

Załącznik nr .....

do umowy nr .....

# OGÓLNE WARUNKI UMOWY wykonania robót budowlanych

## SPOSÓB OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### § 1

#### **§ 1. 1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zamówienia zgodnie z:**

1) opisem przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 29.1.a. do specyfikacji warunków zamówienia (SWZ)^, tj.:

dokumentacją projektową, składającą się z <sup>1)</sup>:

- projektu budowlanego w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych;
- przedmiaru robót <sup>2)</sup> \*;
- informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (*w przypadku, gdy jej opracowanie jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów*);
- .....

oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,

dokumentacją projektową, składającą się z <sup>3)</sup>:

- dokumentów określających rodzaj i zakres robót budowlanych podstawowych<sup>4)</sup> oraz uwarunkowań i dokładnej lokalizacji ich wykonywania;
- przedmiaru robót <sup>2)</sup> \*;
- projektów, pozwoleń, uzgodnień i opinii wymaganych odrębnymi przepisami;
- .....

oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,

lub

programem funkcjonalno-użytkowym – obejmującym opis zadania budowlanego z podaniem przeznaczenia ukończonych robót budowlanych oraz stawianych wymagań technicznych, ekonomicznych, architektonicznych, materiałowych i funkcjonalnych,

wraz z wyszczególnieniem wszelkich dodatkowych prac, które mają być wykonane w ramach umowy \*,

2) obowiązującymi przepisami, w szczególności przepisami prawa budowlanego, normami i normatywami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej (sztuką budowlaną), jak również zgodnie z wnioskami wpływającymi z zalecanego sprawdzenia przez Wykonawcę, w terenie, warunków wykonania zamówienia \* .

2. Przedmiar robót należy traktować jako materiał pomocniczy, niebędący podstawą opisu przedmiotu zamówienia i obliczenia ceny ryczałtowej / ~~ryczałtowo-ilościowej~~ <sup>2)</sup> \* .

1) zakres obowiązkowy do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę.

2) dokumentacja projektowa może nie obejmować przedmiaru robót, jeśli zamówienie na roboty budowlane jest udzielane w trybie zamówienia z wolnej ręki lub w istotnych postanowieniach umowy przyjęto zasadę wynagrodzenia ryczałtowego.

3) zakres obowiązkowy do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę.

4) rozumianych jako minimalny zakres prac, które po wykonaniu są możliwe do odebrania pod względem ilości i wymogów jakościowych oraz uwzględniają przyjęty stopień scalenia robót.

## FORMA WYNAGRODZENIA UMOWNEGO

### § 2

#### § 2. Obowiązującą formą wynagrodzenia jest :

#### WYNAGRODZENIE RYCZAŁTOWE,

które:

- 1) **zawiera** wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia i niezbędne do zakończenia realizacji zamówienia (przedmiotu umowy), których rozmiaru lub kosztów nie można było przewidzieć,
- 2) **pozostanie niezmiennie** do zakończenia wykonania przedmiotu umowy, a przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia (z wyjątkiem okoliczności określonych w art. 632 § 2 k.c.), chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

w szczególności:

- 3) **jest zgodne** z opisem przedmiotu zamówienia - zakresem robót wynikającym z załączonej odpowiednio: dokumentacji projektowej lub programu funkcjonalno-użytkowego oraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 4) **zawiera również** koszty: wszelkich robót: przygotowawczych, demontażowych, wyburzeniowych, odtworzeniowych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, związanych z utrudnieniami wynikającymi z realizacji prac w warunkach bez wyłączeń z eksploatacji, przekopów kontrolnych, odtworzenia dróg, chodników, trawników, itp., odwozu nadmiaru gruntu, zagęszczenia gruntu, pompowania wody, pełnej obsługi geodezyjnej, projektu organizacji robót, itp., które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy, przepisami technicznymi i prawnymi - z wyłączeniem kosztów robót o których mowa w pkt. 5 niniejszego paragrafu
- 5) **nie uwzględnia** kosztów robót nieobjętych odpowiednio: dokumentacją projektową lub programem funkcjonalno-użytkowym i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, a które zlecone zostaną w formie umowy zmiany umowy (aneksu), zgodnie z przepisami prawa zamówień publicznych .

