

ZZ-2380-64/24

**(Projektowane postanowienia umowy)****UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE  
Z UDZIELENIEM ZALICZKI NR ZZ-...../2024**

pomiędzy Skarbem Państwa – Komendantem Wojewódzkim Policji w Szczecinie  
z siedzibą przy ul. Małopolskiej 47 w Szczecinie, 70-515 Szczecin, NIP 851-030-96-92, Regon  
810903040, którego reprezentuje:

**dr Marek Jaształ – Zastępca Komendanta Wojewódzkiego Policji w Szczecinie,**

zwanym dalej w treści niniejszej Umowy **ZAMAWIAJĄCYM**,

a.....

z siedzibą w ....., ul. .... zarejestrowaną  
w ....., którą reprezentuje :.....zwaną dalej w treści niniejszej Umowy  
**WYKONAWCĄ**,

**Podstawa prawna****§ 1**

Oferta WYKONAWCY została wybrana w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji, zgodnie z art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późniejszymi zmianami), zwaną dalej „Ustawą”.

**Postanowienia ogólne****§ 2**

Przedmiot zamówienia jest oznaczony kodami według CPV:

CPV: 45216111-5 Roboty budowlane w zakresie posterunków policji,

CPV: 45262700-8 Przebudowa budynków,

CPV: 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej,

CPV: 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

CPV: 45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych,

CPV: 45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne,

CPV: 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych.

CPV: 45331100-7 Roboty instalacyjne centralnego ogrzewania,

CPV: 45300000-0, opis Roboty instalacyjne w budynkach.

**Przedmiot Umowy****§ 3**

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest realizacja zadania inwestycyjnego pn. **„PP Tychowo - termomodernizacja, modernizacja i przebudowa infrastruktury – Etap II ”.**

Adres: ul. Leśna 4, Tychowo.

2. W zakres przedmiotu niniejszej Umowy wchodzi:

- 1) wykonanie robót budowlanych obejmujących przebudowę istniejącego budynku Posterunku Policji w Tychowie, budowę nowego budynku garażowego wraz ze zmianą sposobu przygotowania ciepłej wody i ogrzewania (pompa ciepła), wykonanie wewnętrznych instalacji: sanitarnych, c.o, elektrycznych,

- 2) przygotowanie pełnej dokumentacji powykonawczej do odbioru robót budowlanych określonej w § 10 ust. 5 Umowy,
  - 3) przeprowadzenie odbioru końcowego robót budowlanych i przekazanie przy udziale ZAMAWIAJĄCEGO ich w użytkowanie Użytkownikowi,
  - 4) odbiór ostateczny po upływie okresu gwarancji i rękojmi, i usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi,
  - 5) przeprowadzenie nieodpłatnie, przed przekazaniem do użytkowania, szkoleń dla pracowników ZAMAWIAJĄCEGO w zakresie obsługi zamontowanych urządzeń, instalacji oraz systemów (w tym zapoznanie z dokumentacją techniczno-ruchową).
  - 6) przeprowadzanie nieodpłatnie w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi, serwisów, konserwacji, przeglądów technicznych urządzeń i instalacji zamontowanych podczas realizacji robót budowlanych, w terminach przewidzianych przez producentów urządzeń, wraz z wymianą niezbędnych materiałów eksploatacyjnych,
  - 7) przeprowadzenie nieodpłatnie, przed upływem okresu gwarancji i rękojmi w zakresie określonym w pkt. 5) niniejszego ustępu szkoleń dla pracowników ZAMAWIAJĄCEGO.
3. Szczegółowy zakres robót z podziałem na branże został przedstawiony w załącznikach do Umowy: projekcie budowlanym, przedmiarach robót - szczegółowych kosztorysach nakładczych, Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót.
- W przypadku rozbieżności treści Umowy, załączników do Umowy i oferty Wykonawcy, które to dokumenty wzajemnie się uzupełniają i razem określają całość zobowiązań Wykonawcy przyjmuje się następującą kolejność uwzględniania ich treści:
- 1) Umowa
  - 2) projekt zagospodarowania działki lub terenu
  - 3) projekt architektoniczno – budowlany
  - 4) projekt techniczny branży: budowlanej, sanitarnej, elektrycznej, drogowej
  - 5) STWiORB
  - 6) przedmiary robót
  - 7) oferta Wykonawcy
4. WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych (co do warunków wykonania) zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przedmiarami robót - szczegółowymi kosztorysami nakładczymi, harmonogramem rzeczowo – finansowym opracowanym przez wykonawcę, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami oraz do oddania przedmiotu niniejszej Umowy ZAMAWIAJĄCEMU w terminie w niej uzgodnionym, zgodnie ze złożoną ofertą.
5. ZAMAWIAJĄCY oświadcza, że posiada aktualną decyzję o pozwoleniu na budowę.
6. Nadzór nad prawidłową realizacją udzielonego zamówienia z ramienia Zamawiającego pełnić będą inspektorzy nadzoru inwestorskiego stanowiący Zespół Nadzoru Inwestorskiego KWP w Szczecinie w osobach:
- 1) Bogdan Majerowski - branża konstrukcyjno-budowlana - koordynator Zespołu Nadzoru Inwestorskiego KWP w Szczecinie,- tel. 47-78-41-478
  - 2) Grażyna Bernardelli - branża sanitarna,- tel. 47-78-11-488
  - 3) Michał Witeczuk - branża elektryczna i telekomunikacyjna,- tel. 47-78-11-464
7. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego reprezentują ZAMAWIAJĄCEGO wobec WYKONAWCY działając w imieniu i na rachunek ZAMAWIAJĄCEGO w zakresie powierzonych im obowiązków. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo zmiany inspektorów nadzoru inwestorskiego i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym WYKONAWCY.
8. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji niniejszej Umowy ZAMAWIAJĄCY i WYKONAWCA zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając niniejszej Umowy, obowiązujących praw i ustalonych zwyczajów.
9. WYKONAWCA oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją wymienioną w ustępach poprzedzających i uznaje ją za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.

10. WYKONAWCA oświadcza, że otrzymał od ZAMAWIAJĄCEGO odpowiedzi na pytania mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu niniejszej Umowy i nie będzie zgłaszał w przyszłości żadnych roszczeń z tego tytułu wobec ZAMAWIAJĄCEGO.

