożliwienia im przeprowadzenia kontroli ich wykonywania,
- i) stosowania się do poleceń nadzoru inwestorskiego i autorskiego potwierdzonych wpisami do Dziennika budowy, zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami Umowy,
- j) zgłaszania gotowości do odbioru robót i brania udziału w wyznaczonych terminach odbioru robót,
- k) sporządzenia **Planu Organizacji Robót Budowlanych** wraz z harmonogramem ich wykonania służącego realizacji przedmiotu Umowy i metod, które zamierza w tym celu przyjąć, zgodnie z **§ 2 ust. 7** Umowy,
- l) zgłaszania Inspektorom nadzoru inwestorskiego wpisami do dziennika budowy wykonanie robót zanikowych lub ulegających zakryciu **w terminie 2 dni roboczych** przed ich zanikiem lub zakryciem, które Wykonawca może kontynuować dopiero po pisemnej akceptacji odbioru przez Inspektora Nadzoru,
- m) uzyskania zgody Projektanta i Inwestora na zmiany materiałowe i technologiczne,
- n) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania na swój wniosek robót zamiennych w terminie **do 3 dni roboczych** od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania. Przystąpienie do ich wykonania może nastąpić wyłącznie z zachowaniem trybu określonego **w § 11 ust. 3** niniejszej umowy,
- o) okazania na każde żądanie Zamawiającego (Inspektorów Nadzoru) dla wbudowywanych materiałów i używanego sprzętu:
 - certyfikatów na znak bezpieczeństwa,
 - aprobat technicznych,
 - certyfikatów (deklaracji) zgodności z obowiązującymi normami lub w przypadku ich braku – z właściwymi aprobatami technicznymi, w stosunku do wbudowanych materiałów,
 - świadectw dopuszczenia do użytkowania.W przypadku okazania kopii ww. dokumentów muszą być potwierdzone przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem.
- p) wykonywania robót budowlanych oraz innych czynności objętych przedmiotem Umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy,

- bezpieczeństwa przeciwpożarowego, obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych oraz z zasadami wiedzy technicznej,
- q) uzyskania wszelkich zezwoleń na prowadzenie robót od właściwych jednostek i osób uprawnionych do wydawania zezwoleń na terenach, będących ich własnością lub w zarządzie i wniesienie opłat z tego tytułu,
 - r) opracowania na swój koszt ewentualnego Projektu Czasowej Organizacji Ruchu, uzgodnienia go z Policją, Miejskim Zarządem Dróg w Płocku oraz Pełnomocnikiem ds. Transportu Publicznego i Inżynierii Ruchu Drogowego w Urzędzie Miasta Płocka, wprowadzenie czasowej organizacji ruchu oraz oznakowanie ulic na czas prowadzenia robót w pasie drogowym, zgodnie z uzgodnionym i zatwierdzonym projektem, demontaż oznakowania po zakończeniu robót,
 - s) odtworzenia nawierzchni pasa drogowego naruszonego w trakcie wykonywania robót wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych, zgodnie z wymaganiami określonymi w **Zarządzeniu nr 1313/2020 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 18.02.2020 r.**,
 - t) dokonywania wywozu i ponoszenie kosztów utylizacji śmieci, materiałów i rzeczy zalegających na Terenie budowy. Wykonawca jako wytwarzający odpady zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 r. poz. 1219 ze zm.) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. – O odpadach (Dz. U. 2023 r. poz. 1587 ze zm.). Wykonawca zobowiązany jest unieszkodliwić odpady przez uprawnionego odbiorcę oraz dostarczyć Zamawiającemu dokument potwierdzający przyjęcie do utylizacji,
 - u) stosowania materiałów, urządzeń, technik wykonawczych, sprzętu, metod diagnozowania i kontroli spełniających wymagania techniczne postawione w Dokumentacji projektowej,
 - v) dostarczania materiałów i urządzeń zgodnych z postanowieniami Umowy i SWZ,
 - w) terminowego usuwania wad i usterek, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów oraz w czasie obowiązywania rękojmi i gwarancji,
 - x) angażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót i innych czynności w ramach wykonania Umowy,
 - y) zapewnienia, aby osoby zaangażowane do wykonania robót nosiły na Terenie budowy oznaczenia identyfikujące podmioty, które je zaangażowały,
 - z) zapewnienia kompleksowej obsługi geodezyjnej, w tym dokonanie geodezyjnego powykonawczego pomiaru powierzchni użytkowej budynku, w tym mieszkań.
 - aa) prowadzenia dokumentacji budowy oraz wykonanie dokumentacji powykonawczej,
 - bb) wykonania inspekcji TV nowo wykonanych kanałów sieci zewnętrznych i załączenie płyt CD z inspekcji do protokołu z przeglądu technicznego oraz organizowanie i przeprowadzenie odbiorów technicznych z udziałem wszystkich zainteresowanych podmiotów,
 - cc) organizowania odbiorów technicznych wybudowanych przyłączy przez przedstawicieli poszczególnych gestorów sieci i odpowiednich organów,
 - dd) uzyskania wszystkich zgodnych z wymogami Prawa budowlanego niezbędnych dokumentów wymaganych do uzyskania od właściwego organu nadzoru budowlanego pozwolenia na użytkowanie wybudowanych obiektów,
 - ee) opracowania instrukcji użytkowania wybudowanych mieszkań,
 - ff) wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku w terminie zgłoszenia obiektów do **Końcowego Odbioru Robót**,
 - gg) zakupu i montażu numerów (nie naklejek) na drzwiach wejściowych do mieszkań oraz innych oznaczeń określających typ pomieszczeń i urządzeń,

- hh) wykonania (zakupu) i montażu tablic ogłoszeniowych we wszystkich klatkach schodowych budynków,
 - ii) zakupu i montażu skrzynek pocztowych,
 - jj) wykonania i montażu na budynku tablicy z nazwą ulicy i numerem porządkowym budynku. Projekt tablicy wymaga uzgodnienia z Zespołem ds. Estetyki Miasta w Urzędzie Miasta Płocka,
 - kk) zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza Podwykonawców do udziału w realizacji Umowy,
 - ll) wykonania wszystkich innych prac i czynności nie wymienionych w umowie, niezbędnych do prawidłowego i całościowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
18. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany uporządkować Teren budowy i przekazać go we właściwym stanie Zamawiającemu w dniu **Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy**.
19. Wykonawca jest zobowiązany prowadzić na bieżąco i przechowywać:
- a) dziennik budowy,
 - b) dokumentację fotograficzną,
 - c) protokoły odbiorów robót,
 - d) pozostałe dokumenty budowy.
20. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora Podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad i usterek. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy.
21. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu wnioskowanych przez niego informacji, dokumentów, itp. dotyczących zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy w związku z zmianami cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
22. Do daty **Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy**, Wykonawcę obciążają koszty usunięcia wad i usterek oraz naprawienia każdej szkody rzeczywistej powstałej w obiektach i terenie, którego dotyczy przedmiot Umowy i za którą ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych a spowodowanej:
- a) wadą, która wynikła z wykonanych w ramach Umowy robót i tkwiła w obiektach, których dotyczy przedmiot Umowy na dzień zakończenia robót budowlanych służących realizacji przedmiotu Umowy,
 - b) wypadkiem zaistniałym przed dniem **Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy**, który nie był objęty ryzykiem Zamawiającego,
 - c) czynnościami Wykonawcy na Terenie budowy do dnia **Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy**,
 - d) zawinionym zaistnieniem katastrofy budowlanej.
23. Wykonawca przygotowuje dokumentację powykonawczą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, odzwierciedlając i dokumentując stan faktyczny wykonania robót.
24. Dokumentacja powykonawcza będzie udostępniona Zamawiającemu na każde żądanie w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy.

§4 Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający jest zobowiązany do przekazania Wykonawcy Dokumentacji projektowej. Dokumentacja stanowi własność Zamawiającego i może być wykorzystana wyłącznie w celu wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem.
2. Zamawiający jest zobowiązany udzielić Wykonawcy pełnomocnictwa do reprezentowania i występowania w imieniu Zamawiającego przed organami państwowymi i innymi instytucjami oraz osobami w sprawach dotyczących uzyskania wszelkich zgód i pozwoleń na realizację przedmiotu umowy oraz do złożenia w imieniu Zamawiającego do właściwego organu nadzoru budowlanego wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie wybudowanych obiektów budowlanych.
3. Zamawiający jest także zobowiązany do:
 - a) ustanowienia nadzoru inwestorskiego i autorskiego przy realizacji robót,
 - b) protokolarnego przekazania Wykonawcy Terenu budowy,
 - c) przekazania Wykonawcy Dziennika budowy w dniu protokolarnego przekazania Terenu budowy,
 - d) wyznaczania terminów częściowych i końcowego odbioru robót nie przekraczających **3 dni roboczych** od dnia powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru,
 - e) terminowego przystępowania i dokonywania odbiorów robót budowlanych, w tym robót zanikowych i ulegających zakryciu,
 - f) informowania Wykonawcy o konieczności wykonania na swój wniosek robót zamiennych w terminie **do 3 dni roboczych** od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania. Przystąpienie do ich wykonania może nastąpić wyłącznie z zachowaniem trybu określonego w § 11 ust. 4 niniejszej umowy,
 - g) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy.
4. Zamawiający dokona częściowych i końcowego odbioru robót budowlanych, będących przedmiotem Umowy wyznaczając upoważnionych przedstawicieli, przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, przystępując do odbioru w ciągu **3 dni roboczych** od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót.

§5

Zarządzanie realizacją Umowy

1. Upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego w zakresie zarządzania realizacją niniejszej umowy jest
2. Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego pełnić będą:
 - a) - posiadający uprawnienia Nr..... pełniący funkcję **inspektora nadzoru robót branży budowlanej**,
 - b) - posiadający uprawnienia Nr..... pełniący funkcję **inspektora nadzoru robót branży sanitarnej**,
 - c) - posiadający uprawnienia Nr..... pełniący funkcję **inspektora nadzoru robót branży elektrycznej**.
3. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i 2 wymaga dla swej skuteczności pisemnego zawiadomienia drugiej Strony w terminie **3 dni roboczych** od dnia jej zaistnienia i podpisania aneksu.
4. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego są upoważnieni do bieżącej koordynacji robót realizowanych na podstawie Umowy, kontroli jakości robót, ich wykonania zgodnie z Dokumentacją projektową, do odbiorów robót wykonanych zgodnie z Dokumentacją projektową i pełni funkcje inspektorów nadzoru inwestorskiego w rozumieniu Ustawy

prawo budowlane.

5. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego wypełniają swoje obowiązki wydając polecenia, decyzje, zgody i akceptacje, które są obowiązujące dla Wykonawcy. Wykonawca ma prawo zgłosić Zamawiającemu na piśmie w terminie **3 dni roboczych** zastrzeżenia do decyzji i poleceń Inspektorów nadzoru inwestorskiego. Zastrzeżenia wraz ze stanowiskiem Inspektora do zastrzeżeń, będą podlegały rozstrzygnięciu przez Zamawiającego.

§6

Kierownik budowy / kierownicy robót

1. Upoważnionym przedstawicielem Wykonawcy w zakresie zarządzania realizacją niniejszej umowy jest
2. Kierownictwo budowy z ramienia Wykonawcy pełnić będą:
 - a) - posiadający uprawnienia budowlane Nr....., pełniący funkcję **kierownika budowy**,
 - b) - posiadający uprawnienia budowlane Nr....., pełniący funkcję **kierownika robót branży sanitarnej**,
 - c) - posiadający uprawnienia budowlane Nr....., pełniący funkcję **kierownika robót branży elektrycznej**,
 - d) - posiadający kwalifikacje do wykonywania, dozoru i kierowania pracami geologicznymi kategorii VI/VII, pełniący funkcję **geologa**.
3. Zmiana osoby/osób wskazanej/ych w ust. 2 w trakcie realizacji Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie, wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego i podpisania Aneksu.
4. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2 w trakcie realizacji Umowy powinna spełniać warunki określone dla danej funkcji w Specyfikacji Warunków Zamówienia. Zamawiający dokona pisemnej akceptacji lub złoży sprzeciw do proponowanej zmiany osoby/osób, o której/ych mowa w ust. 2, w terminie 7 dni od dnia złożenia do Zamawiającego pisemnego wniosku przez Wykonawcę, wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie przez osobę/osoby proponowane na dane stanowisko, wymagań wynikających ze Specyfikacji Warunków Zamówienia.
5. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami lub do kierowania budową, innej osoby/innych osób niż wskazane przez Wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego albo w ust. 2, bądź nie skierowanie do realizacji Umowy, którejkolwiek z osób wskazanych przez Wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego albo w ust. 2, stanowi podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
6. Kierownik budowy i kierownicy robót mają obowiązek przebywania na Terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych odpowiadających zakresowi ich nadzoru, stanowiących przedmiot Umowy.
7. Kierownik budowy i kierownicy robót mają obowiązek uczestniczenia w posiedzeniach kolegium budowy w skład, którego mogą wchodzić: kierownik budowy, kierownicy robót, przedstawiciele Wykonawcy, przedstawiciele Zamawiającego i firmy projektowej sprawującej nadzór autorski, inspektorzy nadzoru i inni zaproszeni w razie potrzeby specjaliści oraz przedstawiciele organów państwowych.
8. Wykonawca oświadcza, że osoba sprawująca funkcję kierownika budowy, posiada wymagane kwalifikacje i doświadczenie zawodowe niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.

