

Zawarta w dniu złożenia wszystkich kwalifikowanych podpisów elektronicznych, pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Sanatorium Uzdrawiskowe Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji „AGAT” w Jeleniej Górze z siedzibą: ul. Cervi 14, 58-560 Jelenia Góra, posiadającym numer identyfikacyjny NIP 611-22-23-263, REGON: 230081055, zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

Katarzynę Niewęgłowską– Dyrektora Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Sanatorium Uzdrawiskowego Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, uprawnionego do reprezentacji Zamawiającego

przy kontrasygnacie Głównego Księgowego – Ewy Łady

a

.....
.....
.....
(nr identyfikacyjny NIP:),
reprezentowanym przez:

.....
.....
zwanym dalej **Wykonawcą**

Strony wspólnie ustalają, co następuje:

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym o wartości mniejszej niż progi unijne, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) zwanej dalej Ustawą, Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie zadania pn. „Dostosowanie obiektu do wymagań obowiązujących przepisów prawa z zakresu bezpieczeństwa pożarowego, dostosowanie dla osób niepełnosprawnych ciągów komunikacyjnych - IV piętro oraz hol budynku głównego”.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie polegające na:

Dostosowaniu obiektu do wymagań obowiązujących przepisów prawa z zakresu bezpieczeństwa pożarowego, dostosowanie dla osób niepełnosprawnych ciągów komunikacyjnych - IV piętro oraz hol budynku głównego

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ROBÓT:

LOKALIZACJA ROBÓT:

2. Przedmiotowy zakres robót zlokalizowany jest na IV piętrze oraz holu budynku głównego Sanatorium Uzdrawiskowego MSWiA „AGAT” w Jeleniej Górze przy ul. Cervi 14.

ZAKRES ROBÓT:

Prace prowadzone będą na terenie budynku Sanatorium na czynnym obiekcie.

- 1) W miarę postępu prac Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania w wyznaczonych miejscach tymczasowych zabudów oddzielających miejsce prowadzenia robót od czynnej części budynku.
- 2) Zabezpieczenia istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej oraz innych elementów wyposażenia obiektu folią budowlaną osłonową.
- 3) Rozebrania boazerii, opasek wokół drzwi, zabudowy szachtów instalacyjnych zgodnie z opisem na rysunkach.
- 4) Wymiany tynków chropowatych na gładkie w holu na parterze budynku.
- 5) Rozebrania istniejących sufitów podwieszanych na parterze w holu budynku.
- 6) Montażu nowych sufitów podwieszanych wypełnionych płytami modułowymi z włókien mineralnych
o wym. 120x60 cm dopuszczonych do użytkowania w obiektach służby zdrowia.
- 7) Rozebrania posadzek z deszczulek z oderwaniem listew lub cokołów.
- 8) Fragmentarycznego skucia płytek ceramicznych na posadzce z przygotowaniem podłoża lastrykowego do ułożenia nowych płytek ceramicznych.
- 9) Demontażu i ponownego montażu grzejników stojących na posadzce.
- 10) Wymiany drzwi wejściowych do jednostek mieszkalnych na drzwi p.poż. EI 30 z dostosowaniem otworów drzwiowych do nowej stolarki wraz z wykonaniem robót towarzyszących.
- 11) Wymiany drzwi wejściowych z dostosowaniem otworów drzwiowych do nowej stolarki wraz z robotami towarzyszącymi w pozostałych wyznaczonych pomieszczeniach na parterze i na IV piętrze budynku – zgodnie z zestawieniem stolarki i opisem na rysunkach technicznych.
- 12) Wymiany skrzydeł drzwiowych z dopasowaniem do istniejących ościeżnic w pozostałych wyznaczonych pomieszczeniach.
- 13) Odnowienia istniejących ościeżnic drzwiowych przed montażem nowych skrzydeł drzwiowych.
- 14) Podmurowania od dołu otworów szachtów instalacyjnych ponad posadzkę.
- 15) Zabezpieczenia instalacji p.poż. przed uszkodzeniem wraz z przełożeniem jej elementów oraz okablowania pod tynk na sufitach i ścianach.
- 16) Przełożenia instalacji elektrycznej będącej w obrębie zakresu prac pod tynk lub zabudowę z płyt G-K.
- 17) Gruntowania powierzchni sufitów i ścian przed montażem płyt gipsowo-kartonowych ogniochronnych oraz przed ułożeniem gładzi.
- 18) Wykonania okładziny z płyt gipsowo-kartonowych ogniochronnych mocowanych na plackach z kleju gipsowego montażowego w miejscu rozebranej boazerii ściennej z podwyższeniem wysokości okładzin do poziomu sufitu.
- 19) Wykonania gładzi wapiennych na sufitach i ścianach wraz z montażem narożników ochronnych aluminiowych.
- 20) Osadzenia nowych zabudów szachtów instalacyjnych metalowych otwieranych z zamknięciem (min. w dwóch punktach góra - dół), malowanych proszkowo – kolor do ustalenia z Inwestorem.

Załącznik nr 8 – projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego (projekt umowy)

Nr postępowania: 2/2025

- 21) Przygotowania powierzchni do wykonania warstwy wyrównawczej pod posadzkę z płytek ceramicznych - czyszczenie, odkurzanie, gruntowanie, itd.
 - 22) Wykonania dylatacji obwodowej przy ścianach z taśmy ze spienionego pcv szer. 100 mm.
 - 23) Wykonania warstwy wyrównawczej cementowej.
 - 24) Ułożenie posadzek z płytek ceramicznych typu gres, rektyfikowanych w klasie antypoślizgowości min. R11.
 - 25) Wykonania cokolika przypodłogowego z płytek ceramicznych typu gres o wysokości 12 cm.
 - 26) Obłożenia stopni schodowych płytkami ceramicznymi w korytarzu prowadzącym do działu księgowości.
 - 27) Wymiany i założenia nowych listew maskujących w progach drzwi oraz w miejscach połączenia posadzek wykonanych z innych materiałów.
 - 28) Wypełnienia masą silikonową naroży wewnętrznych - płytka podłogowa/cokolik.
 - 29) Przygotowania powierzchni tynków sufitów i ścian starych oraz nowych do malowania.
 - 30) Malowania sufitów farbami emulsyjnymi.
 - 31) Malowania ścian farbami emulsyjnymi o zwiększonej odporności na ścieranie oraz zabrudzenia.
 - 32) Malowania grzejników, rur przyłączeniowych oraz pionów c.o. w strefie ciągów komunikacyjnych.
 - 33) Montażu elastycznych odbojnic płaskich klejonych lub samoprzylepnych – pas o szer. 500 mm na ustalonej wysokości od posadzki.
 - 34) Wymiany wskazanych tablic energetycznych rozdzielczych piętrowych.
 - 35) Przełożenia opraw istniejącego oświetlenia typu LED.
 - 36) Wymiana istniejących opraw oświetleniowych sufitowych świetlówkowych na oprawy sufitowe energooszczędne typu LED.
 - 37) Montażu nowych opraw oświetleniowych o wym. 120x60 w suficie podwieszanym modułowym z przyłączeniem do części opraw czujnika ruchu.
 - 38) Dokonania niezbędnych badań i sprawdzeń instalacji p.poż i elektrycznej będących w zakresie opracowania wraz z dostarczeniem protokołów pomiarowych.
 - 39) Usunięcia i wywiezienie gruzu i materiałów pochodzących z rozbiórki.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowią:
- załącznik nr 1 SPECYFIKACJA TECHNICZNA
 - załącznik nr 2 RYSUNKI
 - załącznik nr 3 PRZEDMIARY ROBÓT
4. Roboty budowlane zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi, w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418).a przepisami rozporządzeń wykonawczych do wskazanej ustawy, a także na warunkach ustalonych umową stanowiącą załącznik nr 8, w sposób nienaruszający interesów osób trzecich.
5. Wszelkie prace wykonywane będą przez Wykonawcę w uzgodnieniu z Inspektorem nadzoru inwestorskiego i Zamawiającym. Jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii mogą być wykonywane bez