#### tzw. WYNAGRODZENIE RYCZAŁTOWO – ILOŚCIOWE,

*(faktycznie: wynagrodzenie kosztorysowe, „określone przez wskazanie podstaw do jego ustalenia”),*

którego:

- 1) **wysokość określona została** na podstawie - uprzednio uzgodnionych - ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych prac oraz odpowiednich, oferowanych cen jednostkowych,
- 2) **wysokość zawiera** wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia i niezbędne do zakończenia realizacji zamówienia (przedmiotu umowy),
- 3) **oferowane ceny jednostkowe mają formę jednostkowych cen stałych, niezmiennych** do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy a przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia z tytułu wzrostu wartości cen jednostkowych (z wyjątkiem okoliczności określonych w art. 632 § 2 k.c.), chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
- 4) **jest zgodne** z opisem przedmiotu zamówienia - zakresem robót wynikającym z załączonej odpowiednio: dokumentacji projektowej oraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,

i do którego, w szczególności

- 5) mają odpowiednie zastosowanie przepisy, o których mowa w powyższej części, dotyczącej „WYNAGRODZENIA RYCZAŁTOWEGO”, pkt. 4 i 5.

#### ^ OZNACZENIA UŻYTYCH SKRÓTÓW:

SWZ: Specyfikacja warunków zamówienia

k.c.: Kodeks cywilny [ustawa z dnia 23.04.1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.)]

PZP: ustawa – Prawo zamówień publicznych [ustawa z dnia 11.09.2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.)]

**PODWYKONAWSTWO**  
**§ 3 - § 6** (wg art. 462 – 465 PZP)

**§ 3.** 1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy.

2. W przypadku zamówień na roboty budowlane, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, Podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.

3. Zamawiający może żądać informacji, o których mowa w ust. 2:

- 1) w przypadku zamówień na dostawy oraz zamówień na usługi inne niż dotyczące usług, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi zamawiającego lub
- 2) dotyczących dalszych Podwykonawców, lub
- 3) dotyczących dostawców uczestniczących w wykonaniu zamówienia na roboty budowlane.

4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 i 3, Zamawiający może badać, czy nie zachodzą wobec Podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby, podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 i art. 109 ustawy – Prawo zamówień publicznych (PZP), o ile przewidział to w dokumentach zamówienia. Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 PZP, lub podmiotowe środki dowodowe dotyczące tego Podwykonawcy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, jeżeli wobec Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego, tj. 3 dni roboczych, zastąpił tego Podwykonawcę pod rygorem niedopuszczenia Podwykonawcy do realizacji części zamówienia

6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 PZP, 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 powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 PZP stosuje się odpowiednio.

7. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

**§ 4.** Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

**§ 5.** 1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy (a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian), przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

2. 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.

3. Zamawiający zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w trybie określonym zgodnie z art. 437 ust. 1 pkt 2, PZP, tj. w terminie 7 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu tego dokumentu, w przypadku gdy:

- 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
- 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2;

3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 PZP.

4. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 3, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

6. Zamawiający, w terminie określonym w ust. 3, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.

7. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 6, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

8. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca 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 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych. Zamawiający może określić niższą wartość, od której będzie zachodził obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo.

9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.

10. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

11. Przepisy ust. 1–10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

**§ 6.** 1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, 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.

3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.

4. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem Podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

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

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

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

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

## **ODBIORY**

### **§ 7**

**§ 7.** 1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.

2. Strony postanawiają, że każda z ustalonych w umowie część oraz wartość przedmiotu umowy, (określona procentowo lub kwotowo) będzie przedmiotem odrębnego odbioru częściowego przez Zamawiającego, na zasadach określonych w §8 ust. 3.

3. Wykonawca winien zgłosić Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy; potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy.

4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu odbioru w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.

5. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot Umowy.

6. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady nadają się do usunięcia – może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,

2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:

a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,

b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.

7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w tym – terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.

8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

9. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawnione zostanie istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.

10. Zamawiający, w zależności od stwierdzonego stanu przedmiotu umowy, wyznaczy i powiadomi Wykonawcę o terminie odbioru gwarancyjnego – w okresie gwarancji oraz o ostatecznym, pogwarancyjnym odbiorze robót – po upływie terminu gwarancji, jak również wyznaczy termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad stwierdzonych podczas tych odbiorów.

## WARUNKI I TERMINY PŁATNOŚCI

### § 8

**§ 8.** 1. Rozliczenie należności za wykonany i odebrany przedmiot umowy nastąpi w terminie 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę.