9. **Kierownik budowy ma obowiązek przebywania każdego dnia na terenie budowy podczas wykonywania jakichkolwiek czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy.**
10. W przypadku stwierdzenia przez inspektora nadzoru Zamawiającego lub przez przedstawiciela Zamawiającego dwukrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności kierownika budowy na budowie Wykonawca zobowiązany jest do zmiany osoby kierownika budowy w ciągu 14 dni od dnia otrzymania pisemnego żądania Zamawiającego pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z winy Wykonawcy.
11. Na czas urlopów i zwolnień lekarskich oraz w przypadkach losowych, Wykonawca zapewni zastępstwo osób wymienionych w ust. 2 na osoby spełniające warunki określone dla danej funkcji w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz w ofercie Wykonawcy.
12. Zamawiający jest uprawniony wyrazić sprzeciw na sprawowanie zastępstwa, o którym mowa w ust. 11 przez daną osobę, przy czym nieudzielenie przez Zamawiającego pisemnej odpowiedzi w terminie 7 dni roboczych od daty złożenia propozycji pełnienia funkcji kierownika budowy, kierownika robót przez daną osobę, uważane będzie za wyrażenie przez Zamawiającego zgody w tym przedmiocie.
Skierowanie do kierowania robotami czy kierowania budową osób, co do których Zamawiający wyraził sprzeciw, stanowi podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z winy Wykonawcy.

§7

Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca i podwykonawcy zatrudniali na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące czynności, wskazane **w Załączniku Nr 2 do SWZ**, w zakresie i okresie realizacji niniejszego zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku - Kodeks Pracy (t. j. Dz.U. z 2025 r., poz. 277).
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania zamówienia.
3. W trakcie realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest na każde wezwanie Zamawiającego w terminie przez niego wskazanym w wezwaniu – nie krótszym niż **3 dni robocze** - przedłożyć Zamawiającemu w jego siedzibie, bądź innym miejscu przez niego wskazanym, niżej wymienione dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu, o którym mowa w ust. 1, tj.:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1, których dotyczy wezwanie. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności:
 - dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie,
 - datę złożenia oświadczenia,
 - wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o

- pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.
4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu określonego w ust. 1 Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej zgodnie z § 18 ust. 1 pkt e) Umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę, w terminie określonym zgodnie z ust. 3, żądanych przez Zamawiającego dowodów, o których mowa w ust. 3 pkt. 1) - 4), w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w ust. 1, będzie traktowane jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę ww. wymogu i skutkuje powiadomieniem Państwowej Inspekcji Pracy.
 5. W przypadku uzasadnionej wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§8 Podwykonawcy

1. Wykonawca ma prawo do zatrudnienia Podwykonawców na roboty objęte zamówieniem z **wyłączeniem robót konstrukcyjnych w zakresie elementów żelbetowych takich, jak: płyta i ściany fundamentowe, słupy, stropy, schody wewnętrzne, szyby windowe oraz murowania ścian zewnętrznych i wewnętrznych budynku**. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
2. Wykonawca wykona przedmiot Umowy osobiście oraz za pomocą Podwykonawców z **zastrzeżeniem ust. 1 oraz ust. 20, ust. 21**.
Wykonawca powierzy Podwykonawcom realizację następujących części zamówienia – **zgodnie z ofertą**:
 - a) -
(nazwa firmy podwykonawcy) (zakres/część zamówienia realizowana przez podwykonawcę)
 - b) -

(nazwa firmy podwykonawcy) (zakres/część zamówienia realizowana przez podwykonawcę)

c) -
(nazwa firmy podwykonawcy) (zakres/część zamówienia realizowana przez podwykonawcę)

3. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji zamówienia, przekaze Zamawiającemu, o ile są już znane, nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi zaangażowanych w realizację robót budowlanych i usług. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym w trakcie realizacji zamówienia oraz przekazać informację na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcom Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora Podwykonawców podczas wykonywania robót, dostaw i usług, oraz usuwania ewentualnych wad. Podwykonawcę w stosunkach z Zamawiającym reprezentuje Wykonawca.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany w trakcie realizacji Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy o podwykonawstwo wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż **na 14 dni** przed jej zawarciem, a w przypadku projektu przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę – wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem tej Umowy.
5. Umowa z Podwykonawcą lub z dalszym Podwykonawcą powinna zawierać w szczególności:
 - a) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż do **15 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - b) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą (zakres robót powierzonych Podwykonawcy, stanowiący część zamówienia publicznego),
 - c) faktury częściowe Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będą wystawiane nie częściej niż **1 raz** w miesiącu z zastrzeżeniem, że faktura końcowa zostanie wystawiona na kwotę nie mniejszą niż **10 %** wynagrodzenia określonego w umowie o podwykonawstwo; Okresy rozliczeniowe Wykonawcy i Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będą tożsame,
 - d) wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej, STWiORB, SWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy,
 - e) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, będzie taki sam jak okres odpowiedzialności za wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,

- f) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo,
 - g) jeżeli zabezpieczeniem roszczeń Wykonawcy (Podwykonawcy) z tytułu gwarancji i rękojmi byłaby kaucja pieniężna pozostawiona na rachunku Wykonawcy (Podwykonawcy) na okres gwarancji i rękojmi, to umowa o podwykonawstwo powinna obejmować następujące postanowienia:
 - strony w ramach umowy o podwykonawstwo zawierają umowę ustanowienia kaucji, na podstawie której Podwykonawca (dalszy Podwykonawca) wpłaci kwotę kaucji na rachunek bankowy Wykonawcy (Podwykonawcy) w terminie **14 dni** od daty zawarcia umowy o podwykonawstwo,
 - w przypadku, gdy kwota kaucji nie zostanie uiszczona w terminie, Wykonawca (Podwykonawca) jest uprawniony zatrzymać kwotę kaucji z wystawionych przez Podwykonawcę (dalszego Podwykonawcę) faktur, przy czym zatrzymanie tej kwoty nastąpi w drodze potrącenia roszczenia o zapłatę kaucji z roszczeniem o zapłatę wynagrodzenia,
 - h) kwotę wynagrodzenia za roboty - kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy (harmonogramu rzeczowo - finansowego i kosztorysu ofertowego), a suma płatności Podwykonawcom za daną część dokonywanego odbioru robót nie może być wyższa niż przewidziane w niniejszej umowie (harmonogramie rzeczowo - finansowym i kosztorysie ofertowym) wynagrodzenie częściowe za dany zakres robót potwierdzony odbiorem częściowym,
 - i) termin wykonania zakresu robót powierzonych Podwykonawcy, z zastrzeżeniem, że termin realizacji robót budowlanych powierzonych Podwykonawcy nie jest dłuższy niż przewidziany dla tych robót Umową (Harmonogramem Rzeczowo - Finansowym) i nie stanowi zagrożenia wykonania robót budowlanych w określonym w § 2 terminie;
 - j) tryb zatrudnienia dalszych Podwykonawców i powielenie wymagań określonych w lit. a) - i) w umowach z dalszymi Podwykonawcami,
 - k) podstawy zapłaty wynagrodzenia dalszym Podwykonawcom, w tym uprawnienie Zamawiającego i Wykonawcy do zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy i dalszym Podwykonawcom,
 - l) termin wystawienia faktury Podwykonawcy na rzecz Wykonawcy, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż **5 dni** od dnia dokonania odbioru robót,
 - m) umowa o podwykonawstwo będzie zawierała zobowiązanie Podwykonawcy do przedkładania Zamawiającemu dalszych umów o podwykonawstwo wraz ze zgodą Wykonawcy.
6. Umowa o podwykonawstwo nie może przede wszystkim zawierać postanowień:
- a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy, od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę,
 - b) uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
 - c) **uzależniających odbiór robót budowlanych przez Wykonawcę od Podwykonawcy, od odbioru tych robót budowlanych przez Zamawiającego od Wykonawcy.**
7. Zawarcie umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
8. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie

uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie **7 dni** od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu Zamawiającemu na zasadach określonych w ust. 4.

9. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 8 pisemne zastrzeżenia do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w przypadku, jeżeli nie zostały spełnione wymagania określone w ust. 5 i 6 Umowy. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie **7 dni** od jej przedłożenia Zamawiającemu, w szczególności w przypadku, jeśli nie zostały spełnione wymagania określone w ust. 5 i 6.
10. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie **7 dni** od dnia zawarcia tej Umowy, jednakże nie później niż na **14 dni** przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
11. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie **7 dni** od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych 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 określonej w §11 ust. 1 Umowy oraz umów, które nie mają bezpośredniego związku z realizacją przedmiotu Umowy, tj. np. umów o dostawę mediów, umów najmu zaplecza budowy, umów najmu mieszkań dla personelu, umów zakupu sprzętu biurowego, jako niepodlegające niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zadaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż **50.000 zł**. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi nie może być dłuższy niż **15 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy lub usługi. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy aniżeli określony w zdaniu poprzednim, Zamawiający wzywa Wykonawcę do doprowadzenia do zmiany tej umowy, w terminie **7 dni** od daty otrzymania wezwania pod rygorem naliczenia kary umownej w wysokości **10 %** wynagrodzenia **brutto** należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy według tej umowy. Postanowienia ust. 12 dotyczą też zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. W przypadku, o którym mowa w ust. 12 Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
13. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić swojemu Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
14. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
15. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z

- którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową, wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 5-13.
16. Do zmian istotnych postanowień umów o podwykonawstwo, innych niż określone w ust. 15, stosuje się zasady określone w ust. 5-13.
 17. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
 18. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.
 19. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powołał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
 20. Wykonawca nie może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, którzy prowadzą działalność gospodarczą oraz mają siedzibę albo miejsce zamieszkania w innych państwach niż państwa członkowskie Unii Europejskiej oraz innych niż państwa będące stronami Porozumienia Światowej Organizacji Handlu w sprawie zamówień rządowych lub stronami innych umów międzynarodowych gwarantujących na zasadzie wzajemności i równości dostęp do rynku zamówień publicznych, których stroną jest Unia Europejska.,.
 21. Podwykonawcy nie mogą powierzyć wykonanie części zamówienia dalszym podwykonawcom, pochodzących z państw trzecich nie będących stronami umów międzynarodowych, o których mowa w ust. 20.
 22. Niedochowanie przez Wykonawcę zapisów określonych w ust. 20 i ust. 21, stanowi podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

§9

Ubezpieczenie Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na czas obowiązywania Umowy, **uzgodnione z Zamawiającym** umowy ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka przedmiotu Umowy i odpowiedzialności cywilnej związane z realizacją Umowy oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych:
 - a) **ubezpieczenie robót budowlanych objętych Umową od wszelkich ryzyk budowlano – montażowych** mogących wystąpić w trakcie budowy, rozruchów oraz prób instalacji i urządzeń wraz z odpowiednimi klauzulami dostosowującymi zakres ochrony do warunków realizacji robót budowlanych. Ochroną ubezpieczeniową objęte są wszelkie szkody w pracach budowlano - montażowych objętych Umową, obiekty w czasie budowy,

materiały, sprzęt przyjęty do realizacji Umowy oraz inne mienie znajdujące się w miejscu realizowanej Umowy lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie będące własnością lub znajdujące się w posiadaniu albo pieczy Zamawiającego.

1) Suma ubezpieczenia:

Dla robót budowlanych objętych niniejszą umową suma ubezpieczenia obejmuje:

- pełną wartość odtworzeniową robót z uwzględnieniem limitu na pokrycie kosztów rozbiórki i uprzątnięcia pozostałości po szkodzie w wysokości nie niższej niż **Cena ofertowa brutto** na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,
- pełną wartość materiałów, robocizny oraz innych opłat i kosztów, które należy ponieść w celu terminowego zakończenia budowy.