Załącznik nr 8 – projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego (projekt umowy)

Nr postępowania: 2/2025

- uprzedniej zgody Zamawiającego, ale po wcześniejszym poinformowaniu Zamawiającego o konieczności wykonania tego rodzaju prac.
6. Wszystkie materiały pochodzące z rozbiórki stanowią własność Wykonawcy, a koszty ich wywieżenia i utylizacji ujęte są w wynagrodzeniu Wykonawcy, wskazanym w § 9 ust. 1.
 7. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności za spowodowanie w trakcie wykonywania robót uszkodzenia mienia lub zagrożenia życia i zdrowia osób, a także wszelkie inne szkody powstałe w wyniku niewłaściwego utrzymywania przekazanego do realizacji placu budowy – od chwili przejścia terenu prowadzenia prac do czasu protokolarnego ostatecznego odbioru przedmiotu umowy, a także za szkody związane z realizacją przedmiotu umowy, które zostaną ujawnione po zakończeniu prac.
 8. Realizacja robót będzie odbywać się w obiekcie czynnym. Roboty budowlane powinny być wykonywane w sposób umożliwiający realizację zadań statutowych Sanatorium, nadto w sposób umożliwiający pracę jego pracowników.
 9. Użyte nazwy marek (firm), wyrobów budowlanych czy technologii, należy traktować w myśl art. 29 ust. 3 PZP, jako informację na temat oczekiwanego standardu i poziomu jakości, a nie ściśle jako wyrób konieczny do użycia. Możliwe jest zastosowanie innych równoważnych wyrobów budowlanych i technologii o nie gorszych parametrach technicznych, których zastosowanie zagwarantuje spełnienie wymagań podstawowych, o których mowa w art. 5 Prawo budowlane, warunków ustawy o wyrobach budowlanych oraz pozwoli na zachowanie standardu i poziomu jakości równoważnego lub nie gorszego od określonego w dokumentacji przetargowej.
 10. Wszystkie dokumenty określone w punkcie 3 są wiążące. Specyfikacja techniczna oraz przedmiar robót i rysunki są dokumentami wzajemnie się uzupełniającymi. Wszystkie elementy ujęte w specyfikacji technicznej i przedmiarze robót, a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach, a nie ujęte w specyfikacji technicznej i przedmiarach robót, winny być traktowane tak jakby były ujęte we wszystkich dokumentach.
 11. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek rozbieżności lub sprzeczności pomiędzy zapisami dokumentów, o których mowa w ust. 3, ustala się następującą kolejność pod względem ważności zapisów: Szczegółowa Specyfikacja Techniczna, Dokumentacja projektowa, którą stanowią Przedmiary robót i rysunki, Specyfikacja Warunków Zamówienia.
 12. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze szczegółowym zakresem robót, oraz dokumentacją o których mowa w § 1 i oświadcza, że jest w stanie wykonać opisane roboty w umówionym terminie.

INFORMACJE DODATKOWE:

1. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi, w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418.) oraz sztuką budowlaną.
2. Przedmiar robót stanowi element pomocniczy do wyliczenia ceny ryczałtowej robót. Ewentualne błędy w w/w dokumencie nie będą stanowiły podstawy do roszczeń Wykonawcy względem Zamawiającego.
3. Zamawiający protokolarnie przekaże Wykonawcy plac budowy (rejon prowadzenia prac). Wykonawca rozpocznie realizację prac w obiekcie po protokolarnym przekazaniu placu budowy.
4. Wykonawca odpowiada za teren budowy i bezpieczeństwo podczas realizacji zamówienia od dnia pisemnego przejścia terenu prowadzenia prac do zakończenia i ostatecznego odbioru przedmiotu zamówienia.
5. Prace prowadzone będą na terenie budynku Sanatorium na czynnym obiekcie. Wykonawca na własny koszt zabezpiecza zaplecze budowy poprzez postawienie

- odpowiednich kontenerów socjalnych i magazynowych w miejscu wskazanym przez Zamawiającego - na terenie przyległym do budynku Sanatorium.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu przekazania go Zamawiającemu w dniu podpisania protokołu ostatecznego odbioru robót.
 7. Wykonawca zobowiązuje się: strzec mienia znajdującego się na terenie budynku, wykonać odpowiednie zabezpieczenie miejsca prowadzonych robót, wykonywać roboty zgodnie z przepisami BHP i PPOŻ, a także nie naruszać w trakcie prowadzonych robót montażowych istniejącej struktury budynku i instalacji nie objętych zakresem robót stanowiących przedmiot umowy, bez zgody kierownika budowy i Zamawiającego pod rygorem poniesienia z tego tytułu przez Wykonawcę skutków finansowych.
 8. Oferowane roboty budowlane muszą odpowiadać wymaganiom Zamawiającego opisanym w dokumentacji, wymaganiom technologiczno-materiałowym producentów materiałów oraz sztuce budowlanej, zgodnie z wszelkimi obowiązującymi aktami prawnymi i normami właściwymi w przedmiocie zamówienia i na warunkach zawartych w Projekcie umowy.
 9. Materiały, narzędzia, urządzenia, sprzęt niezbędny do realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca dostarczy i zużyje zgodnie ze złożoną ofertą warunkującą wykonanie przedmiotu umowy. Wszystkie materiały użyte do wykonania przedmiotu zamówienia:
 - a) muszą odpowiadać wymaganiom Zamawiającego określonym w dokumentacji,
 - b) muszą spełniać wymogi Prawa budowlanego i Ustawy o wyrobach budowlanych;
 - c) muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 Prawa budowlanego;
 - d) muszą posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach lub aprobatkach technicznych, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy,
 - e) muszą być fabrycznie nowe, nie używane oraz muszą posiadać gwarancję producenta.
 10. Wykonawca po zakończeniu robót rozliczy się z Zamawiającym (Inwestorem) za zużytą wodę i energię elektryczną na podstawie faktury VAT wystawionej przez Zamawiającego z 7-dniowym terminem płatności. Koszty z tego tytułu zostaną ustalone po zawarciu umowy z wybranym Wykonawcą - na zasadzie ryczału, uwzględniającego zgłoszone przez Wykonawcę: ilość pracowników skierowanych do realizacji przedmiotu umowy, urządzenia stosowane przy realizacji przedmiotu umowy i ich moc, liczbę przewidywanych roboczogodzin, a także stawki opłat wynikające z umów zawartych przez Zamawiającego z dostawcami mediów.
 11. Wykonawca udzieli Zamawiającemu minimum 60 miesięcznej gwarancji (liczonej od daty dokonania odbioru końcowego, o którym mowa w § 7 ust 1-15 Projektu Umowy) wykonanych w ramach niniejszego zamówienia robót budowlanych, jak również wbudowanych, zainstalowanych lub w inny sposób zastosowanych w wykonaniu tych robót, wyrobów, materiałów i urządzeń budowlanych.

§ 2

Termin realizacji

1. Przedmiot umowy zostanie zrealizowany przez Wykonawcę w terminie:
ETAP I – PARTER : od dnia 26.07.2025 do dnia 13.09.2025 r.
ETAP II - PIĘTRO IV (jedynki) : od dnia 16.09.2025 do dnia 04.11.2025 r.
ETAP III - PIĘTRO IV (dwójki) : od dnia 04.11.2025 do dnia 13.01.2026 r.