2. Faktura winna być wystawiona na Gminę Miasto Zgierz, 95-100 Zgierz, plac Jana Pawła II 16, NIP: 732-20-37-248.

3. Strony ustalają warunki wypłaty wynagrodzenia zgodne z warunkami wypłat dofinansowania z Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych (zwanego dalej „Programem”) tj.:

dla umowy zawartej na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy, wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy, płatne będzie w następujący sposób<sup>1</sup>:

- 1) Zamawiający udzieli Wykonawcy jednorazowej zaliczki w wysokości 5% wartości wynagrodzenia,
- 2) po rozliczeniu zaliczki, o której mowa w pkt. 1, płatności następować będą na podstawie faktur częściowych wystawionych za wykonane i odebrane części robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, przy czym suma wynagrodzenia objętego fakturami częściowymi oraz zaliczki, o której mowa w ust. 1, nie może przekroczyć wynagrodzenia Wykonawcy w części pokrytej udziałem własnym Zamawiającego,
- 3) pozostała część wynagrodzenia, tj. pomniejszona o zaliczkę oraz płatności częściowe, o których mowa w pkt. 1 i 2 powyżej, zostanie wypłacona po zakończeniu realizacji zamówienia, na podstawie faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy.

Wykonawca zapewni finansowanie Inwestycji w części niepokrytej wartością wypłaconej zaliczki oraz płatności częściowych, wskazanych w pkt. 1 i 2 powyżej, na czas poprzedzający wypłatę transzy, o której mowa w pkt. 3 powyżej, z jednoczesnym zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości nastąpi po wykonaniu inwestycji w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru Inwestycji przez Beneficjenta.

dla umowy zawartej na okres powyżej 12 miesięcy, w przypadku gdy jest to jedyna umowa realizowana w ramach danego zadania dofinansowanego z Programu, wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy, płatne będzie w następujący sposób<sup>1</sup>:

- 1) w pierwszej kolejności na podstawie faktur częściowych wystawionych za wykonane i odebrane części robót, przy czym suma wynagrodzenia objęta fakturami częściowymi nie może przekroczyć wynagrodzenia Wykonawcy w części pokrytej udziałem własnym Zamawiającego,
- 2) po wyczerpaniu środków, o których mowa w pkt. 1 powyżej: na podstawie faktury wystawionej po wykonaniu etapu prac zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym załącznik do umowy, przy czym suma wynagrodzenia objęta fakturą nie może przekroczyć 50% wartości dofinansowania zadania z Programu,
- 3) po wyczerpaniu środków, o których mowa w pkt. 1 i 2 powyżej: na podstawie faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy, obejmującej pozostałe wynagrodzenie, z uwzględnieniem sumy wypłaconych wcześniej kwot wynagrodzenia.

Wykonawca zapewni finansowanie Inwestycji w części niepokrytej wkładem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę transz, o których mowa w pkt. 2 i 3 powyżej, z jednoczesnym zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości nastąpi po wykonaniu inwestycji w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru Inwestycji przez Beneficjenta.

dla umowy zawartej na okres powyżej 12 miesięcy, w przypadku gdy jest to jedna z dwóch lub więcej umów realizowanych w ramach danego zadania dofinansowanego z Programu, wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy, płatne będzie w następujący sposób<sup>1</sup>:

- 1) w pierwszej kolejności na podstawie faktur częściowych wystawionych za wykonane i odebrane części robót, przy czym suma wynagrodzenia objęta fakturami częściowymi nie może przekroczyć wynagrodzenia Wykonawcy w części pokrytej udziałem własnym Zamawiającego,
- 2) po wyczerpaniu środków, o których mowa w pkt. 1 powyżej: na podstawie faktury wystawionej po wykonaniu etapu prac zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym załącznik do umowy, przy czym suma wynagrodzenia objęta fakturą nie może przekroczyć 20% wartości dofinansowania zadania z Programu,

<sup>1</sup> Zapisy odnośnie wartości poszczególnych transz doprecyzowane zostaną w umowie i w harmonogramie rzeczowo-finansowym na podstawie złożonej przez Wykonawcę oferty, z uwzględnieniem zasad wypłaty dofinansowania ze środków Programu, w tym zapisów odnoszących się do ustalenia ostatecznej wartości dofinansowania po wyłonieniu Wykonawcy.

- 3) po wyczerpaniu środków, o których mowa w pkt. 1 i 2 powyżej: na podstawie faktury wystawionej po wykonaniu etapu prac zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym załącznik do umowy, przy czym suma wynagrodzenia objęta fakturą nie może przekroczyć 30% wartości dofinansowania zadania z Programu,
- 4) po wyczerpaniu środków, o których mowa w pkt. 1-3 powyżej: na podstawie faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy, obejmującej pozostałe wynagrodzenie, z uwzględnieniem sumy wypłaconych wcześniej kwot wynagrodzenia.

Wykonawca zapewni finansowanie Inwestycji w części niepokrytej wkładem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłaty transz, o których mowa w pkt. 2-4 powyżej, z jednoczesnym zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości nastąpi po wykonaniu inwestycji w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru Inwestycji przez Beneficjenta.