### **Obowiązki Stron**

#### **§ 4**

1. Do obowiązków ZAMAWIAJĄCEGO należy:
  - 1) przekazanie WYKONAWCY kompletnej dokumentacji budowlanej w 1 egz. w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty obustronnego podpisania niniejszej Umowy,
  - 2) wprowadzenie i protokolarne przekazanie WYKONAWCY w obustronnie uzgodnionym terminie, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt. 2) niniejszej Umowy, jednak nie później niż 7 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy, terenu budowy wraz ze wskazaniem jego granic oraz stanem znajdujących się na nim elementów infrastruktury,
  - 3) zapewnienie i prowadzenie na swój koszt nadzoru inwestorskiego i autorskiego w całym okresie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy,
  - 4) zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłaszanych podczas realizacji niniejszej Umowy w formie odpowiadającej, co najmniej formie ich zgłaszania bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłaszany przez WYKONAWCĘ w formie pisemnej ZAMAWIAJĄCY udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej:
    - a) w sprawach wymagających zaangażowania lub stanowiska projektanta – w terminie do 10 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zapytania na piśmie,
    - b) w sprawach pozostałych – do 7 dni kalendarzowych,
  - 5) powołanie komisji w celu przeprowadzenia odbioru końcowego robót budowlanych, przeglądów gwarancyjnych i odbioru ostatecznego,
  - 6) uczestniczenie w spotkaniach i konsultacjach związanych z realizacją robót budowlanych wg uzgodnionego przez strony niniejszej Umowy harmonogramu spotkań,
  - 7) dokonanie odbiorów częściowych robót budowlanych, robót zanikających lub ulegających zakryciu,
  - 8) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 niniejszej Umowy,
  - 9) pisemne zgłaszanie WYKONAWCY wad w oparciu o udzieloną gwarancję lub rękojmię niezwłocznie po ich ujawnieniu,
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści niniejszej Umowy do podstawowych obowiązków WYKONAWCY należy:
  - 1) dysponowanie osobami zdolnymi do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. Poz. 682 tekst jednolity, z późn. zm.), które zostaną skierowane do realizacji zamówienia, posiadającymi wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają posiadanie takich uprawnień do kierowania robotami w specjalności:
    - a) konstrukcyjno-budowlanej (lub równoznaczne zgodnie z przepisami prawa, obowiązującymi w dniu ich wydania) - co najmniej 1 osoba,
    - b) instalacji sanitarnych w zakresie instalacji i urządzeń: ciepłych, wodociągowych, kanalizacyjnych (lub równoznaczne zgodnie z przepisami prawa, obowiązującymi w dniu ich wydania) - co najmniej 1 osoba,
    - c) instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (lub równoznaczne zgodnie z przepisami prawa, obowiązującymi w dniu ich wydania) - co najmniej 1 osoba,
  - 2) wyznaczenie kierownika budowy, co najmniej na 7 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych oraz pisemne powiadomienie o tym fakcie ZAMAWIAJĄCEGO, jak również niezwłoczne pisemne informowanie ZAMAWIAJĄCEGO o każdej zmianie w tym zakresie, wraz ze stosownym oświadczeniem o przejęciu obowiązków kierownika budowy, który zobowiązany jest do wykonywania czynności wynikających z ustawy Prawo budowlane, w tym między innymi:

- a) prowadzenia dokumentacji budowy i dokonywanie bieżących wpisów do dziennika budowy,
  - b) podejmowania niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na teren budowy osobom nieupoważnionym,
  - c) wstrzymania robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłocznego zawiadomienia o tym właściwego organu,
  - d) zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO o błędach w dokumentach uniemożliwiających prawidłową realizację budowy,
  - e) występowania do ZAMAWIAJĄCEGO o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,
- 3) nie później niż 7 dni kalendarzowych (decyduje data wpływu) przed zamiarem wprowadzenia kierownika budowy i kierowników robót (dotyczy także innych osób nadzoru inżynierskiego) na teren budowy, WYKONAWCA przedłoży ZAMAWIAJĄCEMU oraz Kierownikowi Posterunku Policji w Polanowie listę osób, z podaniem terminów i stanowisk pracy.
- Do listy osób Wykonawcy dla Kierownika Posterunku Policji w Polanowie obowiązkowo muszą być dołączone oświadczenia ww. osób, o których mowa w § 19 ust. 3.
- W przypadku braku sprzeciwu Zamawiającego w terminie 7 dni kalendarzowych, WYKONAWCA może wprowadzić ww. osoby na teren budowy,
- 4) protokolarne przejęcie od ZAMAWIAJĄCEGO terenu budowy w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt. 2 niniejszej Umowy. Po przyjęciu terenu budowy WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia mające na nim miejsce,
- ZAMAWIAJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za mienie WYKONAWCY zgromadzone na terenie budowy.**
- 5) sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz jego przestrzeganie, a także zapewnienie właściwej ochrony przeciwpożarowej na przekazanym terenie budowy,
- 6) zorganizowanie we własnym zakresie i na swój koszt zaplecza budowy, w tym między innymi:
- a) obiektów tymczasowych: pomieszczeń socjalnych i sanitarnych dla pracowników, magazynów itp. i zabezpieczeń określonych przepisami bhp i ppoż,
  - b) wywieszenie na tablicy informacji o budowie, planu BiOZ - wymaganych przepisami oraz innych informacji dotyczących budowy,
- 7) zabezpieczenie instalacji, obiektów i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy,
- 8) wykonanie i utrzymywanie na swój koszt oświetlenia, oznakowanie oraz zapewnienie zgodnie z przepisami bezpieczeństwa mienia i osób daszków nad wejściami do budynku, znajdujących się na terenie budowy,
- 9) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do terenu budowy (między innymi dróg, zjazdów, chodników, które należy na bieżąco oczyszczać z gruzu i pozostałości po wykonywanych robotach, oznaczać strefy zasięgu pracy wyciągów, zsypów gruzu itp.),
- 10) dbanie o porządek na terenie budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych wewnątrz i na zewnątrz obiektu,
- 11) zaopatrzenie pracowników realizujących roboty budowlane na terenie budowy w czystą i schludną odzież ochronną oznakowaną cechami zatrudniającego ich przedsiębiorstwa,
- 12) przekazanie ZAMAWIAJĄCEMU (opracowanych w formie pisemnej i elektronicznej) w terminie 5 dni od daty podpisania niniejszej Umowy do akceptacji:
- a) szczegółowych kosztorysów opracowanych na podstawie załączonych do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia przedmiarów robót, uwzględniając wszystkie zawarte w nich pozycje, przy czym wycena kosztorysów szczegółowych, kosztorysów