2. Podpisanie protokołu odbioru zakończonych robót nastąpi w terminie 2 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót i gotowości ich odbioru – przy czym Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu zakończenie robót i gotowość do ich odbioru najpóźniej w terminie zakończenia zadania, wskazanego w ust. 1.
3. Wykonawca rozpocznie realizację prac w obiekcie nie wcześniej niż po protokolarnym przekazaniu placu budowy przez Zamawiającego.
4. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania odbioru częściowego robót budowanych zrealizowanych przez Wykonawcę w terminie do dnia 25.11.2025 r. – na podstawie protokołu odbioru częściowego – pod warunkiem, że do wskazanego powyżej terminu Wykonawca zrealizuje co najmniej 70% zakresu rzeczowego przedmiotu umowy.

Rozliczenie wykonanych do dnia 25.11.2025 r. robót nastąpi na zasadach określonych w § 9 ust. 6-8.

§ 3 Oświadczenia Stron

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 116, AM 3, obręb 0005 Cieplice V, w której realizowane będą prace budowlane objęte przedmiotem niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) zapoznał się dokumentacją techniczną i projektową, o której mowa w § 1 ust. 2, oraz nie zgłasza do niej zastrzeżeń i wyraża gotowość wykonania przedmiotu umowy, posiadając zdolność, doświadczenie i wiedzę do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
 - 2) przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów odpowiadających jakościowo wyrobom dopuszczonym do obrotu i stosowania w budownictwie oraz zgodnym z zamierzonym zastosowaniem – na podstawie art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz z zastosowaniem wymagań ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o wyrobach budowlanych* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213),
 - 3) na każde żądanie Inspektora nadzoru inwestorskiego okaże – w stosunku do wskazanych materiałów – dane potwierdzające spełnianie wymagań określonych w § 3 pkt 2 ppkt. 2;
 - 4) na dzień podpisania umowy wobec Wykonawcy nie toczy się i nie zostało wszczęte postępowanie dotyczące roszczeń finansowych z tytułu przedłożonego przed zawarciem umowy dokumentu potwierdzającego posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną w wysokości nie mniejszą niż 100.000,00 zł;
 - 5) jeżeli okres ważności ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, o którym mowa w pkt 4, wygaśnie przed upływem terminu realizacji przedmiotu umowy, zobowiązuje się do przedłużenia ważności tego ubezpieczenia lub zawarcia kolejnej umowy ubezpieczeniowej i przedłożenia Zamawiającemu – najpóźniej w dniu, w którym upływa ważność pierwotnego ubezpieczenia – poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii dokumentu potwierdzającego ciągłość ubezpieczenia OC na sumę gwarancyjną określoną w pkt 4.

§ 4

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną i projektową, o której mowa w § 1 , a także niniejszą umową i sztuką budowlaną;
 - 2) przestrzeganie w trakcie realizacji przedmiotu umowy wszystkich obowiązujących przepisów z zakresu: *Prawa budowlanego*, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej oraz ochrony środowiska;
 - 3) protokolarnie przejście terenu budowy (rejonu prowadzenia robót) w dniu wyznaczonym przez Zamawiającego;
 - 4) zapewnienie Kierownika budowy;
 - 5) na własny koszt zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy, a także jego uporządkowanie po zakończeniu prac, w szczególności:
 - a) zabezpieczenie zaplecza budowy poprzez postawienie odpowiednich kontenerów socjalnych i magazynowych w miejscu wskazanym przez Zamawiającego – na terenie przyległym do budynku Sanatorium,
 - b) utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci do własnych kontenerów na gruz i niepotrzebne urządzenia;
 - c) utrzymanie terenu budowy w sposób umożliwiający korzystanie z terenu przez uprawnione podmioty;
 - d) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy oraz jego otoczenia i przekazanie Zamawiającemu w dniu podpisania protokołu ostatecznego odbioru robót,
 - e) usunięcie po zakończeniu robót wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp., stanowiących własność Wykonawcy;
 - 6) zapewnienie ochrony terenu budowy, w szczególności znajdującego się na nim mienia, przed działaniem osób nieuprawnionych, a także wstępu osób nieuprawnionych na teren budowy;
 - 7) zapewnienie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego, Zamawiającemu oraz wszystkim uczestnikom procesu budowlanego dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, w którym realizowane są prace stanowiące przedmiot umowy;
 - 8) na pisemne uzasadnione żądanie Zamawiającego przerwanie robót na budowie, a jeżeli zgłoszona będzie taka potrzeba przez Zamawiającego – zabezpieczenie wykonanych robót przed zniszczeniem;
 - 9) niezwłoczne usuwanie wad stwierdzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a także wad stwierdzonych w trakcie odbioru robót oraz w okresie gwarancji i rękojmi za wady – w ramach wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1;
 - 10) przed przystąpieniem do realizacji robót – opracowanie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia na budowie, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, i przekazanie go do akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - 11) od momentu przejęcia terenu budowy do czasu podpisania ostatecznego bezusterkowego protokołu odbioru robót – całkowite przejęcie odpowiedzialności za prawidłową i zgodną z obowiązującym prawem realizację robót budowlanych;
 - 12) zapewnienie właściwej koordynacji robót wykonywanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców (jeśli powierzone zostanie wykonywanie przedmiotu umowy podwykonawcom i dalszym podwykonawcom);

Załącznik nr 8 – projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego (projekt umowy)

Nr postępowania: 2/2025

- 13) informowanie Inspektora nadzoru inwestorskiego z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem o planowanych terminach zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o gotowości odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu;
 - 14) każdorazowo uzyskanie pisemnej zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego stanowiącej potwierdzenie dokonania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - 15) po zakończeniu robót przekazanie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego dokumentów umożliwiających ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, w szczególności:
 - a) dziennika budowy z wpisem Kierownika budowy o zgłoszeniu robót do odbioru,
 - b) wszelkich oświadczeń Kierownika budowy, wymaganych przepisami *Prawa budowlanego*,
 - c) pisemnych uwag i zaleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego, szczególnie z odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, z udokumentowanym wykonaniem zaleceń,
 - d) dokumentacji powykonawczej tj. dokumentacji budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi,
 - e) szczegółowego rozliczenia ilości i kosztów budowy z ewentualnym wyliczeniem potrąceń z tytułu wad trwałych oraz redukcji płatności (tabelę rozliczeniową),
 - f) wszelkich atestów, deklaracji zgodności lub certyfikatów zgodności wbudowanych materiałów i urządzeń, oraz wszelkich niezbędnych świadectw potwierdzających dopuszczenie tych wyrobów do obrotu i stosowania – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. *w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym* (Dz. U. z 2016 r., poz. 1966);
 - g) dokumentów gwarancyjnych na materiały i urządzenia użyte/wbudowane przy realizacji przedmiotu umowy,
 - h) sprawozdania technicznego zawierającego uwagi dotyczące realizacji robót oraz datę rozpoczęcia i zakończenia robót;
 - 16) udział w corocznych przeglądach gwarancyjnych wyznaczanych przez Zamawiającego w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi za wady, a także w odbiorze tzw. pogwarancyjnym, który nastąpi przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za wady – w terminie ustalonym przez Zamawiającego;
 - 17) w przypadku zrealizowania w terminie do dnia 25.11.2025 r. co najmniej 70% zakresu rzeczowego przedmiotu umowy – zgłoszenie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego maksymalnie w kolejnym dniu roboczym gotowości odbioru częściowego wykonanych robót.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
- 1) pełnienie nadzoru inwestorskiego;
 - 2) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy (rejonu prowadzenia robót);
 - 3) przekazanie – w dniu przekazania placu budowy – kompletnej dokumentacji technicznej i projektowej, o której mowa w § 1 ust. 2, oraz dziennika budowy;
 - 4) dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, odbioru częściowego (jeśli Wykonawca zgłosi gotowość odbioru częściowego robót zrealizowanych do dnia 25.11.2025 r. w co najmniej 70%), ostatecznego odbioru robót, a także odbioru tzw. pogwarancyjnego;

- 5) dokonanie zapłaty za wykonany i odebrany przedmiot umowy – na warunkach określonych w umowie.