2) Zakres ubezpieczenia:

Umowa ubezpieczenia zawarta przez Wykonawcę winna chronić kontrakt, tj. realizowane roboty objęte Umową od wszelkich nieprzewidzianych zdarzeń, typu **ALL RISKS**. Ubezpieczenie to obejmować powinno szkody rzeczowe polegające na nagłej przypadkowej i nieprzewidzianej utracie, uszkodzeniu lub zniszczeniu ubezpieczonego mienia i wykonanych robót, powstałe na skutek jakichkolwiek przyczyny oraz szkody mogące powstać u osób trzecich. W umowie ubezpieczenia nie mogą zostać wyłączone z zakresu odpowiedzialności ubezpieczyciela:

- katastrofa budowlana,
- inne ryzyka budowlane,
- jakiegokolwiek działanie sił natury,
- straty, szkody lub przywrócenie stanu pierwotnego wskutek błędów lub pominięć projektowych, materiałowych oraz wykonawczych,
- szkody na osobie i w mieniu osób trzecich spowodowane wibracją albo osunięciem lub osłabieniem elementów nośnych lub nośności gruntu (zapadaniem się ziemi). Podlimit odpowiedzialności w wysokości nie niższej niż **1.000.000,00 zł** na jedno i wszystkie zdarzenia,
- szkody na mieniu otaczającym i istniejącym z limitem odpowiedzialności **2.000.000,00 zł** na jedno i wszystkie zdarzenia.

Ubezpieczenie musi obejmować klauzulę ubezpieczenia zwrotu poniesionych kosztów na zapobieżenie powstania szkody w sytuacji, gdy do szkody nie doszło z limitem **100 000,00 zł**

3) Okres trwania umowy ubezpieczenia:

Umowa ubezpieczenia powinna być zawarta na czas obowiązywania Umowy nie później niż od dnia poprzedzającego dzień, w którym ma nastąpić przekazanie Terenu budowy do dnia przekazania Zamawiającemu przedmiotu Umowy do użytkowania, tj. do dnia spisania **Protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy**. Wykonawca dokona cesji zawartej polisy ubezpieczeniowej wszelkich ryzyk budowlano - montażowych na rzecz Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczania potwierdzeń każdej kolejnej opłaty raty składki w ciągu **3 dni** po dacie wymagalności płatności składki.

4) Umowa ubezpieczenia od wszelkich ryzyk budowlano-montażowych musi posiadać rozszerzenie o tzw. „klauzulę konserwacji” na czas nie krótszy niż **24 miesiące** po **Końcowym Odbiorze Przedmiotu Umowy**.

5) Ubezpieczonymi będą wszyscy uczestnicy procesu budowy: inwestor, wykonawca, kierownik budowy, konsorcjanci, podwykonawcy oraz wszystkie inne pozostałe podmioty uczestniczące w realizacji inwestycji, których wartość prac oraz materiałów ujęta została w wartości kontraktu.

- 6) Franszyzy lub udziały własne powinny wynosić nie więcej niż: 10 000,00 zł w przypadku szkód rzeczowych. W przypadku powstania odpowiedzialności w kwocie obowiązującej franszyzy redukcyjnej, podmiot odpowiedzialny będzie zobowiązany do jej uregulowania z własnych środków wobec strony przysługującej odszkodowanie.
- 7) Odszkodowanie powinno odpowiadać następującym zasadom:
 - w przypadku, gdy przedmiot ubezpieczenia dotknięty szkodą nadaje się do naprawy lub remontu na podstawie kosztów niezbędnych przywrócenia do stanu, w jakim znajdował się przedmiot ubezpieczenia bezpośrednio przed powstaniem szkody,
 - wysokość szkody określa się na podstawie cen obowiązujących na dzień ustalania odszkodowania,
 - w przypadku szkody, Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania kosztorysu naprawy zniszczonego mienia, które uległo szkodzie.

b) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (OC) z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej zgodną z przedmiotem umowy.

1) **Przedmiot i zakres ubezpieczenia.**

- a) zawarta umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zapewnia ochronę, jeżeli w związku z zaistniałym zdarzeniem, powodującym szkodę rzeczową lub osobową, związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą lub posiadaniem mieniem Ubezpieczony jest zobowiązany w myśl przepisów prawa cywilnego do naprawienia szkody,
- b) zawarta umowa ubezpieczenia powinna pokrywać zarówno **odpowiedzialność cywilną deliktową wobec osób trzecich jak i odpowiedzialność cywilną kontraktową wynikłą z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania,**
- c) franszyzy lub udziały własne powinny wynosić nie więcej niż: **5 000,00 zł** w przypadku szkód rzeczowych należnego odszkodowania. Nie dopuszcza się stosowania franszyzy dla szkód na osobie. W przypadku powstania odpowiedzialności w kwocie obowiązującej franszyzy redukcyjnej, podmiot odpowiedzialny będzie zobowiązany do jej uregulowania z własnych środków wobec strony przysługującej odszkodowanie.
- d) **ochroną ubezpieczeniową winne być objęte także szkody wyrządzone przez Podwykonawców.**

2) **Suma Gwarancyjna:**

Nie mniejsza niż **15 000 000,00 zł** na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

3) **Okres trwania umowy ubezpieczenia:**

Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na warunkach określonych powyżej na okres realizacji umowy, tj. do dnia spisania **Protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy.**

2. Kwoty fransyz i udziałów własnych oraz wszelkie kwoty nie objęte ubezpieczeniami lub nieuzyskane od ubezpieczyciela obciążają Wykonawcę i będą pokrywane ze środków własnych Wykonawcy.
3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umów ubezpieczenia, w tym w szczególności kopie umów i polis ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 pkt a) i b), potwierdzone za zgodność z oryginałem, **nie później niż do dnia przekazania Terenu budowy.** W przypadku uchybienia przedmiotowemu obowiązkowi Zamawiający ma prawo wstrzymać się z przekazaniem Terenu budowy do czasu ich

przedłożenia, co **nie powoduje wstrzymania biegu terminów umownych w zakresie wykonania Umowy przez Wykonawcę.**

4. Niedostarczenie przez Wykonawcę w terminie jakiegokolwiek dokumentu (Polisy) zgodnego z wymaganiami opisanymi w niniejszym paragrafie skutkować może odstąpieniem od Umowy z winy Wykonawcy wraz z naliczeniem kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
5. W razie wydłużenia czasu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia na zasadach określonych w §9 przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, potwierdzone za zgodność z oryginałem, na co najmniej **14 dni** przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia. W przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia, przedłużenia niezgodnie z zasadami określonymi w §9 lub nieprzedłożenia przez Wykonawcę odnośnego dokumentu ubezpieczenia w zakresie określonym w §9 lub terminie, o którym mowa w niniejszym ustępie, Zamawiający w imieniu i na rzecz Wykonawcy na jego koszt dokona stosownego ubezpieczenia w zakresie określonym w §9, a poniesiony koszt potrąci z należności wynikających z najbliższej faktury wystawionej przez Wykonawcę.
6. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie. Wykonawca musi przestrzegać warunków zawartych polis ubezpieczeniowych.
7. Koszt umowy lub umów, o których mowa w §9, w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.

§10 **Odbiory**

1. Zamawiający dokonywać będzie **sprawdzenia robót zanikających i ulegających zakryciu** w terminie **3 dni roboczych** od dnia pisemnego zgłoszenia zakończenia ich wykonania przez Wykonawcę (w Dzienniku Budowy), a w przypadku sprawdzeń wymagających udziału osób trzecich - w terminie **7 dni roboczych**. Sprawdzenia te nie stanowią odbiorów częściowych w rozumieniu art. 654 KC. Skwitowanie wykonania robót nastąpi przy **Końcowym Odbiorze Robót**.
2. Zamawiający dokona **częściowych odbiorów robót** po osiągnięciu: **10 %, 40 % i 70% stopnia zaawansowania robót** ustalonych na podstawie Harmonogramu Rzeczowo – Finansowego potwierdzonego pisemnie przez Inspektorów Nadzoru, w terminie **5 dni roboczych** od dnia pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu ich wykonania przez Wykonawcę (w tym w Dzienniku Budowy), a w przypadku sprawdzeń wymagających udziału osób trzecich - w terminie **7 dni roboczych**. W celu dokonania częściowych odbiorów robót Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: Dziennik budowy, ewentualne zaświadczenia właściwych jednostek i organów, protokoły oraz certyfikaty i aprobaty techniczne na wbudowane materiały.
3. Zamawiający dokona **końcowego odbioru robót** jedynie po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych (**100 %**) składających się na przedmiot Umowy w terminie **5 dni roboczych** od dnia pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu ich wykonania przez Wykonawcę oraz na podstawie oświadczenia Kierownika budowy wpisanego do Dziennika budowy o zakończeniu robót i zgłoszeniu ich gotowości do odbioru oraz potwierdzenia tego faktu przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego. W celu dokonania końcowego odbioru robót Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: Dziennik budowy,

geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, geodezyjną inwentaryzację powierzchni użytkowych mieszkań, dokumentację powykonawczą wszystkich branż wraz ze wszystkimi zmianami dokonanymi w czasie realizacji przedmiotu umowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów, protokoły i odbiory techniczne dokonane przez gestorów sieci, jednostki i organy państwowe, atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne na wbudowane materiały, wyroby i urządzenia, świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, instrukcję użytkowania mieszkań oraz pozostałą dokumentację wymaganą przepisami prawa, w tym m.in. protokół odbioru przewodów kominowych i postanowieniami niniejszej umowy do dokonania odbioru końcowego robót.

W przypadku niezrealizowania przedmiotu odbioru robót Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy.

4. Jeżeli w toku czynności Końcowego Odbioru Robót zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad i usterek, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy, Zamawiający może przerwać Odbiór Końcowy Robót, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad, usterek, uwzględniający ich złożoność techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności Odbioru Końcowego Robót. W przypadku natomiast stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad i usterek przedmiotu Umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad i usterek. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie lub w sposób ustalony w **Protokole Końcowego Odbioru Robót**, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad i usterek podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Jeżeli w toku czynności końcowego odbioru robót zostaną stwierdzone wady i usterki inne niż wskazane w ust. 4 nie nadające się do usunięcia, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru lub jakiegokolwiek jego części zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, kwota obniżenia wynagrodzenia zostanie ustalona w wysokości dwukrotnej wartości wady (ustereki) wyszacowanej przez Strony, a w przypadku sporu, przez rzeczoznawcę budowlanego wskazanego przez Zamawiającego, z tym, że koszty ekspertyzy obciążają Wykonawcę,
 - b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru lub jakiegokolwiek jego części zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy i zlecić w ramach naprawienia szkody wykonanie zastępcze lub nie odstępując od umowy żądać wykonania po raz drugi, jak też powierzyć poprawienie przedmiotu odbioru innej osobie na koszt Wykonawcy.
6. O terminach odbiorów, o których mowa w ust. 2 i 3 Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot Umowy.
7. Przystąpienie do **Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy** następuje w terminie nie dłuższym niż **3 dni robocze** od dnia pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę przyjęcia bez sprzeciwu przez organ nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy i przystąpieniu do użytkowania. W celu dokonania końcowego odbioru przedmiotu umowy Wykonawca przedstawia Zamawiającemu przyjęte bez sprzeciwu przez organ nadzoru budowlanego zawiadomienie o zakończeniu budowy i przystąpieniu do użytkowania oraz dokument stanowiący zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji, o którym mowa w § 12. Warunkiem przystąpienia przez Zamawiającego do Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy jest usunięcie przez Wykonawcę lub/i

Zamawiającego w przypadku określonym w ust. 4, nieistotnych wad i usterek wykazanych w **Protokole Końcowego Odbioru Robót**.