nakładczych powinna być wykonana z zachowaniem proporcji między poszczególnymi elementami scalonymi i działami. W przypadku stwierdzenia przez ZAMAWIAJĄCEGO rozbieżności wielkości około 20 % między cenami elementów scalonych lub działów w stosunku do takich samych elementów scalonych lub działów w kosztorysie inwestorskim, (co może stanowić świadome zawyżenie wartości części robót kosztem np. robót wykończeniowych lub innych robót wykonywanych w ostatnich etapach realizacji budowy) ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo do żądania naniesienia przez WYKONAWCĘ stosownych poprawek, z zachowaniem niezmienionej ceny całkowitej oferty. WYKONAWCA ma wówczas, pod rygorem odstąpienia przez ZAMAWIAJĄCEGO od umowy z winy WYKONAWCY, obowiązek dokonania na bazie wskazanych przez Zamawiającego nieprawidłowości korekty przedłożonych kosztorysów, o ile wcześniej nie udokumentuje zasadności swojej wyceny,

- b) opracowanego na podstawie kosztorysów, o których mowa powyżej zestawienia wartości rzeczowych robót, które po zatwierdzeniu przez ZAMAWIAJĄCEGO będzie stanowiło podstawę do wystawienia faktur zgodnie z zapisami § 12 Umowy,
  - c) harmonogramu rzeczowo - finansowego robót zapewniającego realizację przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami, w szczególności uwzględniającego:
    - etapy realizacji poszczególnych elementów robót, zgodnie z technologią wykonania,
    - etapy odbiorów poszczególnych elementów robót z podaniem terminów ich rozpoczęcia i zakończenia;
- 13) wykonanie aktualizacji przedłożonego harmonogramu rzeczowo – finansowego, w przypadku zaistnienia okoliczności zmiany wartości lub terminów realizacji przedmiotu niniejszej Umowy lub jego części,
- 14) organizowanie robót w sposób ograniczający uciążliwości z nimi związane do niezbędnego minimum (przy pracach rozbiórkowych, wyburzeniowych itp. w sposób uniemożliwiający kurzenie i pylenie),
- 15) zapewnienie składowania i utylizacji odpadów oraz gruzu budowlanego pochodzących z rozbiórki poprzez ustawienie odpowiednich kontenerów, ich terminowego opróżniania po każdorazowym napełnieniu, przedstawiając stosowne dokumenty przekazania materiałów do składowania bądź utylizacji,
- 16) poddanie odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli jest on z przyczyn technologicznych niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to WYKONAWCA zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach zadania robót wymagających wywozu, będą stanowiły własność WYKONAWCY. WYKONAWCA jako wytwarzający odpady zobowiązany jest do przestrzegania ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) i udokumentowania ZAMAWIAJĄCEMU sposobu gospodarowania tymi odpadami, jako warunku dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy,
- 17) utrzymywanie ważnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obejmującego również wszystkich podwykonawców uczestniczących w realizacji zamówienia, a okres ubezpieczenia winien obejmować okres wykonywania wszystkich robót budowlanych objętych zamówieniem. Bez względu na zawarte umowy ubezpieczeniowe WYKONAWCA ponosi całkowitą odpowiedzialność za ewentualne szkody, które mogą być wyrządzone w związku z wykonywanymi robotami,
- 18) informowanie ZAMAWIAJĄCEGO w formie pisemnej o istotnych problemach dotyczących realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, które wymagają rozwiązywania przez przedstawicieli Stron na budowie; w takim przypadku WYKONAWCA zawiadamia inspektora nadzoru inwestorskiego właściwej branży i ZAMAWIAJĄCEGO,

- 19) wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, zasadami wiedzy technicznej oraz zapewnienie wymaganej jakości,
- 20) wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy przy użyciu materiałów i urządzeń (zakupionych przez WYKONAWCĘ), nowych fabrycznie, wolnych od wad, zgodnych z dokumentacją techniczną i wymaganiami określonymi w Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót niniejszego zamówienia,
- 21) zastosowanie wyrobów posiadających atesty i świadectwa dopuszczające do zastosowania ich w budownictwie - wydane przez upoważnione instytucje – zgodnie z art. 10 i art. 105 ustawy Prawo budowlane. Na każde żądanie ZAMAWIAJĄCEGO materiały te zostaną poddane badaniom na terenie budowy lub też w określonym przez ZAMAWIAJĄCEGO miejscu. W przypadku, gdy zbadane materiały nie będą spełniały norm technicznych lub jakościowych, przewidywanych obowiązującymi przepisami, koszty tych badań opłaci WYKONAWCA,
- 22) dostarczenie na każde żądanie ZAMAWIAJĄCEGO atestów oraz deklaracji zachowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych dopuszczonych do powszechnego stosowania, spełniających wymagania przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz.U. z 2021r. poz. 1213 z późn. zm.)
- 23) realizowanie robót będących przedmiotem niniejszej Umowy przy użyciu narzędzi i maszyn, którymi WYKONAWCA dysponuje, odpowiadających, co do jakości obowiązującym przepisom i normom,
- 24) przygotowanie i zgłoszenie następujących odbiorów robót:
- a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) odbiory częściowe robót budowlanych,
  - c) odbiór końcowy robót budowlanych i przekazanie ich dla Użytkownika,
  - d) odbiór ostateczny po upływie okresu gwarancji i rękojmi, i usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
- 25) przeprowadzenie wszelkich wymaganych przepisami badań, prób, sprawdzeń i odbiorów przewidywanych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i udokumentowanie ich stosownymi protokołami.
- 26) przedłożenie ZAMAWIAJĄCEMU w formie elektronicznej i pisemnej wymaganych, kompletnych dokumentów odbiorowych określonych w § 10 ust. 5 Umowy, w tym dokumentacji powykonawczej (z naniesionymi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy) w 2 egz. nie później niż w dniu pisemnego zgłoszenia ZAMAWIAJĄCEMU robót do odbioru końcowego robót budowlanych,
- 27) wykonywanie (przy udziale użytkownika obiektu) zgodnie z zapisami § 16 Umowy nieodpłatnie w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi serwisów, przeglądów technicznych oraz konserwacji urządzeń technicznych, instalacji i systemów zamontowanych w ramach wykonanych robót budowlanych wraz z wymianą materiałów eksploatacyjnych, w terminach przewidzianych przez producentów urządzeń. WYKONAWCA zobowiązuje się zawiadomić ZAMAWIAJĄCEGO na 7 dni kalendarzowych przed planowanym przeglądem, serwisem lub konserwacją o zamiarze ich przeprowadzenia,
- 28) usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi po ich zgłoszeniu przez Użytkownika:
- a) wad o istotnym znaczeniu – w terminie natychmiastowym (do 24 godzin od zgłoszenia wady),
  - b) pozostałych – w terminie do 7 dni kalendarzowych od dnia zgłoszenia.
- Usunięcie wad musi być potwierdzone protokolarnie przez Użytkownika.
- Przez wady o istotnym znaczeniu należy rozumieć: wady grożące katastrofą budowlaną, zagrażające życiu, bezpieczeństwu osób, mienia oraz uniemożliwiające prawidłowe działanie systemów związanych z zapewnieniem łączności i bezpieczeństwa publicznego i funkcjonowanie budynku zgodnie z jego przeznaczeniem.