Zamawiający zastrzeżę, że zgodnie z warunkami Programu etapy, a co za tym idzie – harmonogram rzeczowo-finansowy oraz terminy wypłat wynagrodzenia, o którym mowa w pkt. 2-4 powyżej, ustalone zostaną wspólnie dla całego zadania dofinansowanego z Programu, tj. dla wszystkich umów objętych dofinansowaniem.

4. W przypadku zamówień, których termin wykonywania jest dłuższy niż 12 miesięcy lub jeżeli umowa przewiduje zapłatę:

- 1) wynagrodzenia należnego wykonawcy w częściach - warunkiem zapłaty, przez Zamawiającego, drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, o których mowa w § 5 ust. 1, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych;
- 2) całości wynagrodzenia należnego Wykonawcy po wykonaniu całości robót budowlanych, Zamawiający jest obowiązany przewidzieć udzielanie zaliczek, przy czym udzielanie kolejnych zaliczek przez Zamawiającego wymaga przedstawienia dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, o których mowa w § 5 ust. 1 biorącym udział w realizacji części zamówienia, za którą zaliczka została wypłacona.

5. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 4, wstrzymuje się odpowiednio:

- 1) wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane,
- 2) udzielenie kolejnej zaliczki  
– w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

6. Zasady dokonywania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę. - zostały określone w § 6.

## **RĘKOJMIA I GWARANCJA JAKOŚCI**

### **§ 9**

**§ 9.** 1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot umowy, gwarancji jakości na okres ..... lat, licząc od daty odbioru końcowego robót.

3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zabudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia mające wpływ na trwałość gwarancji producenta.

4. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu stosowny dokument gwarancyjny.

5. Usunięcie wad i usterek następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.

6. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad i usterek lub usunie je w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie Podmiotowi Trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 10 dni roboczych.

7. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

## **UBEZPIECZENIE**

### **§ 10**

**§ 10.** 1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, odpowiadającym przedmiotowi umowy, na kwotę określoną w specyfikacji warunków zamówienia / zaproszeniu do negocjacji\* i na cały okres wykonywania przedmiotu umowy.

2. Wykonawca przedłoży polisę, o której mowa w ust.1 do akceptacji Zamawiającego nie później niż w dniu podpisania umowy, a następnie na każde żądanie Zamawiającego.

3. W przypadku, gdy przedłożony dokument, o którym mowa w ust. 1, nie obejmuje całego okresu wykonywania przedmiotu umowy – Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia terminu ważności tego dokumentu na cały ten okres.

4. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi żądanej polisy, to Zamawiający może zawrzeć umowę ubezpieczeniową w celu uzyskania ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, a koszty jakie poniósł opłacając składki ubezpieczeniowe będą podlegały potrąceniom z płatności należnych Wykonawcy, a jeżeli nie należą się żadne płatności, to Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu tych kosztów.

5. Zmiany warunków ubezpieczenia mogą być dokonane jedynie za zgodą Zamawiającego.

## **KARY UMOWNE**

### **§ 11**

**§ 11.** 1. Kary umowne będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu określonych w umowie przedmiotów odbioru w wysokości 0,2 % wartości netto umowy za te przedmioty odbioru, za każdy dzień zwłoki;
- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady - w wysokości 0,2 % wartości netto umowy za wykonany przedmiot odbioru, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
- c) z tytułu faktu istnienia wad w przedmiocie odbioru (pozostawienia tych wad jako nienadających się do usunięcia lub pozostawienia tych wad w wyniku uzgodnionej przez Strony rezygnacji z ich usunięcia) - w wysokości 10 % wartości netto umowy za przedmiot odbioru;
- d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wartości netto umowy.

2) Wykonawca płaci kary umowne z tytułu:

- a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 2 % wartości netto odpowiedniej umowy, za każdy dzień zwłoki;
- b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,2 % wartości netto umowy za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu Zamawiającemu umowy, jednak nie więcej niż w wysokości 10% wartości netto umowy;
- c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 5 % wartości netto umowy;



- d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 PZP – w wysokości 5 % wartości netto umowy;
- e) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 PZP - w wysokości 0,2 % wartości netto umowy za każdy dzień zwłoki.

3) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy/frontu robót oraz uniemożliwienie rozpoczęcia robót w wysokości 0,2 % wartości netto umowy;
- b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, z wykluczeniem przypadku niewykonania zobowiązania o charakterze pieniężnym (brak płatności lub opóźnień w płatności)<sup>2)</sup> oraz przypadku określonego w § 12 ust.1) - w wysokości 20 % wartości netto umowy.

4) łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony, nie może przekroczyć:

- a) 30% wartości netto umowy;
- b) 45% wartości netto umowy.- w przypadku swobodnej deklaracji Wykonawcy w ramach kryterium oceny ofert, podwyższającej poziom wszystkich kar umownych dotyczących Wykonawcy o 50%.

2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z należnego wynagrodzenia kar umownych.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **ZATRUDNIENIE NA PODSTAWIE STOSUNKU PRACY**

### **§ 12**

**§ 12. 1.** Wykonawca zobowiązuje się realizować umowę w całym okresie jej trwania, w zakresie wskazanym przez Zamawiającego w opisie przedmiotu zamówienia, przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy.

2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w opisie przedmiotu zamówienia czynności.

Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

3. Na podstawie art.438 ust.2 PZP, w trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca, w celu weryfikacji zatrudniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika, jak np. wskazane poniżej dowody:

- a) oświadczenia zatrudnionego pracownika; oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
- b) 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 r. o *ochronie danych osobowych* (tj. w szczególności<sup>2</sup> bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

- c) 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;
- d) 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*. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w opisie przedmiotu zamówienia czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 0,2 % wartości netto umowy za każdą osobę i dzień. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

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.

6. Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, gdy zwłoka w wykonaniu obowiązku, o którym mowa w ust. 1 przekroczy 5 dni. Prawo odstąpienia należy wykonać w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o podstawie odstąpienia.

## **ZATRUDNIENIE NA PODSTAWIE STOSUNKU PRACY OSÓB BEZROBOTNYCH LUB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

### **§ 13**

**§ 13.** W przypadku swobodnej deklaracji Wykonawcy, w ramach kryteriów oceny ofert, zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w celu i na czas realizacji tego zamówienia, nie później, niż w ciągu 21 dni od daty zawarcia umowy minimum 1 osoby niepełnosprawnej<sup>3)</sup> lub bezrobotnej<sup>4)</sup> – przepisy § 12 należy stosować odpowiednio.

## **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

### **§ 14**

**§ 14.** Wysokość, forma i warunki dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy - zgodne z dopuszczonymi w specyfikacji warunków zamówienia - określone zostały w umowie.

## **ZMIANY UMOWY**

### **§ 15**

**§ 15.** 1. Stosownie do treści art. 455 ust. 1 PZP dopuszczalna jest zmiana umowy:

- 1) niezależnie od wartości tej zmiany, o ile została przewidziana w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia, w postaci jasnych, precyzyjnych i jednoznacznych postanowień umownych, które mogą obejmować postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości ceny, jeżeli spełniają one łącznie następujące warunki:

<sup>1)</sup> Wyliczenie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o *ochronie danych osobowych*; zakres anonimizacji umowy musi być zgodny z przepisami ww. ustawy.

<sup>2)</sup> Uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2019 roku, sygn. III CZP 3/19.

<sup>3)</sup> w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.

<sup>4)</sup> w rozumieniu ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy.

- a) określają rodzaj i zakres zmian,
  - b) określają warunki wprowadzenia zmian,
  - c) nie przewidują takich zmian, które modyfikowałyby ogólny charakter umowy;
- 2) gdy nowy Wykonawca ma zastąpić dotychczasowego Wykonawcę:
- a) jeżeli taka możliwość została przewidziana w postanowieniach umownych, o których mowa w pkt 1, lub
  - b) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki Wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy, lub
  - c) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego Podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 PZP;
- 3) jeżeli dotyczy realizacji, przez dotychczasowego Wykonawcę, dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
- a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
  - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
  - c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;
- 4) jeżeli konieczność zmiany umowy, **w tym w szczególności zmiany wysokości ceny**, spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.
2. Dopuszczalne są również zmiany umowy których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 15%, w przypadku zamówień na roboty budowlane, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4, Zamawiający:
- 1) nie może wprowadzać kolejnych zmian umowy w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy;
  - 2) po dokonaniu zmiany umowy, zamieszcza ogłoszenie o zmianie umowy w Biuletynie Zamówień Publicznych lub przekazuje Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej.
4. Jeżeli umowa zawiera postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości cen, dopuszczalną wartość zmiany ceny, o której mowa w ust. 1 pkt 3 lit. c i pkt 4, lub dopuszczalną wartość zmiany umowy, o której mowa w ust. 2, ustala się w oparciu o zmienioną cenę.
5. Stosownie do treści art. 454. ust. 1 PZP nie jest dopuszczalna istotna zmiana zawartej umowy z wyjątkiem przypadków wskazanych w powyższych ust. 1 do 3, przy czym zmiana umowy jest istotna, jeżeli powoduje, że charakter umowy zmienia się w sposób istotny w stosunku do pierwotnej umowy, w szczególności jeżeli zmiana:
- 1) wprowadza warunki, które gdyby zostały zastosowane w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to wzięliby w nim udział lub mogliby wziąć udział inni Wykonawcy lub przyjęte zostałyby oferty innej treści;
  - 2) narusza równowagę ekonomiczną stron umowy na korzyść Wykonawcy, w sposób nieprzewidziany w pierwotnej umowie;

- 3) w sposób znaczny rozszerza albo zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy;
- 4) polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, nowym Wykonawcą w przypadkach innych, niż wskazane w ust. 1 pkt 2.