8. Do czasu spisania **Protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy** Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za obiekt oraz wszelkie mienie i zdarzenia na terenie budowy oraz ponosi wszelkie koszty związane z utrzymaniem budynku, w tym koszty ogrzewania.
9. Końcowy Odbiór Robót, jak też Końcowy Odbiór Przedmiotu Umowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektorów nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, w tym obowiązkowo kierownika budowy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do czynności odbiorowych autorów projektu, rzeczoznawców, specjalistów branżowych.
10. Upoważnieni przedstawiciele Stron sporządzają Protokoły: Częściowych Odbiorów Robót i Końcowego Odbioru Robót oraz Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy. Podpisane Protokoły Częściowych Odbiorów Robót, Końcowego Odbioru Robót oraz Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy są podstawą do dokonania rozliczeń Stron, o których mowa w § 11.
11. Za dzień faktycznego Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron Umowy Protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy.
12. W okresach trwania gwarancji i rękojmi **przeglądy gwarancyjne** zakończone spisaniem stosownych **Protokołów z przeglądów gwarancyjnych** przeprowadzane będą:
 - a) każdego roku, w miesiącu czerwcu,
 - b) na każde żądanie Zamawiającego w przypadkach stwierdzenia przez Zamawiającego wad i usterek,
 - c) na **30 dni** przed upływem odpowiednio okresu **gwarancji i rękojmi**.
13. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesać Wykonawcy protokół z przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad i usterek gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
14. Wykonawca zobowiązuje się, że przystąpi niezwłocznie w terminach określonych przez Zamawiającego (tj. nie dłuższych niż **14 dni**) do usunięcia ujawnionych i wskazanych przez Zamawiającego wad i usterek. W uzasadnionych technologicznie przypadkach termin przystąpienia do usuwania wad i usterek może być wydłużony za zgodą Zamawiającego, nie później jednak niż do **30 dni** od daty powiadomienia Wykonawcy.
15. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie robót związanych z usunięciem wad i usterek oraz oceny ujawnionych wad i usterek w okresach gwarancji i rękojmi.
16. Odbiory gwarancyjne potwierdzane są **Protokołami odbioru usunięcia wad i usterek**, sporządzanymi po usunięciu wszystkich wad i usterek ujawnionych w **Protokołach z przeglądów gwarancyjnych** w okresach gwarancji i rękojmi. **Ostatecznego odbioru usunięcia wad i usterek** dokonuje się po upływie okresu rękojmi.
17. **Ostateczny odbiór** służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad i usterek ujawnionych w okresach rękojmi i gwarancji jakości oraz potwierdzeniu wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z Umowy.
18. Z **Ostatecznego odbioru** sporządza się **Protokół ostatecznego odbioru usunięcia wad i usterek**.
19. Jeżeli podczas Ostatecznego odbioru okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady i usterek, Zamawiający przerywa Ostateczny odbiór i wyznacza termin Ostatecznego odbioru do upływu, którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady i usterek.
20. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek ujawnionych w okresach gwarancji jakości i rękojmi w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości

techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wad i usterek, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad i usterek podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§11

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 ustala się **wynagrodzenie ryczałtowe** w kwocie **zł brutto** (słownie: zł), w tym:
 - a) wartość **netto** zł (słownie: zł) plus **8 %** podatek VAT (słownie:..... zł),
 - b) wartość **netto** zł (słownie: zł) plus **23 %** podatek VAT (słownie:..... zł).

Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie ryczałtowe zostało przez niego ustalone na własne ryzyko i odpowiedzialność na podstawie sporządzonego przez niego przedmiaru robót, dokonanej oceny stanu faktycznego oraz wyceny wszystkich innych czynności i prac niezbędnych do całościowego wykonania przedmiotu umowy.

Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień §11a Umowy, do (+/-) 2 % wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w ust. 1 i wynikającego z oferty Wykonawcy (pierwotnego wynagrodzenia Wykonawcy), tj. wynagrodzenia w wysokości (wynagrodzenie z oferty Wykonawcy).

2. Kwota podana w ust. 1 nie może ulec zmianie, poza przypadkami określonymi w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu oraz §13 umowy i obejmuje wszelkie koszty związane z należyтым wykonaniem przedmiotu umowy łącznie z kosztami własnymi Wykonawcy i jego podwykonawców oraz kosztami robót i materiałów nie ujętych w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót a niezbędnych do wykonania całości robót, w tym m. in.: budowlano-montażowych i inne prace związane z istniejącym stanem terenu, opłaty wszystkich świadczeń na rzecz usługodawców (opłaty za wodę, energię, ciepło, wywóz i utylizację materiałów, itp.), koszty ubezpieczenia, należne podatki oraz koszt elementów i urządzeń niezbędnych do wykonania robót, a nie pozostających trwale po zakończeniu budowy.
3. Na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane **roboty zamienne** (zmiany materiałowe lub technologii wykonania elementów robót). Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane przez niego rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje dokumentacja projektowa. W tym przypadku Wykonawca przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z rysunkami. Projekt taki wymaga akceptacji nadzoru autorskiego i pisemnego zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego. Powyższe zmiany nie mają wpływu na wzrost wynagrodzenia i termin wykonania umowy.
4. Na wniosek Zamawiającego w przypadku konieczności wprowadzenia **robót zamiennych** (zmian materiałowych lub technologii wykonania elementów robót) niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, wynagrodzenie ryczałtowe ulega zmianie o różnicę wartości robót (materiałów lub technologii) zamiennych ustalonych kosztorysem powykonawczym i wartości ryczałtowej tego zakresu robót zamiast, którego będą wykonywane roboty zamienne lub użyte zamienne materiały i technologie. Wartość robót zamiennych ustalona będzie na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę, poprzez zastosowanie w nim

stawek wskaźników cenotwórczych (Rg, Kp, Z) oraz cen materiałów i sprzętu zastosowanych w kosztorysie ofertowym, a w przypadku ich braku w kosztorysie ofertowym – wg średnich cen materiałów i sprzętu publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” w kwartale danego roku, w którym wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych. W przypadku ich braku w „Sekocenbudzie” – według faktur zakupu lub cen najmu sprzętu, po wcześniejszym uzgodnieniu tych cen z Zamawiającym.

5. W przypadku **zaniechania** przez Zamawiającego wykonania niektórych **robót** wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, zostanie pomniejszone o wartość ustaloną na podstawie wartości tych robót w kosztorysie ofertowym.
6. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie **w trzech ratach** w następujących kwotach i terminach:
 - a) **I rata** - zł (**10 % wynagrodzenia**) po osiągnięciu **10 % stopnia zaawansowania robót** potwierdzonego przez Kierownika budowy i Inspektorów Nadzoru na podstawie **Harmonogramu Rzeczowo – Finansowego**, o którym mowa w § 2 ust. 5 umowy,
 - b) **II rata** - zł (**30 % wynagrodzenia**) po osiągnięciu **40 % stopnia zaawansowania robót** potwierdzonego przez Kierownika budowy i Inspektorów Nadzoru na podstawie **Harmonogramu Rzeczowo – Finansowego**, o którym mowa w § 2 ust. 5 umowy,
 - c) **III rata** - zł (**30 % wynagrodzenia**) po osiągnięciu **70 % stopnia zaawansowania robót** potwierdzonego przez Kierownika budowy i Inspektorów Nadzoru na podstawie **Harmonogramu Rzeczowo – Finansowego**, o którym mowa w § 2 ust. 5 umowy,
 - d) **IV rata** - zł (**20 % wynagrodzenia**) po bezusterkowym wykonaniu całości robót budowlanych (po osiągnięciu **100 % stopnia zaawansowania robót**) potwierdzonego przez Kierownika budowy i Inspektorów Nadzoru na podstawie **Harmonogramu Rzeczowo – Finansowego**, o którym mowa w § 2 ust. 5 umowy,
 - e) **V rata** - zł (**10 % wynagrodzenia**) po:
 - uzyskaniu od właściwego organu nadzoru budowlanego ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie,
 - przedstawieniu dokumentu stanowiącego zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji, o którym mowa w § 12,
 - wystawieniu dokumentu gwarancji, o którym mowa w §12 ust. 15 Umowy.
7. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktur, które Wykonawca uprawniony jest wystawić po wykonaniu poszczególnych części robót określonych w ust. 6.
8. Wykonawca wystawia faktury VAT na Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - TBS Sp. z o.o.
9. Podstawą do wystawienia faktur przez Wykonawcę jest odpowiednio:
 - dla płatności określonej w ust. 6 pkt a), b), c) – podpisanie przez Zamawiającego **Protokołu Częściowego Odbioru Robót**,
 - dla płatności określonej w ust. 6 pkt d) – podpisanie przez Zamawiającego **bezusterkowego Protokołu Końcowego Odbioru Robót**,
 - dla płatności określonej w ust. 6 pkt e) - podpisanie przez Zamawiającego **Protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy**oraz złożenie dokumentów określonych w ust. 11.
10. Wynagrodzenie określone w ust. 1 w terminach określonych w ust. 6 płatne jest **w terminie 30 dni** od daty wypłynięcia faktury.
11. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktur:
 - potwierdzone za zgodność z oryginałem kserokopie: **Protokołów Częściowych Odbiorów**

Robót potwierdzające **10 %**, **40 %** i **70%** zaawansowanie robót oraz **Protokołu Końcowego Odbioru Robót** potwierdzającego **100 %** zaawansowanie robót oraz **Protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy**, potwierdzającego uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektów, objętych przedmiotem umowy.

- oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom w przypadku rozliczeń **II, III i IV raty** wynagrodzenia. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo. Kopia Umowy o podwykonawstwo wraz z załączonymi do niej dokumentami stanowi załącznik do niniejszej Umowy.
12. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w wystawionych fakturach numeru Umowy:/DTI/2026 z dnia 2026 r.
 13. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, posiada numer identyfikacji podatkowej NIP
 14. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, posiada numer identyfikacji podatkowej 774-24-73-542 i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktur bez swojego podpisu.
 15. Należność za wykonane roboty budowlane będzie wpłacona przez Zamawiającego na konto bankowe Wykonawcy lub odpowiednio Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, wskazane przez Wykonawcę, lub odpowiednio przez Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę, na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę, przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
 16. W przypadku dostarczenia przez Wykonawcę faktury bez załączonych dokumentów, o których mowa w ust. 11, Zamawiający ma prawo wstrzymać zapłatę faktury bez obowiązku zapłaty odsetek za opóźnienie. Termin płatności liczony będzie od momentu, w którym Wykonawca dostarczy komplet powyższych dokumentów.
 17. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
 18. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośrednio zawiadomi Wykonawcę o żądaniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośrednio zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie **7 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania.
 19. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 18, podważających zasadność bezpośrednio zapłaty, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośrednio zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,

- c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 17, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą VAT lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 18 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty.
 21. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, bądź skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 22. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od dokonania bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy i do wypłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi, o których mowa w ust. 18 i wykaże niezasadność takiej płatności, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag, o których mowa w ust. 18, a Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie wykażą zasadności takiej płatności.
 23. Zamawiający może dokonać bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi, o których mowa w ust. 18 i potwierdzi zasadność takiej płatności, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag, o których mowa w ust. 18, a Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykażą zasadność takiej płatności.
 24. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie kopia faktury VAT lub rachunku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub Podwykonawcę robót budowlanych, lub potwierdzeniem odbioru dostaw lub usług.
 25. Bezpośrednia płatność dokonywana przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie obejmować wyłącznie należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu opóźnienia w zapłacie należnego wynagrodzenia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę i będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług.
 26. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.
 27. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie **14 dni** od dnia pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
 28. Zamawiający może złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zasadniczych wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub co do podmiotu, któremu płatność należy

się, co uznaje się za równoznaczne z wykonaniem w zakresie objętym zdeponowaną kwotą zobowiązania Zamawiającego względem Wykonawcy.

29. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z Umowy. W przypadku różnic w cenach jednostkowych za wykonane roboty pomiędzy cenami jednostkowymi określonymi Umową o podwykonawstwo a cenami jednostkowymi określonymi Umową Zamawiający uzna i wypłaci Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT lub rachunku wyłącznie kwotę należną na podstawie cen jednostkowych określonych Umową.
30. W przypadku, gdy Podwykonawcy lub dalsi Podwykonawcy, uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego płatności bezpośrednich, nie wystawili żadnych rachunków lub faktur VAT w danym okresie rozliczeniowym, i Wykonawca załączy do wystawianego rachunku lub faktury VAT oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzające tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury VAT lub rachunku zostanie wypłacona przez Zamawiającego Wykonawcy.
31. Wynagrodzenie ryczałtowe nie ulega zmianie w przypadku przedłużenia terminu realizacji Przedmiotu Umowy.
32. W przypadku gdy po stronie Wykonawcy będzie kilka podmiotów, co nastąpi w sytuacji złożenia wspólnej oferty przez kilka podmiotów, ich uprawnienie do otrzymania zapłaty wynagrodzenia jest solidarne.