§ 5

Przedstawiciele stron

1. Zamawiający powołuje Inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie:
2. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie:, posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, będącego członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
3. Do występowania w sprawach związanych z przedmiotem zamówienia i wykonywania nadzoru nad realizacją udzielonego zamówienia z ramienia Zamawiającego upoważniony jest: tel.
4. Do występowania w sprawach związanych z przedmiotem umowy i koordynowania czynności związanych z realizacją zadania Wykonawca wyznacza: – tel., e-mail:
5. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo wydawania Wykonawcy na piśmie (uzgodnionych z Zamawiającym) poleceń, a Wykonawca zobowiązany jest do wykonania tych poleceń.
6. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego informowania Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego o wszelkich wydarzeniach i okolicznościach mogących ujemnie wpływać na jakość i terminowość wykonywanych robót.
7. Inspektor nadzoru i Zamawiający są uprawnieni do żądania od Wykonawcy oceny oraz propozycji uniknięcia negatywnego wpływu przyszłego lub następującego wydarzenia i okoliczności na jakość, terminowość lub cenę realizowanego przedmiotu umowy.

§ 6

Zasady realizacji przedmiotu umowy

1. Wykonawca zapewnia potrzebne oprzyrządowanie oraz materiały wymagane do zbadania jakości wbudowanych materiałów i wykonywanych robót, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów – w przypadku umotywowanego wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem wykonania takich czynności.
2. Badania, o których mowa w ust. 1, będą realizowane przez Wykonawcę, przy czym koszt tych badań obciąża Wykonawcę jeżeli ponosi on winę za złą jakość robót lub złą jakość wbudowanych materiałów. Zamawiający, kosztem tych badań obciąży Wykonawcę poprzez potrącenie kwoty z faktury VAT.
3. Wykonawca zapewnia, aby tymczasowo składowane materiały – do czasu, gdy będą one potrzebne do wbudowania – były zabezpieczone przed zniszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwości oraz były dostępne do kontroli przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Przechowywanie materiałów będzie się odbywać na zasadach i w warunkach odpowiednich dla danego materiału. Materiały będą w skuteczny sposób zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wszystkie miejsca czasowego składowania materiałów po zakończeniu robót muszą zostać doprowadzone przez Wykonawcę do ich pierwotnego stanu.
4. Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy. Wbudowanie materiałów bez akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego następuje na ryzyko własne Wykonawcy i skutkować może tym, że roboty nie zostaną odebrane przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do używania sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i będzie gwarantować przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w Dokumentacji technicznej

Załącznik nr 8 – projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego (projekt umowy)

Nr postępowania: 2/2025

i projektowej, o której mowa w § 1 ust. 2. W przypadku braku ustaleń w zakresie stosowanego sprzętu, sprzęt używany przez Wykonawcę powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Liczba i wydajność sprzętu musi gwarantować prowadzenie robót zgodnie z Dokumentacją techniczną i projektową, o której mowa w § 1 ust. 2. Sprzęt używany do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy.

6. Wszelkie odstępstwa w realizacji robót od Dokumentacji technicznej i projektowej, o której mowa w § 1 ust. 2, muszą być uzgodnione z Inspektorem nadzoru inwestorskiego i dla swej ważności zatwierdzone na piśmie przez Zamawiającego.

§ 7

Odbiór robót

1. Wykonawca lub działający w jego imieniu Kierownik budowy zobowiązany jest do każdorazowego pisemnego zgłaszania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego – poprzez wpis do dziennika budowy – gotowości odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu – z co najmniej 1-dniowym wyprzedzeniem.

2. Jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązku wynikającego z ust. 1, zobowiązany jest na własny koszt: odkryć wykonane roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie usunąć powstałe uszkodzenia przywracając do stanu poprzedniego.

3. Inspektor nadzoru inwestorskiego lub Zamawiający jest zobowiązany w ciągu 3 dni od daty pisemnego zgłoszenia gotowości odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, o którym mowa w ust. 1, przystąpić do ich odbioru – przy czym odbiór tych robót będzie dokonany w terminie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.

4. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości wykonanych robót oraz ilości tych robót, które w dalszym toku realizacji ulegną zakryciu.

5. Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu odbywają się na podstawie pisemnego protokołu oraz wymagają wpisu do dziennika budowy. W odbiorach każdorazowo uczestniczą Kierownik budowy oraz Inspektor nadzoru inwestorskiego.

6. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu w formie pisemnej zakończenie robót oraz gotowość do ich odbioru najpóźniej w terminie zakończenia zadania, wskazanym w § 2 ust. 1.

7. Zamawiający zobowiązany jest w terminie 2 dni roboczych licząc od dnia przyjęcia od Wykonawcy zgłoszenia o zakończeniu robót i gotowości ich odbioru, o którym mowa w ust. 6, przystąpić do protokolarnego odbioru robót.

8. Podpisanie protokołu odbioru przedmiotu umowy bez uwag i bez stwierdzenia wad lub usterek oznacza przyjęcie przez Zamawiającego zrealizowanych robót budowlanych jako należycie wykonanych i prawidłowo ukończonych.

9. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji i rękojmi za wady oraz powiadomi o tym terminie Wykonawcę w formie pisemnej.

10. Wykonawca zobowiązany jest do udziału w odbiorze pogwarancyjnym, o którym mowa w ust. 9, a jeżeli Wykonawca nie może wziąć osobiście udziału w tym odbiorze, udziela pisemnego pełnomocnictwa do tych czynności wskazanej przez siebie osobie. Osoba ta działa na rzecz i w imieniu Wykonawcy. Jeżeli Wykonawca nie stawia się w wyznaczonym terminie na pogwarancyjnym odbiorze robót i nie wskaże pełnomocnictwem danej osoby – ustalenia z odbioru pogwarancyjnego, dokonane przez Zamawiającego bez udziału Wykonawcy, są dla obu Stron wiążące.

11. Szczegółowe zasady dokonywania odbiorów robót (w tym: zanikających, ulegających zakryciu oraz ostatecznego odbioru robót), zostały określone w *Specyfikacji*

Załącznik nr 8 – projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego (projekt umowy)

Nr postępowania: 2/2025

Technicznej Wykonania stanowiącej Załącznik Nr 1 do umowy. Zasady te są wiążące dla Wykonawcy i Zamawiającego.

12. Wykonawca – w przypadku zrealizowania w terminie do dnia 25.11.2025 r. co najmniej 70% zakresu rzeczowego przedmiotu umowy – zgłasza Inspektorowi nadzoru inwestorskiego w formie pisemnej – maksymalnie w kolejnym dniu roboczym – gotowość odbioru częściowego zrealizowanych robót.

13. Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest dokonać odbioru zgłoszonych robót częściowych w ciągu 2 dni od daty przyjęcia zgłoszenia Wykonawcy, o którym mowa w ust. 12. Odbiór następuje przy udziale Wykonawcy lub Kierownika budowy oraz Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego.

14. Odbiór częściowy wykonanych do dnia 25.11.2025 r. w co najmniej 70% robót nastąpi na podstawie protokołu odbioru częściowego, który wymaga podpisu przedstawicieli obu Stron. W protokole odbioru ujęte zostaną zakres i wielkość zrealizowanych prac, a także wartość tych prac – z uwzględnieniem pozycji wyceny w *kosztorysie ofertowym* złożonym Zamawiającemu wraz z ofertą.

§ 8

Wady i usterki przedmiotu umowy

1. Jeżeli w toku odbioru stwierdzone zostaną wady lub usterki, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady lub usterki nadają się do usunięcia, Zamawiający dokonuje odbioru i wyznacza termin na usunięcie wad lub usterek;
- 2) jeżeli wady lub usterki nadają się do usunięcia, jednak uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu umowy i wyznaczyć termin na usunięcie wad lub usterek;
- 3) jeżeli wady lub usterki nie nadają się do usunięcia i/lub uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze.

3. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad lub usterek wykrytych podczas odbioru w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, przy czym termin usunięcia wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót nie będzie dłuższy niż 14 dni od dnia stwierdzenia tych wad/usterek. Przy wyznaczaniu terminu na usunięcie wad Zamawiający uwzględni rodzaj wad, technologię ich usuwania umożliwiające ich realizację, a także uzasadnione stanowisko Wykonawcy.

4. Jeżeli opóźnienie w usunięciu wad lub usterek przekroczy 5 dni od daty wyznaczonego terminu przez Zamawiającego lub Wykonawca odmówi ich usunięcia, Zamawiający jest uprawniony usunąć wady lub usterki siłami własnymi lub zlecić innemu wykonawcy ich usunięcie, a kosztami wykonania obciążyć Wykonawcę. W takim przypadku koszty usuwania wad lub usterek pokrywane będą w pierwszej kolejności z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 9

Wynagrodzenie Wykonawcy i rozliczenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe dla Wykonawcy – zgodnie z ofertą – w wysokości: **zł (brutto)**.

2. Wskazana w ust. 1 umowna cena zawiera w sobie podatek od towarów i usług VAT według stawki: 23 %, określonej w ofercie Wykonawcy.

Załącznik nr 8 – projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego (projekt umowy)

Nr postępowania: 2/2025

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty niezbędne dla prawidłowego i pełnego wykonania przedmiotu umowy, w tym koszty wynikające z dokumentacji technicznej i projektowej, jak również nie ujęte w tej dokumentacji, a niezbędne do wykonania całości zadania, w szczególności: ceny materiałów i urządzeń, koszty robocizny, koszty zorganizowania terenu budowy, koszty utrzymania porządku w trakcie realizacji robót, w tym w szczególności koszty zabezpieczenia przed zabrudzeniem oraz uszkodzeniami mechanicznymi istniejących podłóg i posadzek na ciągach komunikacyjnych, z których Wykonawca będzie korzystał w czasie prowadzenia robót budowlanych, koszty wykonania tymczasowych zabezpieczeń, o których mowa w *Specyfikacji technicznej*, koszty uporządkowania terenu po wykonaniu robót, koszty wywozu wytworzonych odpadów w czasie realizacji robót i ich utylizacji, a ponadto koszty udziału w corocznych przeglądach gwarancyjnych wyznaczonych przez Zamawiającego oraz odbiorze pogwarancyjnym robót, a także pozostałe koszty towarzyszące, w tym należne opłaty i podatki.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie w formie przelewu z rachunku Zamawiającego na rachunek rozliczeniowy Wykonawcy: w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego – z zastrzeżeniem ust. 10 i 11. Za datę płatności uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego, z którego dokonana zostanie płatność.

5. Podstawę wystawienia przez Wykonawcę i przedłożenia Zamawiającemu faktury VAT stanowi podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy – w przypadku rozliczania całości robót na podstawie jednej faktury końcowej.

6. Dopuszcza się możliwość rozliczenia między Stronami na podstawie dwóch odrębnych faktur VAT, z czego:

- 1) pierwsza faktura przejściowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po wykonaniu i protokolarnym odebraniu robót częściowych, które Wykonawca zrealizował do dnia 25.11.2025 r. – pod warunkiem, że do tego terminu Wykonawca zrealizował co najmniej 70% zakresu rzeczowego przedmiotu umowy;
- 2) druga faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po zakończeniu całości robót na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

7. Rozliczenie określone w ust. 6 możliwe jest wyłącznie w sytuacji zrealizowania przez Wykonawcę w terminie do dnia 25.11.2025 r. co najmniej 70% zakresu rzeczowego przedmiotu umowy i dokonania protokolarnego odbioru tych robót na zasadach określonych w § 7 ust. 12-14.

8. W przypadku określonym w ust. 6 i 7, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za zrealizowanie robót częściowych, o których mowa w ust. 6 pkt 1, zostanie ustalona na podstawie danych zawartych w protokole odbioru częściowego, o którym mowa w § 7 ust. 14, dotyczących zakresu i wielkości zrealizowanych prac, a także wartości tych prac – z uwzględnieniem pozycji wyceny w *kosztorysie ofertowym* przedłożonym Zamawiającemu przez Wykonawcę wraz z ofertą. Pozostała kwota wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust. 1, zostanie wypłacona na podstawie faktury końcowej, o której mowa w ust. 6 pkt 2.

9. W przypadku niedotrzymania terminów płatności, określonych w umowie, stronie poszkodowanej przysługuje prawo dochodzenia ustawowych odsetek.

10. W przypadku, gdy przedmiot umowy realizowany będzie przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców, wypłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi po przedstawieniu przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

11. Bezpośrednia zapłata przez Zamawiającego wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną

Załącznik nr 8 – projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego (projekt umowy)

Nr postępowania: 2/2025

przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, nastąpi w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę. Wynagrodzenie podlegające zapłacie bezpośrednio przez Zamawiającego dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Zapłata bezpośrednia obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 11, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie zgłaszania przedmiotowych uwag – nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W zgłaszanych uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy, niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

13. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 12, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

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

14. Dokonując bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

15. Po zakończeniu robót Wykonawca rozliczy się z Zamawiającym za zużytą wodę i energię elektryczną na podstawie faktury VAT wystawionej przez Zamawiającego z 7-dniowym terminem płatności. Koszty z tego tytułu zostaną ustalone między Stronami na zasadzie ryczałtu, uwzględniającego zgłoszone przez Wykonawcę: ilość pracowników skierowanych do realizacji przedmiotu umowy, urządzenia stosowane przy realizacji przedmiotu umowy i ich moc, liczbę przewidywanych roboczogodzin, a także stawki opłat wynikające z umów zawartych przez Zamawiającego z dostawcami mediów. W przypadku niedokonania płatności na wskazane w fakturze VAT rachunek bankowy Zamawiającego w powyższym terminie zapłaty, Zamawiający uprawniony jest do pomniejszenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy tytułem realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1.

§ 10

Gwarancja i rękojmia za wady oraz przeglądy

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane 60 - **miesięcznej gwarancji i rękojmi za wady**, których bieg rozpoczyna się od dnia protokolarnego ostatecznego bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.