6. Dokonanie zmian będzie w szczególności możliwe w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych powyżej warunków ich wprowadzenia:

- 1) w zakresie zmiany czasu na ukończenie robót:
  - a) zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, w szczególności:
    - klęski żywiołowe,
    - warunki atmosferyczne odbiegające od typowych, uniemożliwiające prowadzenie i wykonanie robót budowlanych zgodnie z technologią, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów,
  - b) zmiany spowodowane nieprzewidzianymi w SWZ warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności:
    - niewypały i niewybuchy,
    - wykopaliska archeologiczne,
    - odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne,
    - odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie niezinventaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych.
  - c) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, a dotyczących:
    - konieczności wstrzymania robót przez Zamawiającego;
    - konieczności wykonania robót nieprzewidzianych;
    - potrzeby udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 PZP, a wykonanie których powoduje opóźnienie wykonania zamówienia podstawowego.
  - d) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności spowodowane czynnościami formalno – prawnymi i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji, w tym administratorów infrastruktury,
  - e) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożnością prowadzenia prac lub wykonania innych czynności przewidzianych umową.
- 2) w zakresie zmiany sposobu wykonania umowy (konieczności wykonania tzw. robót zamiennych) - zmiany technologiczne, materiałowe, spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:
  - a) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji przedmiotu umowy,
  - b) pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonania prac, jak również kosztów eksploatacji przedmiotu umowy,
  - c) konieczność lub możliwość zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych – nowych, rozwiązań technicznych / technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy okażą się korzystniejsze dla Zamawiającego lub gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - d) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne, skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych,
  - e) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie niezinventaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych,
  - f) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - g) konieczność usunięcia sprzeczności w dokumentacji w przypadku niemożności usunięcia sprzeczności przy pomocy wykładni, w szczególności, gdy sprzeczne zapisy mają równy stopień pierwszeństwa,
  - h) konieczność uzupełnienia, zmian lub usunięcia wad dokumentacji projektowej.

- 3) w zakresie innych zmian – spowodowanych następującymi okolicznościami:
- a) siłą wyższą, uniemożliwiającą wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SWZ,
  - b) zmianą sposobu rozliczania umowy lub dokonania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub wytycznych dotyczących realizacji projektu, przy czym zmiany dostosują sposób rozliczeń lub płatności do wymogów zmienionej umowy o dofinansowanie projektu lub nowych wytycznych dotyczących realizacji projektu,
  - c) rezygnacją przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy, przy czym zmiany mogą dotyczyć zakresu wykonywanych prac, zmian dokumentacji i zmniejszenia wynagrodzenia o kwoty odpowiadające cenie prac, z których Zamawiający zrezygnuje,
  - d) zmianą uzasadnioną okolicznościami, o których mowa w art. 357<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego,
  - e) innymi okolicznościami prawnymi, ekonomicznymi lub technicznymi, skutkującymi niemożnością wykonania lub należytego wykonania umowy zgodnie z SWZ.
7. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonania takich zmian postanowień zawartej umowy, jak:
- 1) zmiana w harmonogramie prac,
  - 2) zmiany kluczowego personelu Wykonawcy i Zamawiającego, za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie,
  - 3) zmiany Podwykonawców,
  - 4) przyjęcia Podwykonawców w trakcie realizacji zamówienia,
  - 5) zmiany danych Wykonawcy, np. zmiana adresu, konta bankowego, nr Regon, osób kontaktowych, itp.

8. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, ale nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.

9. Zmiany postanowień zawartej umowy mogą nastąpić wyłącznie za zgodą Stron, wyrażoną w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

## **X DODATKOWE ZMIANY UMOWY ZAWIERANEJ NA OKRES DŁUŻSZY NIŻ 6 lub 12 MIESIĘCY**

### **§ 16**

**1.** Odnośnie umów zawieranych na okres dłuższy niż 12 miesięcy, zgodnie z art. 436 pkt. 4 lit. b PZP:

- 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
- 2) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzi-nowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- 3) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
- 4) w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572)

i jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w sposób uwzględniający w pełni te zmiany, w odniesieniu do części, której te zmiany dotyczą i za okres obowiązywania tych zmian - każda ze Stron umowy w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się do drugiej Strony o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia.