§11a

Waloryzacja wynagrodzenia

1. Zamawiający, dla oddania zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia w gospodarce narodowej, przewiduje waloryzację wynagrodzenia Wykonawcy określonego w §11 ust. 1 Umowy, na warunkach i zasadach określonych postanowieniami §11a.
2. Waloryzacji - zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu – nie podlega wynagrodzenie Wykonawcy wprowadzone do Umowy w związku z postanowieniami §11 ust. 4 i ust. 5 Umowy.
3. Waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o **wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej**, pozycja: **budownictwo**, publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w układzie miesiąc poprzedni = 100, dotyczący kolejnych **miesięcy kalendarzowych**, poczynsz od miesiąca otwarcia oferty, do miesiąca, za który została wystawiona faktura VAT podlegająca waloryzacji.

Ścieżka dostępu do wskaźnika: strona GUS <https://stat.gov.pl/>, wybieramy zakładkę: Dziedziczne Bazy Wiedzy, dalej folder: Bazy danych, Ceny, Ceny producentów - Ceny w budownictwie - Wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej (w szeregu czasowym należy zaznaczyć miesiące objęte waloryzacją).

Kwoty płatne Wykonawcy podlegać będą waloryzacji o Współczynnik zmiany cen $W_w(n)$ wyliczony według WZORU:

$$W_{w(n)} = a + (1 - a) \times \left(\frac{W_0}{100} \times \frac{W_1}{100} \times \frac{W_2}{100} \times \frac{W_3}{100} \times \dots \times \frac{W_{n-1}}{100} \times \frac{W_n}{100} \right)$$

gdzie:

„ $W_w(n)$ ” - wskaźnik waloryzacji dla n-tego miesiąca

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

„ W_0 ” - wskaźnik „0” z miesiąca i roku otwarcia oferty = 100

„W1” - wskaźnik „1” z następnego miesiąca po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano - montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

„W2”, „W3”,... - wskaźniki „2”, „3”, ... z kolejnych miesięcy po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

Wn-1- wskaźnik „n-1” z miesiąca poprzedzającego miesiąc, za który nastąpi wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

„Wn” - wskaźnik „n” z miesiąca, za który nastąpi wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano - montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

W praktyce wskaźnik „Ww (n)” powstaje poprzez przemnożenie poprzednio obliczonego wskaźnika dla miesiąca n-1 przez wskaźnik dla miesiąca bieżącego n

$$W_{w(n)} = a + (1 - a) \times (W_{w(n-1)} \times \frac{W_n}{100})$$

gdzie:

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

„Ww (n-1)” - wskaźnik waloryzacji z miesiąca poprzedzającego miesiąc, za który nastąpiło wystawienie faktur - iloczyn wskaźników:

$$\frac{W_0}{100} \times \frac{W_1}{100} \times \frac{W_2}{100} \times \frac{W_3}{100} \times \dots \times \frac{W_{n-1}}{100} \times \frac{W_n}{100}$$

„Wn” - wskaźnik „n” z miesiąca, za który nastąpiło wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano - montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

Dla obliczenia waloryzacji można wykorzystać kalkulator waloryzacji udostępniony na stronie Głównego

Urzędu Statystycznego pod linkiem: <https://dbw.stat.gov.pl/katalog/waloryzacja/5>

Ścieżka dostępu do kalkulatora: strona GUS <https://stat.gov.pl/>, wybieramy zakładkę: *Dziedzinowe Bazy*

Wiedzy, dalej: *Katalog*, blok tematyczny: *Dane do waloryzacji - Kontrakty budowlane (formuła jednowskaźnikowa)*.

W przypadku ręcznego obliczania waloryzacji, ilorazy wskaźników cen (np. W1/100) należy obliczać z dokładnością do 3 (trzech) miejsc po przecinku. Natomiast wynik poszczególnych działań należy zaokrąglić do 4 (czterech) miejsc po przecinku.

4. W przypadku likwidacji wskaźnika, o którym mowa w ust. 3 lub zmiany podmiotu, który urzędowo go ustala, mechanizm, o którym mowa w ust. 4 stosuje się odpowiednio do:
 - a) wskaźnika, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi dotychczasowy wskaźnik lub podmiot,
 - b) innego wskaźnika najbardziej zbliżonego do zastosowanego w niniejszej Waloryzacji, publikowanego przez Prezesa GUS lub inny podmiot, z zastrzeżeniem, że w przypadku wątpliwości w zakresie ustalenia właściwego do zastosowania wskaźnika, ostateczna decyzja w tym zakresie jest po stronie Zamawiającego.
5. Kwoty należne Wykonawcy będą waloryzowane miesięcznie, w odniesieniu do daty otwarcia ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, począwszy **od 12 miesiąca kalendarzowego** od dnia zawarcia Umowy (np. umowa została zawarta w dniu 15 stycznia 2026 roku, pierwsza waloryzacja będzie dotyczyć wynagrodzenia za okres rozliczeniowy styczeń 2027 roku) do osiągnięcia limitu waloryzacji +/- 2 % pierwotnego wynagrodzenia umownego Wykonawcy, z zastrzeżeniem postanowień art. 439 ust. 3 Pzp. Waloryzacja wynagrodzenia przeprowadzona będzie przy każdym poziomie zmiany wysokości wskaźnika waloryzacji.
6. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu (+/- 2 %), o którym mowa w ust. 6.

7. Z uwagi, iż publikacja wskaźników w biuletynie GUS odbywa się z opóźnieniem, waloryzacja wynagrodzenia dla bieżącego okresu rozliczeniowego zostanie wyliczona, gdy Prezes GUS ogłosi wskaźniki dla danego okresu objętego fakturą i protokołem odbioru.
8. Po opublikowaniu wskaźników GUS, dotyczących okresu rozliczeniowego, za który wystawiona została faktura, Wykonawca ma prawo doręczyć Zamawiającemu pisemne zawiadomienie ze wskazaniem: wartości wskaźników waloryzacji dotyczących wynagrodzenia za dany okres rozliczeniowy, o których mowa w ust. 3, wartość waloryzacji obliczonej zgodnie ze wzorem określonym w ust. 4 oraz wskazanie faktur VAT obejmujących wynagrodzenie podlegające waloryzacji (dalej: **„Zawiadomienie o waloryzacji”**). Zawiadomienie o waloryzacji podlega pisemnej akceptacji Zamawiającego. Zamawiający podejmie decyzję w przedmiocie akceptacji/odmowy akceptacji w terminie 7 dni roboczych od daty złożenia Zawiadomienia o waloryzacji przez Wykonawcę. Po akceptacji Zawiadomienia o waloryzacji Wykonawca wystawi korektę do faktury, której waloryzacja dotyczy. Uwzględniając prawie dwumiesięczne opóźnienie w publikacji wskaźników przez GUS, **Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zawiadomienie o waloryzacji przed upływem jedenastego miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, objętym waloryzacją, za który opublikowane zostały wskaźniki** (np. wskaźnik dla wynagrodzenia za okres rozliczeniowy styczeń 2026 roku, opublikowany zostanie w miesiącu marcu 2026 roku, a zatem Wykonawca do końca kwietnia 2027 roku musi złożyć zawiadomienie o waloryzacji).
9. Jeżeli opóźnienie w publikacji wskaźników przez GUS będzie dłuższe niż zakładane przez Zamawiającego i wyniesie więcej niż dwa miesiące, wówczas Wykonawca będzie uprawniony do przedłożenia Zawiadomienia o waloryzacji przed upływem miesiąca kalendarzowego następującego po publikacji wskaźników za miesiąc kalendarzowy podlegający rozliczeniu wraz z dokumentami potwierdzającymi późniejszą publikację wskaźników (np. wskaźnik dla wynagrodzenia za okres rozliczeniowy styczeń 2026 roku, opublikowany zostanie w miesiącu maju 2026 roku, a zatem Wykonawca do końca czerwca 2027 roku musi złożyć zawiadomienie o waloryzacji).
10. Uchybienie przez Wykonawcę zastrzeżonemu w ust. 9 terminowi doręczenia Zawiadomienia o waloryzacji oznacza, że Wykonawca zrzeka się roszczenia o waloryzację Wynagrodzenia za okres rozliczeniowy, za który faktura VAT została już wystawiona i dla którego opublikowano wskaźniki w biuletynie GUS.
11. W przypadku, gdy wartość waloryzacji wynagrodzenia z tytułu wykonania robót budowlanych danego okresu rozliczeniowego, zgodnie ze wzorem określonym w ust. 4, będzie miała wartość ujemną, Wykonawca, na pisemne wezwanie Zamawiającego określające: wartości wskaźników waloryzacji dotyczących wynagrodzenia za dany okres rozliczeniowy, o których mowa w ust. 3, wartość waloryzacji obliczonej zgodnie ze wzorem określonym w ust. 4 oraz wskazanie faktur VAT obejmujących wynagrodzenie podlegające korekcie z tytułu waloryzacji (dalej: **„Wezwanie do korekty”**) zobowiązany jest, do wystawienia w terminie 15 dni od otrzymania Wezwania - korekty do faktury za okres rozliczeniowy objęty korektą z tytułu waloryzacji, obniżając Wynagrodzenie o wartość waloryzacji obliczoną zgodnie ze wzorem z ust. 4.
12. W przypadku zwłoki Wykonawcy w realizacji zobowiązania w zakresie obniżenia wynagrodzenia z tytułu waloryzacji, Zamawiający uprawniony będzie do żądania od Wykonawcy zapłaty **kary umownej** za niewystawienie w terminie 15 dni od złożenia przez Zamawiającego Wezwania do korekty faktury korygującej, w kwocie określonej w Wezwaniu do zapłaty, w wysokości **1 % wynagrodzenia objętego fakturą VAT**, podlegającego zmianie z tytułu waloryzacji. Ponadto, Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia kwoty określonej w Wezwaniu do korekty z wynagrodzenia Wykonawcy lub z wierzytelności z innych tytułów prawnych.

13. Na wniosek Wykonawcy i za zgodą Zamawiającego, Wykonawca będzie uprawniony do przedkładania zbiorczych faktur VAT dotyczących waloryzacji wynagrodzenia (Zbiorcza Faktura Waloryzacji), które będą obejmować wszystkie Zawiadomienia o waloryzacji oraz Wezwania do korekty powstałe w danym okresie rozliczeniowym, przy czym okres objęty Zbiorczą Fakturą Waloryzacji nie może być dłuższy niż 3 miesiące. Powyższe nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku przedkładania Zamawiającemu Zawiadomień o waloryzacji dla miesięcznych okresów rozliczeniowych, zgodnie z terminami określonymi w ust. 9.
14. W przypadku faktur/y końcowej, waloryzacja będzie dokonywana przy zastosowaniu miesięcznych wskaźników GUS dostępnych na dzień wystawienia faktur/y.
15. W sytuacji, gdy faktura Wykonawcy będzie dotyczyła okresu rozliczeniowego w skład, którego będą wchodziły dwa lub więcej miesięcy, waloryzacja wynagrodzenia nastąpi według wskaźników za ostatni miesiąc wchodzący w skład okresu rozliczeniowego. Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zawiadomienie o waloryzacji przed upływem trzeciego miesiąca kalendarzowego następującego po ostatnim miesiącu wchodzącym w skład okresu rozliczeniowego, za który opublikowane zostały wskaźniki lub przed upływem miesiąca kalendarzowego następującego po publikacji wskaźników za ostatni miesiąc wchodzący w skład okresu rozliczeniowego, jeżeli wystąpi okoliczność określona w pkt. 10.
16. Celem uniknięcia wątpliwości potwierdza się, że postanowienia §11a Umowy stanowią **tzw. „klauzulę automatyczną”**, co oznacza, że ich zastosowanie stanowi automatyczną zmianę Umowy, bez potrzeby jej aneksowania. Jednocześnie, Zamawiający przewiduje i dopuszcza możliwość zawierania aneksów do Umowy w związku z zastosowaniem postanowień §11a Umowy, dokumentujący zmiany związane z waloryzacją wynagrodzenia Wykonawcy, jeżeli będzie to uzasadnione lub zajdzie taka konieczność w toku realizacji Przedmiotu zamówienia.
17. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na podstawie §11a Umowy, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi,
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

§11 b

Mechanizm podzielonej płatności

1. Zamawiający oświadcza, że będzie realizował płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. *split payment*. Zapłatę w tym systemie, uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w § 11 ust. 10 umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Prawo Bankowe (Dz. U. z 2026 r. poz. 38) prowadzony jest rachunek VAT oraz że rachunek ten znajduje się w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96 b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2025 r. poz. 775 ze zm.) tzw. białej liście podatników VAT.
3. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że rachunek wskazany przez Wykonawcę na fakturze nie spełnia wymogów określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu, Zamawiający wstrzyma się z dokonaniem zapłaty za realizację przedmiotu umowy do czasu wskazania innego rachunku przez Wykonawcę, który będzie spełniał warunki określone w ust. 2. W takim przypadku Wykonawca zrzeka się prawa do żądania odsetek za opóźnienie płatności za okres od

pierwszego dnia po upływie terminu płatności wskazanego w § 11 ust. 10 do 7-go dnia od daty powiadomienia Zamawiającego o numerze rachunku spełniającego wymogi z ust. 2.