- 29) WYKONAWCA prześle w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych pisemny wykaz adresów, w tym adres e-mail, numerów telefonów (faksów) do korespondencji, na które ZAMAWIAJĄCY będzie zgłaszał wady ujawnione w okresie trwania gwarancji lub rękojmi. Na wezwanie ZAMAWIAJĄCEGO, WYKONAWCA będzie uczestniczył w przeglądach gwarancyjnych w okresie działania rękojmi lub gwarancji,
- 30) założenie książek serwisowych na wszystkie urządzenia, systemy, instalacje objęte gwarancją, do których WYKONAWCA zobowiązuje się wpisywać wszystkie czynności związane z przeprowadzaniem serwisów, konserwacji, przeglądów technicznych, wymiany części, materiałów eksploatacyjnych w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi,
- 31) po zakończeniu wykonywania robót budowlanych, zlikwidowanie zaplecza budowy i uporządkowanie terenu budowy, nie później niż na jeden dzień przed ustalonym dniem odbioru końcowego robót budowlanych,
- 32) zawarcie indywidualnej umowy z dostawcami mediów (wody, energii elektrycznej) na potrzeby realizacji niniejszej umowy oraz rozliczanie ich zużycia na koszt własny,
- 33) zainstalowanie układu kompensacji mocy biernej w głównej rozdzielni elektroenergetycznej w oparciu o przeprowadzone pomiary i ich analizy po zasiedleniu i dwumiesięcznym użytkowaniu obiektu w terminie 3 miesięcy od jego zasiedlenia, pod rygorem wystąpienia o zwrot poniesionych przez Zamawiającego kosztów i zapłatę kary umownej z tytułu nienależytego wykonania, w przypadku niewykonania przedmiotowego zadania w terminie,
- 34) nie ujawnianie wszelkich wiadomości uzyskanych w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy.
- 35) sporządzenie pełnego zestawienia środków trwałych oraz pozostałych środków trwałych. Sumaryczna wartość w zestawieniu środków trwałych oraz pozostałych środków trwałych musi być taka sama jak całkowita kwota wynagrodzenia Wykonawcy.

### **Podwykonawcy**

#### **§ 5**

1. WYKONAWCA, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może wykonać przedmiot Umowy przy udziale podwykonawców lub dalszych podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej - pod rygorem nieważności.
2. WYKONAWCA, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są **roboty budowlane** jest zobowiązany przedłożyć w wersji papierowej ZAMAWIAJĄCEMU projekt umowy o podwykonawstwo, a także projekt jej zmiany.
3. WYKONAWCA do projektu umowy załączy oświadczenie, o którym mowa w art. 462 ust. 5 ustawy Pzp lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
4. Zamawiający, w terminie określonym zgodnie z ust. 5, zgłosi w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy umowa ta:
  - 1) nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 8 pkt 4;
  - 3) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
5. Niezgłoszenie przez ZAMAWIAJĄCEGO w terminie **30 dni** od dnia otrzymania projektu umowy o roboty budowlane lub projektu jej zmiany, zastrzeżeń w formie pisemnej, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmiany.
6. WYKONAWCA, podwykonawca, lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przekazać ZAMAWIAJĄCEMU poświadczoną za zgodność z oryginałem umowę o podwykonawstwo w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia, jak również zmiany do tej umowy w terminie **7 dni** od dnia ich wprowadzenia. Niezgłoszenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie **14**

**dni** od dnia przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy w siedzibie Zamawiającego, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

7. WYKONAWCA jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są **dostawy lub usługi** związane z realizacją przedmiotu Umowy, oraz ich zmian, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia.

8. Umowa na roboty budowlane z podwykonawcą musi zawierać w szczególności:

- 1) zakres robót powierzony podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową;
- 2) termin wykonania robót objętych umową, przy czym termin ten musi być krótszy niż umowny termin zakończenia robót obowiązujący WYKONAWCĘ;
- 3) kwotę wynagrodzenia - kwota ta nie może być wyższa, niż kwota wynagrodzenia należna zgodnie z niniejszą umową Wykonawcy za zakres powierzany Podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy; wynagrodzenie powinno być tego samego rodzaju co wynagrodzenie Wykonawcy,
- 4) termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo. Termin powinien **wynosić do 14 dni początek licząc** od dnia doręczenia WYKONAWCY przez podwykonawcę, faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi;
- 5) harmonogram rzeczowo – finansowy. Harmonogram rzeczowo – finansowy Podwykonawcy/dalszego podwykonawcy musi być zgodny z harmonogramem rzeczowo - finansowym Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że Zamawiający wymaga realizacji zakresu zleconego Podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy w terminie wcześniejszym, niż termin zadeklarowany przez Wykonawcę, w złożonym przez niego harmonogramie rzeczowo finansowym.

9. Płatność faktur następować będzie tylko za roboty odebrane od WYKONAWCY przez ZAMAWIAJĄCEGO, po uprzednim potwierdzeniu przez WYKONAWCĘ wykonanych robót od podwykonawcy w formie protokołu odbioru robót;

10. Wszelkie zmiany Umowy z podwykonawcami powinny następować w formie pisemnej.

11. Umowa pomiędzy podwykonawcą, a dalszym podwykonawcą musi zawierać zapisy określone w ust. 7 niniejszego paragrafu. Załącznikiem do umowy jest zgoda WYKONAWCY na zawarcie umowy o dalsze podwykonawstwo. Zapisy ust. 2, 3, 4, 5, 8, 9 i 10 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.