Załącznik nr 8 – projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego (projekt umowy)

Nr postępowania: 2/2025

2. Warunki udzielonej gwarancji określa *Karta gwarancyjna*, której projekt Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Brak sporządzenia przez Wykonawcę karty gwarancyjnej i nieprzedłożenie jej do akceptacji Zamawiającego w w/w terminie powoduje utratę możliwości dochodzenia przez Wykonawcę roszczeń tytułem niewłaściwego użytkowania i/lub eksploatacji odebranego przez Zamawiającego przedmiotu umowy.

3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego dokonywania rocznych przeglądów gwarancyjnych oraz do usuwania – w terminie 14 dni, bądź w innym terminie uzgodnionym przez Strony – zaistniałych wad i usterek.

4. W przypadku wystąpienia wad lub usterek w okresie gwarancji, termin gwarancji ulega wydłużeniu o okres od dnia zawiadomienia Wykonawcy o dostrzeżonej wadzie lub usterce do czasu jej usunięcia, stwierdzonego protokołarnie.

5. Wykonawca uczestniczy w corocznych przeglądach gwarancyjnych wyznaczanych przez Zamawiającego w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi za wady – każdorazowo w terminie ustalonym przez Zamawiającego. O wyznaczonym terminie przeglądu Zamawiający powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej.

6. Wykonawca zobowiązany jest do udziału w przeglądach gwarancyjnych, o których mowa w ust. 5, a jeżeli Wykonawca nie może wziąć osobiście udziału w przeglądzie, udziela pisemnego pełnomocnictwa do tych czynności wskazanej przez siebie osobie. Osoba ta działa na rzecz i w imieniu Wykonawcy. Jeżeli Wykonawca nie stawia się w wyznaczonym terminie na przeglądzie gwarancyjnym i nie wskaże pełnomocnictwem danej osoby – ustalenia z przeprowadzonego przeglądu gwarancyjnego, dokonane przez Zamawiającego bez udziału Wykonawcy, są dla obu Stron wiążące.

§ 11

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1, za wykonanie przedmiotu umowy tj. **zł** (słownie: złotych/100). Forma zabezpieczenia: Zabezpieczenie wnosi się przed zawarciem umowy.

2. W przypadku nienależytego wykonania umowy lub nieusunięcia wad przedmiotu umowy, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

3. W przypadku należytego wykonania przedmiotu umowy – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, tj. po bezusterkowym ostatecznym odbiorze przedmiotu umowy, potwierdzającym jego należyte wykonanie.

4. Pozostała kwota – w wysokości 30 % zabezpieczenia – przeznaczona jest jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji i zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

5. W sytuacji, gdy skutek okoliczności, o których mowa w § 15 ust. 2 pkt 2, nastąpi konieczność przedłużenia ustalonego pierwotnie terminu realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1, Wykonawca przed zawarciem aneksu do umowy lub najpóźniej w dniu jego zawarcia, przedłuży termin ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo wniesie nowe zabezpieczenie na okres wynikający z aneksu do umowy. W przeciwnym razie Zamawiający odmówi podpisania aneksu do umowy.

6. Zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy może być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości. Zmiana ta nie

Załącznik nr 8 – projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego (projekt umowy)

Nr postępowania: 2/2025

stanowi zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

§ 12

Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom.
2. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu umowy. Tym samym Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców, jak za swoje własne.
3. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jak przerwa wynikła z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Na dzień podpisania umowy Wykonawca oświadcza, że będzie realizował przedmiot umowy bez udziału podwykonawców.
5. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania wymaganych informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację przedmiotu umowy, a także podawać Zamawiającemu – w formie pisemnej lub drogą elektroniczną (e-mail) – nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców, a także dalszych podwykonawców zaangażowanych w realizację przedmiotu umowy oraz zawiadamiać o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa powyżej.
6. Zapisy niniejszego paragrafu określają wymagania Zamawiającego i są wiążące w przypadku zawierania umów o podwykonawstwo między Wykonawcą a podwykonawcą, jak również między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu zmiany tej umowy – przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub jej zmianę – o treści zgodnej z projektem umowy.
8. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zawiera co najmniej: nazwy i adresy stron umowy, zakres rzeczowy wykonywanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zadania, termin lub okres realizacji, wartość umowy, termin zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 10. Projekt umowy o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień wskazujących, że zapłata wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonany zakres rzeczowy nastąpi po dokonaniu zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy, ponieważ Zamawiający zapłaci Wykonawcy należne wynagrodzenie dopiero po otrzymaniu dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
9. Zgodnie z art. 463 PZP – umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
10. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.

Załącznik nr 8 – projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego (projekt umowy)

Nr postępowania: 2/2025

11. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy lub projektu jej zmiany, w przypadku gdy:

- 1) zapisy przedłożonego projektu nie spełniają wymagań określonych w ust. 8,
- 2) termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy, niż termin określony w ust. 10,
- 3) projekt zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 Ustawy, przytoczone w ust. 9.

12. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 11, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, oraz projektu jej zmiany, w terminie, o którym mowa w ust. 11, uważa się za akceptację przedłożonego projektu umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.

13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub wprowadzenia zmiany.

14. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, oraz kopii zmiany tej umowy, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do przedłożonej umowy – w przypadkach, o których mowa w ust. 11.

15. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 14, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmiany, w terminie, o którym mowa w ust. 14, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

16. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz jej zmiany – w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub wprowadzenia zmiany – z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego, a także umów o podwykonawstwo, których przedmiotem jest dostawa materiałów i urządzeń zastosowanych przy wykonywaniu przedmiotu umowy. W przypadku w/w umów o podwykonawstwo na dostawy lub usługi, których wartość jest większa niż 50 000,00 zł (brutto), powyższe wyłączenie nie ma zastosowania. Jeśli termin zapłaty wynagrodzenia wskazany w umowie o podwykonawstwo będzie dłuższy niż określony w ust. 10, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy – pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. e tiret trzecie.

17. W przypadku, o którym mowa w ust. 16, podwykonawca lub dalszy podwykonawstwa przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.

18. Do zmian umowy o podwykonawstwo zastosowanie mają zapisy ust. 7-17.

§ 13

Kary umowne

1. Strony zobowiązują się zapłacić kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - a) w wysokości 10 % wartości umownej brutto, o której mowa w § 9 ust. 1, za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron na skutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca – z wyłączeniem przypadku, o którym mowa w § 16 ust. 1 pkt 1;

Załącznik nr 8 – projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego (projekt umowy)

Nr postępowania: 2/2025

- b) w wysokości 0,02 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w terminowym wykonaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1;
 - c) w wysokości 0,02 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze albo w okresie gwarancji i rękojmi;
 - d) w wysokości 5 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1, w przypadku, gdy przedmiot umowy realizować będzie osoba inna, niż wskazana w § 5 ust. 2, tzn. osoba, która nie spełnia minimalnych wymogów określonych przez Zamawiającego w *Specyfikacji Warunków Zamówienia*, tj. której uprawnienia nie potwierdziłyby spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu;
 - e) w wysokości 300 zł (*trzysta złotych*) z tytułu:
 - nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
 - nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – po wcześniejszym wezwaniu Wykonawcy przez Zamawiającego do doprowadzenia zmiany zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi – w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia, który był dłuższy niż określony w § 12 ust. 11,
– za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na przedłożenie wymaganego projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany albo zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, albo na dokonanie zmian w umowie o podwykonawstwo;
 - f) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1% wartości brutto nieuregulowanego zobowiązania za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od dnia określonego w umowie o podwykonawstwo, z zastrzeżeniem, że termin zapłaty nie może być dłuższy niż określony w § 12 ust. 11;
 - g) w wysokości 1 000,00 zł (*jeden tysiąc złotych*) – za każde niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w § 14 ust. 5;
 - h) w wysokości 100,00 zł (*sto złotych*) – za każdy dzień zwłoki w terminowym przekazaniu Zamawiającemu dowodów, o których mowa w § 14 ust. 4, licząc od dnia, w którym upłynął termin wyznaczony przez Zamawiającego w wezwaniu, o którym mowa w § 14 ust. 5;
 - i) w wysokości 5 000,00 zł (*pięć tysięcy złotych*) – w przypadku uzyskania przez Zamawiającego od Państwowej Inspekcji Pracy informacji o wykonywaniu czynności określonych w § 14 ust. 2 przez osoby niezatrudnione na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1, w razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron na skutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający – z wyłączeniem przypadku, o którym mowa w § 16 ust. 1 pkt 1.