4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego w przypadku, jeżeli oświadczenia i zapewnienia zawarte w ust. 2 oraz ust. 3 okażą się niezgodne z prawdą.
5. Wykonawca zobowiązuje się zwrócić Zamawiającemu wszelkie obciążenia nałożone z tego tytułu na Zamawiającego przez organy administracji skarbowej oraz zrekompensować szkodę, jaka powstała u Zamawiającego, wynikającą w szczególności, ale nie wyłącznie, z zakwestionowanych przez organy administracji skarbowej prawidłowości odliczeń podatku VAT na podstawie wystawionych przez wykonawcę faktur dokumentujących realizację przedmiotu umowy.

§11c

Forma faktury

1. Wykonawca oświadcza, że wystawi fakturę/faktury ustrukturyzowane przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (dalej KSeF), o ile nie jest zwolniony z tego obowiązku, zgodnie z art. 106ga ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.).
2. Powyższe postanowienie umowne znajduje zastosowanie odpowiednio do podwykonawców.
3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 dotyczy również wystawienia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, o której mowa w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 1666 ze zm.), którą należy przestać do KSeF.
4. Za datę otrzymania faktury, o której mowa w ust.1, uznaje się datę przydzielenia numeru identyfikującego tę fakturę w KSeF. W przypadku niedostępności lub awarii KSeF Wykonawca prześle fakturę Zamawiającemu w formie papierowej, a termin płatności będzie liczony od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury w tej formie.
5. W przypadku zwolnienia Wykonawcy z obowiązku stosowania systemu KSeF, Wykonawca oświadcza, iż wystawi fakturę papierową/ustrukturyzowaną w rozumieniu ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno - prywatnym.
6. Jeżeli Wykonawca w trakcie realizacji umowy podejmie decyzję o zmianie formy rozliczenia na fakturę/faktury ustrukturyzowane lub zostanie objęty obowiązkiem KSeF, zobligowany jest powiadomić o tym fakcie Zamawiającego na adres e-mail: efakturymzgm@mzgm-plock.pl najpóźniej na 3 dni robocze przed wystawieniem faktury.

§12

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad i usterek, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
2. Beneficjentem Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Zamawiający.
3. Koszty Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.

4. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi za wady fizyczne. 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.
5. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach Prawo Zamówień Publicznych, pod warunkiem, że zmiana formy Zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.
7. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 10 i 11. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
8. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakakolwiek 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.
9. Na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca **wnosi zabezpieczenie w wysokości 5 %** wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w §11 ust. 1 umowy, tj. na kwotę: w formie
10. Kwotę zł, tj. **70%** zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 9 przeznacza się, jako gwarancję należytego wykonania zamówienia. Zabezpieczenie to zostanie zwrócone w terminie **30 dni** od dnia przekazania przez Wykonawcę i przejęcia przez Zamawiającego przedmiotu umowy, jako należycie wykonanego, tj. od dnia spisania **Protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy**.
11. Kwotę zł, tj. **30%** zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 9 przeznacza się na ewentualne zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi. Podlega ono zwrotowi w terminie **14 dni** po upływie okresu rękojmi dla przedmiotu umowy i po obustronnym podpisaniu **bezusterkowego Protokołu ostatecznego odbioru usunięcia wad i usterek**, o którym mowa w §10 ust. 18 Umowy.
12. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady i usterki zostanie rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji na wykonane roboty.
13. **Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady i usterki przedmiotu Umowy przez okres 5 lat** od daty podpisania **Protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy**, na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
14. **Wykonawca udziela** Zamawiającemu na wykonane prace, stanowiące przedmiot umowy, **gwarancji jakości na okres 5 lat** począwszy od dnia podpisania **Protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy**.
15. Udzielenie gwarancji zostanie potwierdzone przez Wykonawcę poprzez **wystawienie dokumentu gwarancji**, który Wykonawca ma obowiązek dostarczyć, **jako załącznik do Protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy**. Co najmniej wymaganą treść dokumentu gwarancji określa **Załącznik Nr 3** do Umowy.

16. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania zabudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia mające wpływ na trwałość gwarancji producenta.
17. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad i usterek lub usunie wady i usterek w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie Kodeksu Cywilnego, może powierzyć usunięcie wad i usterek podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego **niż 5 dni roboczych**.
18. Usunięcie wad i usterek następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
19. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

§13

Warunki zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej Umowy mogą być dokonane za zgodą obu Stron wyrażoną w formie (aneksów) pisemnej bądź elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym - pod rygorem nieważności, chyba, że co innego wynika wprost z postanowień Umowy.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany Umowy w przypadkach określonych w art. 455 ust. 1 pkt. 2 - 4 i ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przewiduje zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt. 1) ustawy Prawo zamówień publicznych możliwość zmiany postanowień Umowy, określając następujący rodzaj i zakres oraz warunki zmiany postanowień Umowy:
 - 1) **Wynagrodzenia:**
 - a) w przypadkach i na warunkach opisanych w §11a Umowy, z zastrzeżeniem postanowień §11a ust. 16 (tzw. klauzula automatyczna),
 - b) w przypadkach określonych w §11 ust. 4 i ust. 5 Umowy,
 - c) w przypadku zmiany zakresu świadczenia Umowy w związku z zaistnieniem okoliczności, o których mowa w pkt. 2 lit. i) i lit. j), o ile okoliczności, o których mowa powyżej będą miały wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.
 - d) zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie odpowiednio zmienione w stosunku wynikającym ze zmienionej stawki podatku od towarów i usług (VAT),
 - e) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - f) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - g) 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.

W wypadku zmiany, o której mowa w **pkt 1) ppkt d)** powyżej, wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy (tj. bez podatku od towarów i usług) nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona z uwzględnieniem stawki podatku od towarów i usług, wynikającej ze zmienionych przepisów. W takim wypadku Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie

faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy.

W przypadku zmian, o których mowa w **pkt 1) ppkt e), f), g)** powyżej, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie podwyższone o wartość, o jaką wzrosną całkowite koszty wykonania Umowy ponoszone przez Wykonawcę, wynikającą ze zmian wynagrodzeń, ubezpieczenia społecznego lub ubezpieczenia zdrowotnego, zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych dotyczących osób fizycznych bezpośrednio wykonujących czynności na rzecz Zamawiającego zgodnie z postanowieniami Umowy, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych związanych z wynagrodzeniami osób zatrudnionych na terenie Polski przy wykonaniu Umowy.

W przypadku, o którym mowa w **pkt 1) ppkt e)**, przed zawarciem aneksu, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację ceny ofertowej. Do wniosku Wykonawca winien dołączyć księgowo dokumenty źródłowe, w zakresie niezbędnym do oceny zasadności zmiany Umowy. Badanie ww. dokumentów źródłowych przez Zamawiającego nie będzie trwać dłużej **niż 14 dni**. Wniosek musi obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji przedmiotu umowy, które Wykonawca ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Nie będą akceptowane koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzeń pracowników Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę.

W przypadku, o którym mowa w **pkt. 1) ppkt f)**, przed zawarciem aneksu, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany zasad, o których mowa w pkt. 1) ppkt f), na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji przedmiotu umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w pkt. 1) ppkt. f). Do wniosku Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumenty z ZUS, potwierdzające zasadność wniosku.

Aneks, o którym mowa w ust. 1, zostanie zawarty przez Strony w terminie **30 dni** od daty złożenia Zamawiającemu powyższych wniosków i dokumentów źródłowych przez Wykonawcę, przed wejściem w życie zmian, o których mowa w **pkt. 1) ppkt d) - f)**.

Zmiana wynagrodzenia umownego w przypadkach określonych w niniejszym punkcie nastąpi, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w pkt. 1), na koszty wykonania przedmiotu umowy, należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez Zamawiającego.

2) Terminu realizacji Przedmiotu umowy:

a) w przypadku warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót,

- potwierdzone wpisami do dziennika budowy przez inspektora nadzoru Zamawiającego, na warunkach określonych w § 13 ust. 1 umowy. Niekorzystne warunki atmosferyczne oznaczają warunki, w których niemożliwe jest prowadzenie robót bezpiecznie pod względem BHP, w sposób prawidłowy, zgodny z umówioną technologią lub obowiązującą wiedzą techniczną. Jako niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się wystąpienie średniej dziennej temperatury niższej niż -10°C w zakresie robót zewnętrznych budowlanych. Średnią temperaturę Wykonawca ustala w ten sposób, że kierownik budowy dokonuje pomiaru o godz. 7.00 i 15.00 dokonując odpowiednich wpisów do dziennika budowy. Średnia z tych pomiarów będzie średnią dziennej temperatury. Przez niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się tak, że nadzwyczajne zjawiska pogodowe takie, jak: nawałnice, ulewne deszcze, bardzo silne wiatry - uniemożliwiające prowadzenie zewnętrznych robót budowlanych w ogóle bądź bez niewspółmiernych nakładów. O wystąpieniu zjawiska uznanego za niekorzystne warunki atmosferyczne Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego i dokona wpisu w dzienniku budowy. Zamawiający ma prawo weryfikacji ustaleń na temat zjawisk uznanych za niekorzystne warunki atmosferyczne na podstawie danych z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (właściwych dla miejsca budowy), w szczególności średniej temperatury dziennej.
- b) w przypadku wystąpienia opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - c) w przypadku wystąpienia opóźnienia w wydawaniu decyzji, pozwoleń, zezwoleń, uzgodnień, zgód, itp. do wydawania, których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
 - d) w przypadku wystąpienia braku możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ państwowy lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - e) w przypadku potrzeby realizacji na wniosek Zamawiającego niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy robót zamiennych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
 - f) w przypadku istotnych wad dokumentacji projektowej o okres potrzebny na ich usunięcie przez nadzór autorski na wniosek Wykonawcy zaakceptowany przez Zamawiającego,
 - g) zmiany w uzbrojeniu i naniesieniach w stosunku do danych w zasobie geodezyjnym o okres niezbędny na ich zaadaptowanie na potrzeby realizacji przebudowy na wniosek Wykonawcy zaakceptowany przez Zamawiającego,
 - h) w przypadku opóźnienia w przekazaniu Wykonawcy terenu budowy, o okres równy temu opóźnieniu o ile opóźnienie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - i) w przypadku niemożności wykonywania Przedmiotu Umowy w razie zaistnienia okoliczności nadzwyczajnych, np. działań wojennych, aktów terroryzmu, rewolucji, przewrotu wojskowego lub cywilnego, wojny domowej, skażeń radioaktywnych, z wyjątkiem tych które mogą być spowodowane użyciem ich przez Wykonawcę i jego podwykonawców termin wykonania Przedmiotu Umowy przedłużony zostanie o czas trwania okoliczności nadzwyczajnych uniemożliwiających wykonanie Przedmiotu Umowy i - jeśli dotyczy - o czas niezbędny do usunięcia przeszkody uniemożliwiającej

- wykonanie Przedmiotu Umowy, powstałej w związku z okolicznościami nadzwyczajnymi, o których mowa powyżej,
- j) w przypadku niemożności wykonywania Przedmiotu Umowy w związku z zaistnieniem/istnieniem epidemii/pandemii, w tym występowania ograniczeń i obostrzeń związanych ze stanem zagrożenia epidemiologicznego lub innej nadzwyczajnej sytuacji spowodowanej występowaniem choroby zakaźnej, kłęski żywiołowej, jak huragany, powódzie, trzęsienie ziemi, bunty, niepokoje, strajki, okupacje budowy spowodowane przez osoby inne niż pracownicy Wykonawcy i jego podwykonawców - termin wykonania Przedmiotu Umowy przedłużony zostanie o czas trwania okoliczności uniemożliwiających wykonywanie Przedmiotu Umowy, o których mowa powyżej i - jeśli dotyczy - o czas niezbędny do usunięcia przeszkody uniemożliwiającej wykonanie Przedmiotu Umowy w związku z okolicznościami, o których mowa powyżej,
- k) w przypadku zmiany Umowy dokonanej na podstawie art. 455 ust. 1 pkt. 3, 4 i ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, o ile wykonanie tych robót (zamówień) powoduje konieczność przedłużenia terminu wykonania Umowy,
- Przedłużenie terminu wykonania Umowy dopuszczalne jest tylko wraz z przedłużeniem okresu ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub wniesieniem nowego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na przedłużony termin wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
- 3) W przypadku zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 4) Dotyczących zatrudnienia podwykonawców (w przypadku, gdy Wykonawca oświadczył, iż wykona Umowę osobiście, w zakresie zgodnym ze Specyfikacją Warunków Zamówienia).
- 5) zmiany osobowej podwykonawców oraz zakresu podwykonawstwa w warunkach opisanych w §8 (w przypadku, gdy Wykonawca wykonuje umowę przy pomocy podwykonawców, w zakresie zgodnym ze Specyfikacją Warunków Zamówienia).
- 6) Zmiany osób, o których mowa w §5 i §6.
- 7) Zmiany sposobu i zakresu wykonania Przedmiotu zamówienia, w tym w przypadku zmiany przepisów prawa powodujących konieczność: przyjęcia innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub uzyskania innych bądź dodatkowych decyzji niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
- 8) W przypadku, o którym mowa w §11a ust. 16 Umowy.