12. Umowa o podwykonawstwo oraz umowa o dalsze podwykonawstwo na roboty budowlane nie może zawierać postanowień:

- 1) kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy/dalszego podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla ww. podmiotów mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy;
- 2) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę/dalszego podwykonawcę zapłaty wynagrodzenia od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
- 3) uzależniających zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy o podwykonawstwo Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy od Zamawiającego lub Podwykonawcy od Wykonawcy;



- 4) dopuszczających zabezpieczenie roszczeń Wykonawcy/Podwykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę w formie zatrzymania kwot z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo;
- 5) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty wynagrodzenia od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od odbioru robót przez Zamawiającego.
13. W przypadku zobowiązania się przez WYKONAWCĘ na etapie zamówienia publicznego do zatrudnienia podwykonawców, zobowiązany jest on na żądanie ZAMAWIAJĄCEGO udzielić wszelkich informacji dotyczących podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
14. WYKONAWCA ponosi wobec ZAMAWIAJĄCEGO pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców, jak również za działania lub brak działań podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy jak za własne.
15. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkładający Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
16. Zawarcie umowy przez Podwykonawcę z dalszymi podwykonawcami oraz zmiana przedmiotowych umów wymaga dopełnienia obowiązków wskazanych w niniejszej umowie dla umowy o podwykonawstwo zawieranej przez Wykonawcę z podwykonawcą, tj. w szczególności przedłożenia Zamawiającemu odpowiednio projektów umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu ich zmiany oraz poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane i ich zmian.

### **Zatrudnienie pracowników wykonawcy i podwykonawców**

#### **§ 6**

1. WYKONAWCA lub podwykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465) *lub analogicznych przepisów państw członkowskich UE, EOG*, przy realizacji zamówienia osób wykonujących roboty budowlane, na cały okres wykonywania robót budowlanych.  
Wymóg nie dotyczy osób kierujących budową, osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, osób prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą (samozatrudnienie) wykonujących usługi dostaw materiałów budowlanych, usług transportowych, sprzętowych i podobnych).
2. Nie później niż **7 dni** kalendarzowych (decyduje data wpływu) przed zamiarem wprowadzenia osób na teren budowy, WYKONAWCA przedłoży ZAMAWIAJĄCEMU oraz Kierownikowi Posterunku Policji w Polanowie oświadczenie o zamiarze zatrudnienia poszczególnych osób na podstawie umowy o pracę przy realizacji zadania, z podaniem terminów ważności umów oraz stanowisk pracy zatrudnionych osób.  
Do oświadczenia Wykonawcy dla Kierownika Posterunku Policji w Tychowie obowiązkowo muszą być dołączone oświadczenia pracowników, o których mowa w § 19 ust. 3.  
W przypadku braku sprzeciwu Zamawiającego, WYKONAWCA zatrudni osoby, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, przed dniem rozpoczęcia wykonywania przez te osoby w ramach realizacji niniejszej umowy.
3. WYKONAWCA lub podwykonawca zobowiązany jest na każde wezwanie ZAMAWIAJĄCEGO w terminie nie dłuższym niż 15 dni, licząc od daty doręczenia tego wezwania, przedłożyć stosowne dokumenty w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez WYKONAWCĘ lub podwykonawcę osób realizujących przedmiot Umowy w tym:
  - 1) oświadczenie WYKONAWCY lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których wezwanie dotyczy.

Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu WYKONAWCY lub podwykonawcy,

- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez WYKONAWCĘ lub podwykonawcę kopię umowy / umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie WYKONAWCY lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2019 poz. 1781 z późn. zm.). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez WYKONAWCĘ lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez WYKONAWCĘ lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2019 poz. 1781 z późn. zm.).
4. Obowiązek zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 1 zostanie spełniony również poprzez zatrudnienie już wcześniej, przed złożeniem przez WYKONAWCĘ oferty na przedmiotowe zamówienie.
  5. Zobowiązanie WYKONAWCY do zatrudnienia osób na zasadach, o których mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, w terminie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu dotyczy również faktycznie zaangażowanych w realizację przedmiotu zamówienia podwykonawców. W tym przypadku zapisy umów WYKONAWCY z podwykonawcami muszą regulować kwestię zatrudnienia osób analogicznie jak niniejsza umowa, by bezwzględnie umożliwić WYKONAWCY realizację obowiązku przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 2, ust. 3, niniejszego paragrafu. W przypadku uzasadnionej wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez WYKONAWCĘ lub podwykonawcę ZAMAWIAJĄCY zwróci się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
  6. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo do żądania na każdym etapie realizacji budowy przedłożenia stosownych dokumentów potwierdzających zatrudnienie wszystkich osób przy realizacji zadania na podstawie umowy o pracę, pod rygorem naliczenia kar umownych, o których mowa w § 14 niniejszej Umowy.
  7. W przypadku niezatrudnienia w sposób nieprzerwany (z pominięciem przerw wynikających z zapisów niniejszej Umowy) przy realizacji zamówienia osób, o których mowa w ust. 6 (chyba, że nastąpiło to z przyczyn nieleżących od WYKONAWCY), ZAMAWIAJĄCY będzie uprawniony do naliczenia kar umownych określonych w § 14 niniejszej Umowy.
  8. Zatrudnienie przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców na zasadach określonych w niniejszym paragrafie osób do wykonywania czynności wskazanych w ust. 1, niniejszego paragrafu jest równoznaczne ze spełnieniem przez WYKONAWCĘ obowiązku zatrudnienia tych osób, określonego w ust.1 niniejszego paragrafu, jedynie w odniesieniu do zakresu objętego umową o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo.
  9. W przypadku niewywiązania się WYKONAWCY z obowiązku określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu ZAMAWIAJĄCY ma prawo naliczyć kary umowne zgodnie z zapisami § 14 Umowy.

10. Pracownicy zatrudniani przez WYKONAWCĘ, podwykonawcę i dalszego podwykonawcę muszą być niekarani (za przestępstwa dokonane umyślnie) co podlegać będzie weryfikacji przez ZAMAWIAJĄCEGO.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania robót w celu zweryfikowania faktu, czy osoby wykonujące określone czynności są osobami wskazanymi w wykazie osób, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.
12. Brak przedłożenia, wskazanych w wezwaniu, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, dowodów zatrudnienia na podstawie stosunku pracy albo zwłoka w ich przekazaniu przekraczająca 10 dni, potraktowane zostaną jako brak zatrudnienia na podstawie stosunku pracy.