5) w przypadku zmiany o której mowa w pkt. 1 wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów;;

6) w przypadku zmiany, o której mowa w pkt. 2 – która dotyczy zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3 - 5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, przez pojęcie „odpowiedniej zmiany wynagrodzenia” należy rozumieć sumę wzrostu kosztów wykonawcy zamówienia publicznego wynikających z podwyższenia wynagrodzeń poszczególnych pracowników biorących udział w realizacji pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany części zamówienia, do wysokości wynagrodzenia minimalnego obowiązującej po zmianie przepisów lub jej odpowiedniej części, w przypadku osób zatrudnionych w wymiarze niższym niż pełen etat;

7) w przypadku zmiany, o której mowa w pkt. 3, tj. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, przez pojęcie „odpowiedniej zmiany wynagrodzenia” należy rozumieć sumę wzrostu kosztów Wykonawcy zamówienia publicznego oraz drugiej Strony umowy o pracę lub innej umowy cywilnoprawnej łączącej Wykonawcę zamówienia publicznego z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, wynikających z konieczności odprowadzania dodatkowych składek od wynagrodzeń osób zatrudnionych na umowę o pracę lub na podstawie innej umowy cywilnoprawnej zawartej przez Wykonawcę z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, a biorących udział w realizacji pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany, części zamówienia przy założeniu braku zmiany wynagrodzenia netto tych osób;

8) za wyjątkiem okoliczności, o których mowa w pkt. 1, wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego wykazania przez Wykonawcę wpływu zmiany wskazanych regulacji na koszty, o których mowa w pkt. 2, 3 i 4.

## **2. Odnosnie umów zawieranych na okres dłuższy niż 6 miesięcy, zgodnie z art. 439 ust. 1 i 2 PZP:**

1) w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia - Strony przewidują zmianę (zwiększenie bądź zmniejszenie) wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy;

2) Strony Umowy ustalają następujący poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, o których mowa w pkt. 1, uprawniający Strony do żądania zmiany wynagrodzenia oraz początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia:

- a) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów: jeżeli na koniec 6 – to miesięcznego okresu wskaźnik, o którym mowa w pkt. 3 lit. a wzrośnie co najmniej o 5% w porównaniu do wskaźnika bazowego, to jest to podstawa do ewentualnej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy;
- b) początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia: po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

3) Strony Umowy ustalają następujący sposób zmiany wynagrodzenia:

a) z użyciem odesłania do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów, w szczególności wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego lub

b) przez wskazanie innej podstawy, w szczególności wykazu rodzajów materiałów lub kosztów, w przypadku których zmiana ceny uprawnia strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia, tj.: .....  
.....;

4) Strony Umowy ustalają następujący sposób określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia oraz określenie okresów, w których może następować zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, tj.: waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy w oparciu o wskaźnik, o którym mowa w pkt. 3 lit. a będzie następowała w okresach 6 - o miesięcznych, obliczanych od miesiąca w którym zawarto umowę;

5) Strony Umowy ustalają maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, tj. zmiany wysokości wynagrodzenia nie mogą przekroczyć kumulatywnie 10% wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, wskazanego w umowie;

6) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 2, 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:

- a) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi;
- b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

## **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

### **§ 17**

**§ 17.** 1. Zamawiający może odstąpić od umowy, zgodnie z treścią art. 451 ust. 1 PZP:

- 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
- 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 PZP,
  - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 PZP,
  - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

4. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w szczególności w przypadkach:

- a) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie umownym (określonym bezpośrednio w umowie lub harmonogramie robót), bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał roboty z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i nie wznowił ich przez okres dłuższy, niż 14 dni, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
- b) jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową, dokumentacją projektową i zasadami współczesnej wiedzy technicznej (sztuką budowlaną) lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
- c) jeżeli zostanie złożony przez Wykonawcę wniosek o ogłoszenie upadłości lub postawienia w stan likwidacji albo oświadczenie o przeprowadzeniu postępowania naprawczego.

5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.

6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące postanowienia szczegółowe:

- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca, z udziałem Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
- b) Wykonawca zabezpieczy roboty przerwane w zakresie wzajemnie uzgodnionym, na koszt Strony, z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od umowy,
- c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych dla tego zadania, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową - w celu odkupienia ich od Zamawiającego.