Zamawiający uprawniony jest do żądania od Wykonawcy dokumentów, oświadczeń, wyjaśnień w celu dokonania weryfikacji przyczyn i zasadności zmiany postanowień Umowy. Warunkiem dokonania zmian w Umowie jest złożenie wniosku przez Stronę inicjującą zmianę, zawierającego w szczególności: opis propozycji zmian, uzasadnienie zmian oraz wpływ zmian na termin wykonania Umowy.

§14

Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy do dnia r. (*termin zakończenia umowy*) w terminie **7 dni** od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli:
 - a) Wykonawca utracił uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy wynikające z przepisów szczególnych,

- b) wszczęte zostało postępowanie upadłościowe Wykonawcy,
 - c) rozpoczęto likwidację przedsiębiorstwa Wykonawcy,
 - d) z przyczyn zawinionych Wykonawca nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
 - e) Wykonawca, mimo dwukrotnych wezwań Zamawiającego, realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
 - f) bez uzasadnionej przyczyny Wykonawca przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy **niż 3 dni robocze** i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie **3 dni roboczych** od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
 - g) Wykonawca na skutek prowadzonych przez niego prac budowlanych doprowadził do wystąpienia katastrofy budowlanej części lub całości obiektu, będącego przedmiotem umowy,
 - h) z przyczyn zawinionych Wykonawca **nie przystąpił do odbioru Terenu budowy** albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie Terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy,
 - i) Wykonawca podzleca całość robót z zastrzeżeniem § 8 lub dokonuje cesji Umowy, jej części bez zgody Zamawiającego,
 - j) kopia umowy o podwykonawstwo lub jej zmiana poświadczona za zgodność z oryginałem zostanie przedłożona przez Wykonawcę z **ponad 7 dniowym opóźnieniem**,
 - k) w razie konieczności wielokrotnego dokonywania przez Zamawiającego bezpośrednio zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat **na sumę większą niż 5 % wartości umowy**.
 - l) w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom pochodzącym z państw trzecich niebędących stronami umów międzynarodowych.
 - m) w przypadku powierzenia przez podwykonawcę wykonania części zamówienia dalszym podwykonawcom pochodzącym z państw trzecich niebędących stronami umów międzynarodowych.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności wskazanych w art. 456 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych i na warunkach w nim określonych, z uwzględnieniem postanowień niniejszej Umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania dotychczasowej części Umowy i nie jest uprawniony do zadania kar czy odszkodowania.
 3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie **30 dni** od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
 4. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
 5. Odstąpienie od Umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy lub wręzonego osobiście upoważnionemu przedstawicielowi Wykonawcy, wskazanemu w §6 ust. 1 Umowy, za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Wykonawcę.

§15

Odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę

1. Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy do dnia (*termin zakończenia umowy*) w terminie **7 dni** od dnia pozyskania wiedzy o powstaniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie, w przypadku, gdy:
 - a) zwłoka Zamawiającego w przekazaniu Terenu budowy, przekracza **10 dni**,
 - b) zwłoka Zamawiającego w podpisaniu Protokołu Częściowego Odbioru Robót, Protokołu Końcowego Odbioru Robót lub Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy przekracza **5 dni roboczych**,
 - c) Wykonawca nie otrzyma kwoty należnej według Protokołu Częściowego Odbioru Robót w terminie **5 dni** od upływu terminu płatności, z wyjątkiem uzasadnionych potrąceń w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych, na skutek polecenia Inspektora nadzoru inwestorskiego działającego w imieniu Zamawiającego dokonanego wpisem do Dziennika budowy przerwa lub zwłokę w wykonywaniu robót trwa dłużej **niż 3 dni robocze**, bez należytego uzasadnienia,
2. Odstąpienie od Umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Zamawiającego za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Zamawiającego.

§16

Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego w związku z odstąpieniem od Umowy

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek:
 - a) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności oraz zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć Teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - b) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
2. W terminie **7 dni** od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny.
3. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie **do 14 dni** od dnia zawiadomienia o odstąpieniu od Umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, usunie z Terenu budowy urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania w terminie **7 dni** od dnia zawiadomienia przez Wykonawcę odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór Terenu budowy.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko.

W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.

6. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu, poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.

§17

Rozliczenia w związku z odstąpieniem od Umowy

1. W terminie **14 dni** od dnia odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi „**Protokół Odbioru Robót Przerwanych i Robót Zabezpieczających**” zawierający szczegółową inwentaryzację robót wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót i wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń według stanu na dzień odstąpienia, który stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.
2. Szczegółowy Protokół Odbioru Robót Przerwanych i Robót Zabezpieczających, inwentaryzacja robót i wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, stanowią podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury VAT.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia według cen robót określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz pokryje koszty za zakupione materiały i urządzenia.
4. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i Terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od Umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub przez Zamawiającego z przyczyn określonych w § 14, Zamawiający ma prawo w ramach naprawienia szkody zlecić poprawienie, jak też dalsze wykonanie przedmiotu umowy osobie trzeciej. Zamawiający obciąży Wykonawcę kwotą wynikającą z różnicy pomiędzy kwotą wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty, od realizacji, których odstąpiono, a wynagrodzeniem wynegocjowanym z nowym Wykonawcą. Na poczet zabezpieczenia powyższej kwoty Zamawiający ma prawo zatrzymać pełną kwotę wynagrodzenia z tytułu realizacji robót określonych w protokole inwentaryzacji. Po zawarciu umowy z nowym Wykonawcą, lecz nie wcześniej niż po przekazaniu przedmiotu umowy do użytkowania, Zamawiający zapłaci Wykonawcy zatrzymane wynagrodzenie po potrąceniu różnicy pomiędzy wynagrodzeniem należnym nowemu Wykonawcy wraz z kosztami jego wyboru i zabezpieczenia Terenu budowy, a wynagrodzeniem dotychczasowego Wykonawcy.

§18

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę Wykonawcy w stosunku do:
 - Terminu zakończenia robót związanych z **budową sieci ciepłej** wraz z odtworzeniem nawierzchni na terenach działek o nr ew. 3690/9 i 3690/11 w wysokości **0,003 %** wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy Terminem zakończenia ww. robót a faktycznym dniem ich zakończenia,
 - Terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy w wysokości **0,10 %**

- wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy Terminem zakończenia przedmiotu umowy a faktycznym dniem zakończenia przedmiotu umowy,
- b) za zwłokę Wykonawcy w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy końcowym odbiorze robót lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości - w wysokości **0,10 %** wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust. 1, za wykonany przedmiot odbioru, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia upływu terminu na usunięcie wad i usterek,
 - c) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **20 %** wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust. 1. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych,
 - d) za spowodowanie katastrofy budowlanej lub zniszczeń w trakcie wykonywania robót budowlanych w wysokości **10 %** wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust. 1. W tym przypadku ma zastosowanie zarówno pkt c) jak i d) niniejszego ustępu,
 - e) za nierealizowanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę postanowień §7 ust. 1 Umowy w wysokości **0,05 %** wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust. 1 Umowy, za każdy przypadek niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu, o którym mowa w §7 ust. 1 Umowy rozumiany zgodnie z postanowieniami §7 ust. 4 Umowy,
 - f) za uniemożliwienie lub utrudnianie Zamawiającemu realizacji czynności kontrolnych, o których mowa w §7 ust. 2 Umowy w wysokości **0,05 %** wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust. 1 Umowy za każde takie zdarzenie,
 - g) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – **0,3 %** wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust. 1, za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
 - h) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom **0,2 %** wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust. 1, za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
 - i) za nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust. 1, za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany,
 - j) za nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust. 1, za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany,
 - k) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust. 1,
 - l) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową - w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust. 1,
 - m) za zawinione przerwanie realizacji robót przez Wykonawcę trwające powyżej **3 dni roboczych** w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót,

- n) w przypadku naruszenia zobowiązania do ubezpieczenia Wykonawcy i zapłacenia składek zgodnie §9 Umowy, a także do okazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia i opłacenia składek, Zamawiający jest uprawniony do nałożenia kary umownej w wysokości **0,3 %** wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust. 1, za każde naruszenie,
 - o) w przypadku, gdy czynności zastrzeżone dla osób wskazanych w §6 umowy, będą wykonywały inne osoby niż zaakceptowane przez Zamawiającego – w wysokości **0,3 %** wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust. 1 Umowy,
 - p) na wezwanie Zamawiającego w wysokości **500,00 zł** za każdorazowe potwierdzone przez Inspektora nadzoru naruszenie przepisów BHP,
 - q) w wysokości **1 000,00 zł** za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność kierownika budowy na Terenie budowy, w trakcie wykonywania jakichkolwiek czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy.
Usprawiedliwieniem nieobecności kierownika budowy jest: zwolnienie lekarskie, urlop wypoczynkowy, zdarzenie losowe. W ww. przypadkach Wykonawca musi spełnić wymóg określony w §6 ust. 11.
 - r) na wezwanie Zamawiającego w wysokości **500,00 zł** za każdorazowe potwierdzone przez Inspektora nadzoru nierzetelne prowadzenie dziennika budowy przez kierownika budowy,
 - s) za zwłokę w dostarczeniu Zamawiającemu do zatwierdzenia **Harmonogramu Rzeczowo – Finansowego** w wysokości **0,005 %** wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - t) za zwłokę w sporządzeniu i przedłożeniu Zamawiającemu **Planu Organizacji Robót Budowlanych** w wysokości **0,005 %** wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - u) za zwłokę w sporządzeniu i przedłożeniu Zamawiającemu **Planu BIOZ** w wysokości **0,005 %** wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu wymienionego w §18 ust. 1 nie pokrywa poniesionej szkody, to Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości **10 %** wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust. 1 Umowy. Kara nie przysługuje, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych.
 - b) za nieprzystąpienie przez Zamawiającego do odbiorów robót zgłoszonych do odbioru przez Wykonawcę w terminach określonych Umową w wysokości **0,001 %** wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
4. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu wymienionego w §18 ust. 3 nie pokrywa poniesionej szkody, to Wykonawca może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
5. Kara umowna z tytułu opóźnienia przysługuje za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminu jej zapłaty.
6. Termin zapłaty kary umownej wynosi **14 dni** od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z wystawionych przez siebie faktur, jak też z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.
9. **Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony wynosi 30 % wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust. 1 Umowy.**

§19

Procedury rozstrzygania sporów

1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub powstające w związku z Umową będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, ustaw - Prawo budowlane oraz Prawo zamówień publicznych (Pzp).

Integralnymi częściami Umowy są:

- Dokumentacja projektowa, której wykaz stanowi **Załącznik nr 1** do umowy,
- Pozwolenia, decyzje i zarządzenia dotyczące przedmiotu umowy, których wykaz stanowi **Załącznik nr 2** do umowy,
- Wzór dokumentu gwarancyjnego, stanowiący **Załącznik nr 3** do Umowy,
- Kosztorys oferty Wykonawcy, stanowiący **Załącznik nr 4** do umowy,
- Harmonogram Rzeczowo-Finansowy, stanowiący **Załącznik nr 5** do umowy,
- Dokument zawierający informacje:
 - wartość minimalnego wynagrodzenia krajowego,
 - wykaz (liczba) pracowników Wykonawcy objętych minimalnym wynagrodzeniem krajowym uczestniczących w realizacji przedmiotu zamówienia,
 - koszt minimalnych wynagrodzeń krajowych mających wpływ na cenę wykonania przedmiotu zamówienia,
 - koszt składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne osób biorących udział w wykonaniu zamówieniu mających wpływ na cenę przedmiotu zamówienia,stanowiący **Załącznik nr 6** do umowy
- Potwierdzenie wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- Oferta wykonawcy,
- Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ) wraz z Załącznikami od nr do,
- Pełnomocnictwo do reprezentowania i występowania, w imieniu Zamawiającego przed organami państwowymi i innymi instytucjami oraz osobami w sprawach dotyczących uzyskania wszelkich zgód i pozwoleń na realizację przedmiotu umowy oraz do złożenia w imieniu Zamawiającego właściwemu organowi nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy i przystąpieniu do użytkowania.