### **Terminy realizacji przedmiotu Umowy**

#### **§ 7**

1. Strony, poza terminami określonymi w harmonogramie rzeczowo - finansowym, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt. 12 lit. c niniejszej Umowy, ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
  - 1) termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy – data podpisania umowy,
  - 2) termin rozpoczęcia robót budowlanych – data protokolarnego przekazania placu budowy,
  - 3) termin zakończenia robót budowlanych – **7 miesięcy od przekazania terenu budowy.**
  - 4) termin odbioru końcowego – data podpisania protokołu odbioru końcowego robót – **7 dni** początek licząc od terminu zakończenia robót,
  - 5) termin wykonania przedmiotu niniejszej Umowy - data podpisania protokołu odbioru ostatecznego (po upływie okresu gwarancji i rękojmi, i usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi).
2. Strony mogą uzgodnić nowe terminy realizacji przedmiotu niniejszej Umowy w formie aneksu w przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w § 18 Umowy.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu Umowy**

#### **§ 8**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy w wysokości **5 %** ceny całkowitej podanej w ofercie stanowi kwotę.....PLN i zostanie wniesione przez WYKONAWCĘ w formach przewidzianych w art. 450 Ustawy najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej Umowy, ale przed jej zawarciem.
2. Zabezpieczenie służy zaspokojeniu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym zaspokojeniu roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz z tytułu naliczonych kar umownych. Wykorzystanie pełnej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy na poczet roszczeń przysługujących ZAMAWIAJĄCEMU nie narusza uprawnień odszkodowawczych ZAMAWIAJĄCEGO.
3. W przypadku naliczania kar umownych ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo wyboru sposobu zaspokojenia roszczeń z zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo poprzez potrącenia z faktur wystawionych przez WYKONAWCĘ, po uprzednim zawiadomieniu WYKONAWCY na piśmie o wysokości potrącenia.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy będzie zwracane przez ZAMAWIAJĄCEGO w następujący sposób:
  - 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia przekazania robót budowlanych przez WYKONAWCĘ i przyjęcia ich przez ZAMAWIAJĄCEGO jako należycie wykonanych po zatwierdzeniu przez ZAMAWIAJĄCEGO protokołu końcowego odbioru robót,
  - 30 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie terminu gwarancji i rękojmi za wady oraz stwierdzeniu usunięcia ujawnionych w tym okresie wad zgłoszonych przez ZAMAWIAJĄCEGO.

5. Jeśli w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy zastosowano kary umowne potrącane z zabezpieczenia należytego wykonania niniejszej Umowy, zwrotowi podlega kwota pomniejszona o sumę naliczonych kar umownych.
6. W przypadku, gdy suma kar umownych przekroczy kwotę zabezpieczenia, zabezpieczenie nie zostanie zwrócone, a w pozostałej części ZAMAWIAJĄCY wezwie WYKONAWCĘ do zapłaty kary umownej.
7. W trakcie realizacji umowy WYKONAWCA może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy.
8. Za zgodą ZAMAWIAJĄCEGO, WYKONAWCA może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 2. Ustawy.
9. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej, ubezpieczeniowej lub poręczenia lub zamiaru zmiany rodzaju zabezpieczenia na gwarancję bankową, ubezpieczeniową lub poręczenie, winny one być zgodne z zapisami niniejszej umowy. Z treści tych gwarancji/poręczeń musi zatem w szczególności jednoznacznie wynikać:
  - 1) zobowiązanie gwaranta/poręczyciela (np. banku, zakładu ubezpieczeń) do zapłaty do wysokości określonej w gwarancji/poręczeniu kwoty, nieodwołalnie i bezwarunkowo na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy,
  - 2) termin obowiązywania gwarancji/poręczenia, z zastrzeżeniem, że termin ten musi uwzględniać maksymalne terminy: zakończenia realizacji całości przedmiotu umowy, przystąpienia do czynności odbioru końcowego oraz terminy, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.
10. W przypadku gdy zabezpieczenie wniesione zostanie w formie gwarancji ubezpieczeniowej, bankowej lub poręczenia - okres ich obowiązywania winien być nie krótszy niż maksymalne terminy wskazane w ust. 4 niniejszego paragrafu. W przypadku zaistnienia podstaw do zmiany terminu realizacji umowy i ustalenia nowego terminu przez Strony w taki sposób, że okres obowiązywania gwarancji/poręczenia nie będzie obejmował nowego terminu, Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu, najpóźniej do momentu podpisania aneksu do umowy, zmiany do gwarancji/poręczenia albo nowej gwarancji/poręczenia obejmujących ustalony przez Strony w aneksie nowy termin realizacji przedmiotu umowy.
11. Zgodnie z art. 452 ust. 8 ustawy pzp, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia wniesionego zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
12. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
13. Jeżeli WYKONAWCA wniesie zabezpieczenie w innej formie niż pieniężnej wymagane jest zobowiązanie WYKONAWCY do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
14. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, ZAMAWIAJĄCY zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
15. Wypłata, o której mowa w ust. 14 niniejszego paragrafu, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia. Koszt przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy ponosi WYKONAWCA.

### **Wynagrodzenie i warunki płatności**

#### **§ 9**

1. Wysokość wynagrodzenia ryczałtowego (cena całkowita podana w ofercie) Wykonawcy z tytułu prawidłowej i terminowej realizacji przedmiotu umowy wynosi..... (słownie:.....) w tym podatek VAT w stawce zgodnej z obowiązującymi przepisami. WYKONAWCA zobowiązany jest do zafakturowania w 2024 r. kwoty do wysokości posiadanych środków w planie finansowym Zamawiającego 1.660.450,00 zł (słownie: milion

sześćset sześćdziesiąt tysięcy czterysta pięćdziesiąt złotych 00/100) brutto, a jeżeli cena oferty jest niższa - do wysokości pełnego wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w zdaniu pierwszym, na podstawie wykonanych i odebranych robót oraz udzielonej zaliczki w myśl zapisów § 11 ust. 2 niniejszej umowy. Nie wykonanie tego obowiązku może skutkować odstąpieniem od umowy z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY i naliczeniem kary umownej określonej w § 14 ust. 2 pkt 2) lit. a) niniejszej UMOWY.