**UNIEWAŻNIENIE UMOWY****§ 18**

**§ 18. 1.** Umowa podlega unieważnieniu, zgodnie z treścią art. 457 ust. 1 PZP, jeżeli Zamawiający:

- 1) z naruszeniem ustawy udzielił zamówienia, zawarł umowę ramową lub ustanowił dynamiczny system zakupów bez uprzedniego zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych albo przekazania Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej ogłoszenia wszczynającego postępowanie lub bez wymaganego ogłoszenia zmieniającego ogłoszenie wszczynające postępowanie, jeżeli zmiany miały znaczenie dla sporządzenia wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo ofert;
- 2) zawarł umowę z naruszeniem art. 264 lub art. 308 ust. 2 lub 3 lub art. 421 ust. 1 lub 2 albo art. 577 PZP, jeżeli uniemożliwiło to Krajowej Izbie Odwoławczej uwzględnienie odwołania przed zawarciem umów;
- 3) zawarł umowę przed upływem terminu, o którym mowa w art. 216 ust. 2 PZP;
- 4) z naruszeniem art. 314 ust. 1 pkt 3, ust. 3 i 4, art. 315 lub art. 422 ust. 2 lub 3 PZP udzielił zamówienia objętego umową ramową;
- 5) z naruszeniem art. 323, art. 324 lub art. 391 ust. 4 lub 5 PZP udzielił zamówienia objętego dynamicznym systemem zakupów.

2. Umowa nie podlega unieważnieniu, zgodnie z treścią art. 457 ust. 2 PZP, jeżeli:

- 1) w przypadku określonym w ust. 1 pkt 1, Zamawiający miał uzasadnione podstawy, aby sądzić, że działa zgodnie z ustawą, a umowa została zawarta odpowiednio po upływie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia o zamiarze zawarcia umowy w Biuletynie Zamówień Publicznych albo po upływie 10 dni od dnia publikacji takiego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej;
- 2) w przypadkach określonych w ust. 1 pkt 4 i 5, Zamawiający miał uzasadnione podstawy, aby sądzić, że działa zgodnie z ustawą, a umowa została zawarta po upływie terminu określonego w art. 264 ust. 1 lub art. 308 ust. 2 lub art. 421 ust. 1 PZP.

3. Unieważnienie umowy wywołuje skutek od momentu jej zawarcia, z zastrzeżeniem art. 554 ust. 3 pkt 2 lit. b PZP.

4. Z przyczyn, o których mowa w ust. 1 oraz art. 458 PZP, nie można żądać stwierdzenia nieważności umowy na podstawie art. 189 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego.

5. Przepis ust. 1 nie wyłącza możliwości żądania unieważnienia umowy na podstawie art. 70<sup>5</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

6. O unieważnienie umowy może wystąpić Wykonawca, który ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia, w przypadku, o którym mowa w art. 457 ust. 1 pkt 1 PZP. Uprawnienie to wygasa z upływem 4 lat od dnia zawarcia umowy.

**UNIEWAŻNIENIE ZMIANY UMOWY****§ 19**

**§ 19.** Zmiana umowy podlega unieważnieniu, jeżeli została dokonana z naruszeniem art. 454 i art. 455 PZP. W takim przypadku stosuje się postanowienie umowne w brzmieniu obowiązującym przed tą zmianą.

**§ 20****ELEKTROMOBILNOŚĆ I PALIWA ALTERNATYWNE**

**§ 20. 1.** Wykonawca zobowiązuje się do wykonania niniejszego zamówienia używając pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym w liczbie i terminach określonych w ustawie z dnia 11 stycznia 2018 roku o elektromobilności i paliwach alternatywnych, w szczególności - w art. 68 ust. 3 tej ustawy.

2. Weryfikacja umownego zobowiązania, o którym mowa w ust. 1, polegać będzie na wezwaniu Wykonawcy do złożenia środka dowodowego w postaci odpowiedniego wykazu pojazdów, potwierdzającego spełnienie tego zobowiązania.



**SPORY**  
**§ 21**

**§ 21.** 1. Strony podejmą starania w celu polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych między nimi, a wynikających z umowy lub pozostających w bezpośrednim bądź pośrednim związku z umową, na drodze bezpośrednich negocjacji. Spory w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, poddane zostaną mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

2. Jeśli po 30 dniach od rozpoczęcia bezpośrednich negocjacji Strony nie będą w stanie polubownie rozstrzygnąć sporu, to każda ze Stron może poddać spór rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:****WYKONAWCA:**

---

**OZNACZENIA:**

dotyczy niniejszego zamówienia;  nie dotyczy niniejszego zamówienia; \* niepotrzebne skreślić;