2. Łączna wysokość kar umownych, które mogą dochodzić strony z tytułu niniejszej umowy, wynosi 50 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1.

Załącznik nr 8 – projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego (projekt umowy)

Nr postępowania: 2/2025

3. Strony uzgadniają, że Zamawiający ma prawo potrącania kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

5. Strony uzgadniają, że w przypadku wystawienia wezwania do zapłaty kar umownych, termin płatności będzie nie dłuższy niż 14 dni licząc od dnia otrzymania wezwania do zapłaty kar umownych.

6. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy.

§ 14

Wymagania dotyczące zatrudniania osób na podstawie stosunku pracy

1. Zgodnie z art. 95 ust. 1 Ustawy, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę (jeśli podwykonawcy powierzona zostanie realizacja części przedmiotu umowy) na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. *Kodeks pracy* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.).

2. Na podstawie stosunku pracy muszą być zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę osoby wykonujące czynności związane z realizacją przedmiotu umowy, określone w dokumentacji projektowej i technicznej, tj. osoby realizujące czynności bezpośrednio na placu budowy pod kierownictwem pracodawcy (Wykonawcy lub podwykonawcy) w wyznaczonym przez niego czasie, za ustalonym między pracodawcą a pracownikiem wynagrodzeniem, w szczególności roboty przygotowawcze i rozbiórkowe, prace polegające na wymianie drzwi i podłóg oraz wszelkie czynności towarzyszące, takie jak wykonanie tynków, gładzi, powłok malarskich oraz prac posadzkarskich, przełożenie włączników elektrycznych i wymiana tablicy rozdzielczej – w wymaganym zakresie, a także prac porządkowych. Z powyższego obowiązku wyłączone są czynności przewidziane dla kierownika budowy, a także czynności obejmujące opracowanie Planu BIOZ oraz polegające na dostawie urządzeń i materiałów na plac budowy

3. Wykonawca gwarantuje, że wszystkie osoby skierowane do wykonywania czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy, wskazane w przedłożonym Zamawiającemu przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy *Wykazie osób*, zatrudnione są na podstawie stosunku pracy – o ile wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. *Kodeks pracy*. Wykonawca zobowiązuje się – w przypadku każdorazowej zmiany osób wskazanych w w/w wykazie – do niezwłocznej aktualizacji wykazu i przedkładania go Zamawiającemu bez wezwania.

4. W celu weryfikacji zatrudniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego w ust. 2 czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy – Zamawiający może żądać w trakcie realizacji przedmiotu umowy w szczególności:

- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika;
- 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
- 3) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
- 4) innych dokumentów (w szczególności takich jak: 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 lub poświadczona za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę

kopia dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń)

– zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.

5. Wykonawca zobowiązany jest na każde wezwanie Zamawiającego – wyrażone na piśmie lub przesłane drogą elektroniczną i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w tym wezwaniu – przedłożyć Zamawiającemu dowody, o których mowa w ust. 4, potwierdzające wypełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymagań w zakresie określonym w ust. 1 i 2.

6. Przekazywane dowody, o których mowa w ust. 4, a także wykaz, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest zanonimizować w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. *w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE* oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. *o ochronie danych osobowych*. Dane wskazane w ust. 3 i 4 nie podlegają anonimizacji.

7. Na każdym etapie realizacji zamówienia Zamawiający jest uprawniony do kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań określonych w ust. 1 i 2, związanych z zatrudnianiem na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności związane z realizacją zamówienia, w tym w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 4, w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów określonych w ust. 1 i 2, oraz dokonywania ich oceny;
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów określonych w ust. 1 i 2;
- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania zamówienia.

8. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności, o których mowa w ust. 2, Zamawiający przewiduje sankcje w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kar umownych, o których mowa w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. g-i.

9. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 2.

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

§ 15

Zmiany umowy

1. Dopuszczalne są zmiany zawartej umowy w zakresie uregulowanym w art. 454-455 PZP.

Załącznik nr 8 – projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego (projekt umowy)

Nr postępowania: 2/2025

2. Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 i 2 PZP, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w zakresie dotyczącym zmiany:

- 1) wynagrodzenia należnego Wykonawcy – w przypadku zmiany w trakcie trwania umowy przepisów w zakresie stawki podatku od towarów i usług;
- 2) terminu realizacji przedmiotu umowy – jeżeli wynika to z okoliczności uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy w ustalonym terminie, w przypadku:
 - a) wystąpienia siły wyższej – rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie przedmiotu umowy w pierwotnym terminie – takiej jak w szczególności: katastrofa naturalna, katastrofa w ruchu powietrznym lub lądowym, wprowadzenie stanu klęski żywiołowej, działania wojenne, zamieszki, strajk spowodowany przez osoby niezwiązane z realizacją przedmiotu zamówienia, wystąpienie okoliczności niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego, skutkujących koniecznością wstrzymania prac z przyczyn technologicznych,
 - b) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w przyjętej do realizacji dokumentacji projektowej i technicznej,
 - c) przedłużania się procedur administracyjnych – w przypadku konieczności uzyskania od organów administracyjnych wymaganych przepisami prawa decyzji, zezwoleń czy uzgodnień, w związku z ujawnionymi błędami w dokumentacji projektowej i technicznej – w szczególności w związku z wejściem w życie przepisów skutkujących wydłużeniem lub zawieszeniem terminów na wydanie w/w dokumentów,
 - d) konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu;
- 3) zakresu realizowanych – na podstawie dokumentacji projektowej i technicznej – robót budowlanych, w związku z koniecznością zastosowania innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałów, niż przewidziane w dokumentacji projektowej i technicznej, ze względu na stwierdzone wady tej dokumentacji, zmianę przepisów prawa albo możliwość zastosowania zamiennych rozwiązań, które nie wpłyną na zmianę przeznaczenia wykonywanej inwestycji w sposób istotny, a które poprawią parametry techniczne obiektu – przy czym zmiana ta nie wpłynie na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy oraz termin realizacji robót;
- 4) osoby wyznaczonej przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy w funkcji Kierownika budowy, o ile nowa osoba funkcyjna posiada wymagane uprawnienia.

3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 1, określona w umowie wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie ulegnie zmianie, a określona w aneksie do umowy wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów dotyczących podatku od towarów i usług. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy – w przypadku jej wprowadzenia – obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie tych przepisów.

4. Zmiana, o której mowa w ust. 2 pkt 1, zostanie wprowadzona do umowy na pisemny, uzasadniony i należyście udokumentowany wniosek zawierający uzasadnienie potrzeby lub konieczności wprowadzenia zmiany, sporządzony przez stronę występującą o dokonanie zmiany w umowie. Każda ze stron ma prawo odmowy dokonania zmiany umowy dotyczącej wysokości wynagrodzenia brutto określonego w umowie w przypadku, gdy wniosek o dokonanie zmiany nie będzie spełniał warunków opisanych powyżej. Zmiana wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, nie wpływa na zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy.