2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy niezbędne do jego wykonania. Niedoścadowanie, pominięcie, ewentualnie brak pełnego rozpoznania przedmiotu umowy nie może stanowić podstawy do żądania przez WYKONAWCĘ podwyższenia wynagrodzenia, z wyjątkiem zdarzeń, o których mowa w § 18 ust. 2 pkt 4 i pkt 5 oraz ustępie 7 niniejszego paragrafu.

3. Wynagrodzenie WYKONAWCY nie obejmuje kosztów nadzoru inwestorskiego i autorskiego, które bezpośrednio pokrywa ZAMAWIAJĄCY.

4. Przelew wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na rzecz innych podmiotów jest niedopuszczalny bez uprzedniej zgody ZAMAWIAJĄCEGO.

5. ZAMAWIAJĄCY wstrzyma, do czasu ustania przyczyny, płatność faktury - w całości lub w części - w przypadku niewywiązania się WYKONAWCY z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z Umowy. W takim przypadku WYKONAWCY nie przysługują odsetki tytułu zwłoki w zapłacie.

6. Maksymalna suma wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom łącznie z wynagrodzeniem należnym bezpośrednio WYKONAWCY nie może przekroczyć kwoty wynagrodzenia przysługującego WYKONAWCY za realizację przedmiotu Umowy, w ust. 1. niniejszego paragrafu.

7. Wynagrodzenie należne WYKONAWCY ulegnie zmianie zgodnie z zasadami wprowadzania odpowiednich zmian wynagrodzenia należnego WYKONAWCY, o których mowa w art. 436 pkt 4) lit. b) Ustawy w przypadku zmiany:

1) stawki od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,

2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu o pracę,

3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 46), jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez WYKONAWCĘ

8. W przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę oraz zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, które w ocenie WYKONAWCY mają wpływ na koszt wykonania przez niego zamówienia i winny skutkować zwiększeniem jego wynagrodzenia za wykonanie Umowy, obowiązkiem WYKONAWCY jest zgłoszenie do ZAMAWIAJĄCEGO pisemnego wniosku o zmianę wynagrodzenia wraz ze wskazaniem kwoty zwiększonego wynagrodzenia oraz uzasadnieniem takiego zwiększenia, zawierającego:

1) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 7 pkt. 2, niniejszego paragrafu wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego WYKONAWCY po zmianie Umowy, w tym wykazanie związku pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany, o której mowa w ust. 7 pkt. 2 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które WYKONAWCA obowiązkowo poniesie w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej lub minimalnej stawki



godzinowej. ZAMAWIAJĄCY oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom WYKONAWCY, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej lub minimalnej stawki godzinowej;

2) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 7 pkt. 3 niniejszego paragrafu, wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego WYKONAWCY po zmianie Umowy, w tym wykazanie związku pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 7 pkt. 3 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które WYKONAWCA obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 7 pkt. 3 niniejszego paragrafu.

9. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje w terminie 28 dni od daty otrzymania wniosku Wykonawcy, żądanie udostępnienia do wglądu lub przedłożenia odpisów, księgowych dokumentów źródłowych, w zakresie niezbędnym do oceny zasadności wprowadzenia zmiany, pod rygorem odmowy wprowadzenia zmiany.

10. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 7 niniejszego paragrafu obejmować będzie wyłącznie płatności za pracę, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.

11. Wysokości posiadanych środków w planie finansowym Zamawiającego na rok 2024 r. może ulec zmianie.

## **Odbiory robót**

### **§ 10**

1. Zamawiający przewiduje przeprowadzenie następujących odbiorów robót:
  - 1) obióry robót zanikających lub ulegających zakryciu,
  - 2) odbiorów częściowych robót budowlanych,
  - 3) odbioru końcowego robót budowlanych, których termin zakończenia został określony w § 7 ust. 1 pkt. 3 niniejszej Umowy,
  - 4) odbiór ostateczny po upływie okresu gwarancji i rękojmi, i usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
2. ZAMAWIAJĄCY dokona odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie **do 3 dni** kalendarzowych od chwili zgłoszenia przez WYKONAWCĘ. W przypadku nie przystąpienia do odbioru przez ZAMAWIAJĄCEGO w tym terminie, odbioru dokona kierownik budowy (robót), co będzie podstawą do kontynuacji robót budowlanych.
3. ZAMAWIAJĄCY dokona odbiorów częściowych robót budowlanych po faktycznym ich wykonaniu w terminie **do 7 dni** kalendarzowych od chwili zgłoszenia przez WYKONAWCĘ. Do zgłoszenia należy załączyć kosztorysy powykonawcze i zestawienia wartości rzeczowych robót.  
Do zgłoszenia należy załączyć także wszelkie atesty, certyfikaty, karty katalogowe dotyczące odbieranej części robót budowlanych oraz protokołów badań, sprawdzeń i pomiarów elementów zakończonych.
4. ZAMAWIAJĄCY dokona odbioru końcowego robót budowlanych po faktycznym ich wykonaniu w terminie **do 7 dni** kalendarzowych od chwili zgłoszenia przez WYKONAWCĘ. WYKONAWCA dokona zgłoszenia w formie pisemnej bezpośrednio w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO.  
ZAMAWIAJĄCY w celu dokonania odbioru końcowego robót budowlanych powoła komisję odbiorową.  
Komisja odbiorowa sporządzi protokół odbioru końcowego robót budowlanych.  
Komisja odbiorowa przystąpi do odbioru końcowego robót budowlanych po stwierdzeniu przez inspektorów nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru.