§20

Umowa została sporządzona w **dwóch** jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze Stron.

W imieniu i na rzecz

W imieniu i na rzecz

Zmawiającego podpisali

1.

2.

Wykonawcy podpisali

1.

2.

Wykaz dokumentacji projektowej zadania inwestycyjnego, pn.: „Budowa komunalnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ulicy Żyznej w Płocku”:

PROJEKT BUDOWLANY

- TOM I** Projekt zagospodarowania terenu
- TOM I-A** Projekt budowa sieci ciepłowniczej
- TOM II** Projekt architektoniczno - budowlany komunalnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego
- TOM III** Opinie, uzgodnienia, dokumenty, oświadczenia, informacja BIOZ

PROJEKT TECHNICZNY

- TOM I** Architektura
- TOM II-A** Konstrukcja część opisowa
- TOM II-B** Konstrukcja część rysunkowa
- TOM III-A** Wewnętrzne instalacje sanitarne
- TOM III-B** Zewnętrzne instalacje sanitarne
- TOM III-C** Projekt zagospodarowania terenu – Przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej
- TOM IV-A** Instalacje elektryczne
- TOM IV-B** Instalacje teletechniczne
- TOM IV-C** Instalacje telekomunikacyjne zewnętrzne
- TOM IV-D** STWIOR instalacje elektryczne
- TOM IV-E** STWIOR instalacje teletechniczne
- TOM IV-F** Informacja BIOZ
- TOM IV-G** Informacja BIOZ instalacje elektryczne
- TOM IV-H** Informacja BIOZ instalacje teletechniczne
- TOM V-A** STWIOR roboty budowlane część 1
- TOM V-B** STWIOR roboty budowlane część 2
- TOM V-C** Opinia geotechniczna

Wykaz decyzji, oświadczeń zarządzeń i warunków technicznych gestorów sieci dotyczących zadania inwestycyjnego, pn.: „Budowa komunalnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ulicy Żyznej w Płocku”:

1. Decyzja Prezydenta Miasta Płocka nr 145/2024 z dnia 21.06.2024 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę.
2. Decyzja Prezydenta Miasta Płocka nr 256/24 z dnia 21.08.2024 r. zezwalająca na lokalizację urządzenia obcego w pasie drogowym ul. Wandy Chrostowskiej (droga gminna) – dz. nr 3690/9 – część sieci ciepłej (do dz. nr 3690/19).
3. Decyzja Prezydenta Miasta Płocka nr 303/24 z dnia 17.09.2024 r. zezwalająca na lokalizację urządzenia obcego w pasie drogowym ulic Armii Krajowej oraz Żyznej (drogi gminne) – dz. nr 2902/1, 293/229, 310/1, 3690/12 – przyłącze wody, kanalizacja sanitarna (do dz. nr 3690/19).
4. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością gruntową z przeznaczeniem na cele projektowe i budowlane wyrażające zgodę na dysponowanie nieruchomością gruntową część dz. nr 3690/11 z przeznaczeniem na cele projektowe i budowlane związane z budową sieci ciepłowniczej.
5. Decyzje Prezydenta Miasta Płocka zezwalające na usunięcie drzew: z dnia 05.03.2024 r., z dnia 28.11.2024 r. i z dnia 31.12.2025 r.
6. Zarządzenie Nr 1313/2020 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 18 lutego 2020 r. w sprawie Instrukcji wykonania prac związanych z odtworzeniem nawierzchni w obrębie pasa drogowego naruszonych w wyniku robót kanalizacyjnych, wodociągowych, ciepłowniczych, gazociągowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, itp. oraz prac związanych z regulacją wysokościową urządzeń uzbrojenia podziemnego.
7. Warunki techniczne nr TT/5/1244/2026 z dnia 08.05.2026 r. przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wydane przez „Wodociągi Płockie” Sp. z o.o., 09-402 Płock, ul. Harc. A. Gradowskiego 11.
8. Warunki techniczne przyłączenia po korekcie nr PLO/WTP/F/2024/2028/k1 z dnia 01.03.2024 r. do sieci ciepłowniczej węzła ciepłego wydane przez „Fortum Power and Heat Polska” Sp. z o.o., 50-304 Wrocław, ul. Słonimskiego 1a – oddział w Płocku (kod pocztowy: 09-402) przy ul. Gradowskiego 3A.
9. Warunki techniczne znak WSK-II.7011.1.35.2023.EM z dnia 12.02.2024 r. na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wydane przez Referat Eksploatacji Infrastruktury Komunalnej Urzędu Miasta Płocka.

Płock, dnia r.

Wzór dokumentu gwarancyjnego

GWARANCJA JAKOŚCI

na roboty budowlane wykonane na podstawie **Umowy nr ... /DTI/2026**
z dnia 2026 r. dotyczącej

„Budowa komunalnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ulicy Żyznej w Płocku”

udzielona przez:

.....
..... z siedzibą w przy ul.
....., prowadzącego działalność na podstawie
.....; NIP:; REGON:
.....; kapitał zakładowy:, reprezentowanego
przez:

- 1),
- 2)

zwanego w dalszej części „Gwarantem”, „Wykonawcą”, „Stroną”

na rzecz

Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej - TBS Sp. z o.o., z siedzibą w Płocku (kod pocztowy: 09-402), przy ul. Henryka Sienkiewicza 13A, prowadzącego działalność na podstawie wpisu do KRS pod NR 0000154882 prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy KRS; NIP: 774-24-73-542; REGON: 610260915; kapitał zakładowy w wysokości: **47.544.000,00** złotych, reprezentowanego przez:

- 1),
- 2)

zwanego w dalszej części „Zamawiającym”, „Stroną”

o następującej treści:

1. Gwarant zapewnia, że wykonane przez niego roboty budowlane, będące przedmiotem umowy, zostały wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, wg wszelkich zasad

aktualnej wiedzy technicznej, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa oraz z należytą starannością.

2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane prace (roboty budowlane, instalacje, urządzenia, zieleń), stanowiące przedmiot **Umowy nr /DTI/202..... z dnia2026 r., gwarancji jakości na okres 5 lat oraz rękojmi** za wady i usterki przez okres **5 lat** od dnia podpisania bez zastrzeżeń **Protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy**, tj. od dnia r.
3. W przypadku ujawnienia się po Końcowym Odbiorze Przedmiotu Umowy jakichkolwiek wad i usterek wskazanych przez Zamawiającego, Gwarant zobowiązuje się do ich bezpłatnego usunięcia w terminach określonych przez Zamawiającego, nie dłuższych **niż 14 dni** liczonych od dnia ich zgłoszenia, z zastrzeżeniem pkt 4. W uzasadnionych technologicznie przypadkach termin usunięcia wad i usterek może być wydłużony za zgodą Zamawiającego, nie dłużej jednak **niż do 30 dni** od daty ich zgłoszenia Wykonawcy. Okres gwarancji jakości ulega każdorazowo przedłużeniu o czas wystąpienia wady lub usterki, czyli o czas liczony od dnia zgłoszenia wady (usterki) przez Zamawiającego do dnia jej skutecznego usunięcia. W przypadku wymiany części przedmiotu umowy (elementu), okres gwarancji jakości co do tej części (elementu) biegnie od nowa.
4. Gwarancją nie są objęte wady i usterki powstałe wskutek niewłaściwego użytkowania, niewłaściwej konserwacji, uszkodzeń mechanicznych, zdarzeń losowych, siły wyższej.
5. W przypadku nieterminowego wywiązania się Wykonawcy z obowiązku, o którym mowa w pkt 3, Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kary umownej z tytułu nie usunięcia wad i usterek w terminie, zgodnie z postanowieniami § 18 ust. 1 pkt b) Umowy, której dotyczy niniejsza gwarancja, potrącając odpowiednie kwoty z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. W przypadku braku przystąpienia przez Wykonawcę, pomimo **3 – krotnego** wezwania, do usunięcia zgłoszonych wad i usterek, Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia podmiotom trzecim usunięcie wad i usterek na koszt i ryzyko Wykonawcy potrącając odpowiednie kwoty z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. W przypadku, gdy usunięcie wady (usterki) w terminie określonym w pkt 3 będzie niemożliwe ze względu na czynniki obiektywne, których żadna ze Stron nie była w stanie przewidzieć, Gwarant zobowiązuje się do bezzwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i zobowiązuje się do usunięcia wady (usterki) w innym terminie uzgodnionym przez Strony.
8. **Odbiory usunięcia wad i usterek** nie mogą nastąpić później, niż w terminie **7 dni** od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
9. W przypadku, gdy Gwarant:
 - a) poinformuje Zamawiającego, iż nie jest w stanie samodzielnie usunąć wady (usterki),
 - b) nie usunie **3 - krotnie** zgłaszanej wady (usterki) tego samego elementu budynku, a wada (usterka) ponownie się ujawnia,Zamawiający powoła na koszt Gwaranta rzeczoznawcę, który określi zakres robót zapewniający dalsze bezusterkowe funkcjonowanie obiektu, a Gwarant, zobowiązuje się do pokrycia pełnych kosztów związanych z usunięciem wady (usterki), w tym wynagrodzenia rzeczoznawcy oraz ewentualnie podmiotu trzeciego wskazanego przez Zamawiającego do usunięcia wady (usterki).
10. W przypadku wystąpienia wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może żądać wykonania tego przedmiotu po raz drugi wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin.
11. Gwarant zobowiązuje się, zarówno wobec Zamawiającego, jak i innych podmiotów, do naprawienia wszelkich szkód wynikłych z wadliwego wykonania robót budowlanych.

12. Gwarancja jakości i rękojmia obejmują w pełnym zakresie również prace wykonane przez podwykonawców lub inne osoby i podmioty działające w imieniu Gwaranta.
13. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w pkt. 2, jeżeli reklamował wadę (usterkę) przed upływem tego terminu.
14. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
15. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady będą przysługiwać Zamawiającemu w zakresach i terminach wynikających z Kodeksu Cywilnego.
16. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
17. Zgłoszenie wad i usterek przedmiotu umowy będzie następowało w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną. W tym celu Wykonawca wskazuje adres e-mail
Zgłoszenia przesłane po godzinach pracy Wykonawcy traktowane będą jak wysłane w najbliższym dniu roboczym o godzinie rozpoczęcia pracy Wykonawcy.

**Warunki gwarancji przyjął
ZAMAWIAJĄCY:**

GWARANT

.....

(pieczętka i podpis)

.....

(pieczętka i podpis)

Płock, dnia 2026 r.

PEŁNOMOCNICTWO

Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej – TBS sp. z o.o. z siedzibą w Płocku (kod pocztowy 09-402), przy ul. Henryka Sienkiewicza 13 A, wpisana do KRS pod numerem 0000154882 prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy KRS, NIP: 774-24-73-542, REGON: 610260915, kapitał zakładowy w wysokości: 47.544.000,00 zł, jako **„Zamawiający”**, w myśl zawartej Umowy o roboty budowlane nr/DTI/202..... z dnia 202..... r. zawartej z z siedzibą w (kod pocztowy:), NIP:; REGON:, zwaną dalej **„Wykonawcą”**

udziela pełnomocnictwa **Panu/Pani**,

- działającemu/działającej w imieniunazwa firmy....., kod pocztowy....., NIP:; REGON:,
- legitymującemu się dowodem osobistym seria nr,
- urodzonemu w dniu
- PESEL:

do składania oświadczenia woli i wniosków o wydanie wszelkich decyzji administracyjnych, w tym wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń i zezwoleń, uzgodnień i opinii innych organów, instytucji i osób, w zakresie wynikającym z art. 41-47 i art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418), związanych z realizacją i uzyskaniem w imieniu Zamawiającego od właściwego organu nadzoru budowlanego decyzji na użytkowanie zadania inwestycyjnego, pn. „Budowa komunalnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ulicy Żyznej w Płocku”.