Załącznik nr 8 – projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego (projekt umowy)

Nr postępowania: 2/2025

5. Zmiany, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, mogą zostać wprowadzone do umowy na podstawie pisemnego wniosku zawierającego uzasadnienie potrzeby lub konieczności wprowadzenia zmiany, sporządzonego przez stronę występującą o dokonanie zmiany w umowie. Do wniosku należy załączyć wszelkie dokumenty potwierdzające zasadność dokonania zmiany, o ile takie dokumenty występują. Wniosek, o którym mowa powyżej, wymaga zaopiniowania i zatwierdzenia przez Zamawiającego i Wykonawcę, a także Inspektora nadzoru inwestorskiego i Kierownika budowy.

6. Zmiana, o której mowa w ust. 2 pkt 2, polegać będzie na przesunięciu terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy o określoną ilość dni, która będzie zgodna z ilością dni, w czasie których przedmiot umowy nie mógł być wykonywany na podstawie przesłanek określonych w ust. 2 pkt 2.

7. Zmiana, o której mowa w ust. 2 pkt 4, może zostać wprowadzona do umowy na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego pisemnego wniosku Wykonawcy, który Wykonawca zobowiązany jest złożyć do Zamawiającego na co najmniej 3 dni robocze przed planowaną zmianą osoby, zawierającego uzasadnienie oraz dokumenty, o których mowa w ust. 8, albo na podstawie pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego dotyczących Kierownika budowy, w następujących przypadkach:

- 1) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych dotyczących osoby pełniącej funkcję kierownika budowy;
- 2) niewywiązywania się przez osobę pełniącą funkcję Kierownika budowy z powierzonych obowiązków wynikających z umowy;
- 3) jeżeli zmiana osoby pełniącej funkcję kierownika budowy stanie się konieczna z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

8. Wprowadzenie innej osoby do pełnienia funkcji Kierownika budowy – w miejsce osoby dotychczas wykonującej tę funkcję – będzie możliwe wyłącznie wtedy, gdy Wykonawca potwierdzi spełnianie przez tę osobę minimalnych wymagań określonych przez Zamawiającego dla kierownika budowy w *Specyfikacji Warunków Zamówienia*, w szczególności przedstawiając Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię uprawnień budowlanych dotyczących proponowanej nowej osoby funkcyjnej (Kierownika budowy) – zgodnie z minimalnymi wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w *Specyfikacji Warunków Zamówienia*, oraz aktualne zaświadczenie o członkostwie tej osoby w Izbie Inżynierów Budownictwa. Osoba niespełniająca minimalnych wymagań Zamawiającego nie zostanie dopuszczona do wykonywania czynności w ramach przedmiotowego zamówienia, a Wykonawca zobowiązany będzie wskazać inną osobę, która wymagania te spełni.

9. Brak akceptacji przez Zamawiającego wniosku Wykonawcy, o którym mowa w ust. 7, uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na wskazanie przez Wykonawcę innej osoby funkcyjnej, spełniającej wymagania określone przez Zamawiającego w *Specyfikacji Warunków Zamówienia*, i naliczenia Wykonawcy kary określonej w umowie. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Kierownictwa budowy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy.

10. Zmianie podlegają także wszelkie nieistotne postanowienia umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w tym m.in.:

- 1) zmiana osób prowadzących nadzór nad realizacją postanowień umowy ze strony Zamawiającego – zmiana ta nie wymaga zawarcia aneksu do umowy;
- 2) zmiana danych związana z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (danych teleadresowych Wykonawcy i Zamawiającego) – zmiana ta następuje poprzez pisemne zgłoszenie tego faktu drugiej stronie i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

Załącznik nr 8 – projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego (projekt umowy)

Nr postępowania: 2/2025

11. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy dokonane w sposób zgodny z Ustawą wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, tj. aneksu do umowy, z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w ust. 10.

12. Umowa może zostać zmieniona w przypadkach, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 2-4 oraz ust. 2 Ustawy.

§ 16

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu – w terminie 30 dni od dnia powzięcia o tym wiadomości;
- 2) jeżeli Wykonawca nie przystąpił do realizacji robót budowlanych w terminie 15 dni licząc od dnia protokolarnego przejęcia placu budowy (rejonu prowadzenia robót) albo nie kontynuuje rozpoczętych robót przez kolejnych 15 dni, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie lub przekazanego drogą elektroniczną – bezzwłocznie, ale nie później niż 60 dni po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego;
- 3) w razie wystąpienia konieczności dokonania przez Zamawiającego maksymalnie trzykrotnej bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w § 9 ust. 11, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości niniejszej umowy – w trybie natychmiastowym ale nie później niż 60 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu podstawy odstąpienia;
- 4) jeżeli Wykonawca powierzy podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych realizację przedmiotu umowy bez dokonania czynności, o których mowa w § 12 – w trybie natychmiastowym ale nie później niż 60 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu podstawy odstąpienia;
- 5) jeżeli Wykonawca – w przypadku konieczności zmiany kierownika budowy – nie zapewni w terminie określonym przez Zamawiającego nowej osoby funkcyjnej, spełniającej minimalne wymagania określone przez Zamawiającego dla kierownika budowy w *Specyfikacji Warunków Zamówienia* – bezzwłocznie po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego na powołanie innej osoby funkcyjnej spełniającej te wymagania, ale nie później niż 60 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu podstawy odstąpienia

2. W razie odstąpienia od umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy – pod warunkiem, że zrealizowana część umowy nadaje się do odbioru jako wykonana w sposób należyty. W takiej sytuacji wysokość wynagrodzenia Wykonawcy zostanie ustalona przez Zamawiającego na podstawie zrealizowanego przez Wykonawcę zakresu robót oraz z zastosowaniem cen podanych w *kosztorysie ofertowym*, który Wykonawca przedłożył Zamawiającemu wraz z ofertą.

3. Przez odstąpienie Zamawiającego od umowy na podstawie przesłanek wskazanych w ust. 1 pkt 2-5, rozumie się odstąpienie od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.

Załącznik nr 8 – projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego (projekt umowy)

Nr postępowania: 2/2025

4. W przypadku skutecznego odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt własny;
- 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających;
- 3) w terminie do 3 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym na bazie *kosztorysu ofertowego* dostarczonego Zamawiającemu wraz z ofertą, według stanu na dzień odstąpienia od umowy.

5. Protokół inwentaryzacji robót w toku z kosztorysem powykonawczym, o którym mowa w ust. 4 pkt 3, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę. Kosztorys powykonawczy dla swej ważności podlega sprawdzeniu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie do 3 dni od daty jego skutecznego doręczenia Zamawiającemu.

6. Wykonawca niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 5 dni od skutecznego odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.

7. W przypadku odstąpienia od umowy, w sytuacjach, o których mowa w ust. 1, pozostają w mocy dotychczasowe świadczenia stron, z zastrzeżeniem ust. 2. Przepisy § 10, § 11 i § 13 stosuje się.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy strony będą się starały rozstrzygnąć na drodze polubownej. W sytuacji nie osiągnięcia porozumienia na drodze polubownej, spory będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Ustawy, *Kodeksu cywilnego* oraz *Prawa budowlanego*.

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

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. Załącznik nr 1 - SPECYFIKACJA TECHNICZNA
2. Załącznik nr 2 – RYSUNKI
3. Załącznik nr 3 – PRZEDMIARY ROBÓT

Wykonawca

Zamawiający