5. WYKONAWCA do zgłoszenia gotowości odbioru końcowego robót budowlanych załączy kompletną dokumentację odbiorową, o której mowa w art. 57 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, w tym uzupełniony oryginał dziennika budowy, projekt budowlany z naniesionymi zmianami, oświadczenie kierownika budowy, że przedmiot umowy został wykonany zgodnie z ofertą z uwzględnieniem wskazówek, pisemnych uzgodnień i poleceń przekazanych mu w trakcie realizacji prac, protokoły badań, sprawdzeń i pomiarów, instrukcje obsługi i eksploatacji instalacji i urządzeń, dokumentacje techniczno-ruchowe, a także wszelkie atesty, certyfikaty, karty katalogowe oraz dokument gwarancyjny, o którym mowa w § 16 ust. 6 Umowy.  
Brak załączonych ww. dokumentów będzie oznaczał dokonanie zgłoszenia przez WYKONAWCĘ za nieskuteczne i spowoduje odmowę ZAMAWIAJĄCEGO do przystąpienia do odbioru końcowego robót budowlanych.
6. Zespół nadzoru inwestorskiego składa do komisji odbiorowej oświadczenie w formie pisemnej o gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych lub jego braku z powodu:
  - a) niezakończenia wszystkich robót budowlanych,
  - b) braku kompletnej dokumentacji odbiorowej, której mowa w ust. 5,
  - c) stwierdzenia wad
7. Komisja podejmie decyzję:
  - a) o sporządzeniu protokołu odbioru końcowego robót budowlanych i należytych ich wykonaniu,
  - b) o dokonaniu zgłoszenia przez WYKONAWCĘ za nieskuteczne w przypadku wystąpienia okoliczności, których mowa w ust. 6 lit a) lub b) – oświadczenie komisji odbiorowej,
  - c) w przypadku wystąpienia okoliczności, których mowa w ust. 6 lit c):
    - A. jeżeli wady nadają się do usunięcia podejmie decyzję:
      - 1) odmowy dokonania odbioru robót budowlanych do czasu usunięcia wad i ponownego zgłoszenia przez WYKONAWCĘ gotowości do odbioru robót budowlanych – sporządza protokół odmowy odbioru robót budowlanych,
      - 2) o dokonaniu odbioru i wyznacza termin na usunięcie wad, jeżeli nie uniemożliwiają one używania obiektu lub pomieszczeń; terminy na usuwanie wad, stwierdzonych podczas odbioru końcowego przedmiotu umowy nie mogą być dłuższe niż 14 dni chyba, że technologia robót uniemożliwi usunięcie wad w tym terminie - sporządza protokół odbioru końcowego robót budowlanych,
    - B. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
      - 1) gdy wady nie uniemożliwiają używania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, rekomenduje ZAMAWIAJĄCEMU obniżenie wynagrodzenia za dany element posiadający wady - protokół odmowy odbioru końcowego robót budowlanych,
      - 2) gdy wady uniemożliwiają używanie zgodnie z przeznaczeniem, rekomenduje ZAMAWIAJĄCEMU odstąpienie od Umowy z winy WYKONAWCY w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia sporządzenia protokołu odmowy odbioru końcowego robót budowlanych.
  8. Jeżeli ZAMAWIAJĄCY odmówi odbioru końcowego przedmiotu umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 7 lit. b) i lit. c) lit A pkt 1) niniejszego paragrafu WYKONAWCA zobowiązany jest dokonać ponownego zgłoszenia ZAMAWIAJĄCEMU gotowości do odbioru, po spełnieniu wszystkich warunków zawartych w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu,
  9. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 7 lit. c) lit. A pkt 2) WYKONAWCA zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia ZAMAWIAJĄCEMU usunięcia wad ujawnionych podczas odbioru końcowego robót budowlanych.  
Komisja odbiorowa wyznacza termin odbioru **do 7 dni** kalendarzowych i sporządza protokół usunięcia wad (lub ich nieusunięcia).
  10. W przypadku gdy WYKONAWCA odmówi usunięcia wady lub nie usunie ich w wyznaczonym przez ZAMAWIAJĄCEGO terminie, ZAMAWIAJĄCY ma prawo zlecić



usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko WYKONAWCY, a koszty z tym związane pokryje z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, ZAMAWIAJĄCY będzie dochodził od WYKONAWCY zwrotu kosztów na zasadach ogólnych.

11. Ostatecznego odbioru przedmiotu Umowy dokona ZAMAWIAJĄCY po upływie okresu gwarancji i rękojmi, i usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, po uprzednim zawiadomieniu pisemnym WYKONAWCY o terminie i miejscu jego przeprowadzenia.

## **Zaliczki**

### **§ 11**

1. ZAMAWIAJĄCY dopuszcza udzielenie WYKONAWCY zaliczki na poczet wykonania zamówienia (wysokość i ilość zaliczek określi Zamawiający zgodnie z przyznanym limitem środków finansowym w 2024 r. w wysokości 1.660.450,00 zł) w oparciu o art. 442 Ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. W przypadku braku możliwości wykorzystania przez WYKONAWCĘ przydzielonych ZAMAWIAJĄCEMU w 2024 roku środków finansowych WYKONAWCA jest zobowiązany do przedłożenia ZAMAWIAJĄCEMU wniosku o udzielenie zaliczki, nie później niż w ciągu **5 dni** od otrzymania od ZAMAWIAJĄCEGO na piśmie informacji o podjęciu decyzji o udzieleniu WYKONAWCY zaliczki.
3. Wraz z wnioskiem o udzielenie zaliczki na roboty budowlane WYKONAWCA wniesie ZAMAWIAJĄCEMU 100% zabezpieczenia na wartość wnioskowanej zaliczki w formie przewidzianej w art. 442 Ustawy z terminem ważności przekraczającym **40 dni** po planowanym terminie realizacji zaliczkowanych robót budowlanych, określonym w harmonogramie rzeczowo - finansowym. W przypadku, gdy z przesunięciem terminu realizacji przedmiotu Umowy, zabezpieczenie na wartość udzielonej zaliczki będzie traciło ważność, WYKONAWCA zobowiązany jest do wniesienia nowego zabezpieczenia bądź przedłużenia dotychczasowego zabezpieczenia na wartość udzielonej zaliczki przy zachowaniu ciągłości zabezpieczenia. Koszt przedłużenia zabezpieczenia na wartość udzielonej zaliczki ponosi WYKONAWCA.
4. Zaakceptowane przez ZAMAWIAJĄCEGO przed złożeniem wniosku o udzielenie zaliczki, oryginały dokumentów art. 442 Ustawy płatnych na każde żądanie ZAMAWIAJĄCEGO w przypadku niedotrzymania przez WYKONAWCĘ warunków Umowy, dotyczących rozliczenia zaliczki, wraz z wnioskiem WYKONAWCA składa u ZAMAWIAJĄCEGO.
5. WYKONAWCA zobowiązuje się wystawić ZAMAWIAJĄCEMU w terminie **5 dni** od dnia otrzymania zaliczki na rachunek wskazany we wniosku fakturę zaliczkową o wartości otrzymanej zaliczki, lecz nie później niż **5 dni** przed końcem roku.
6. Rozliczenie zaliczki następuje poprzez wystawienie faktur częściowych rozliczeniowych do faktury zaliczkowej z częstotliwością raz w miesiącu za właściwe wykonane i odebrane roboty budowlane w wysokości i terminach określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym.
7. Jako termin całkowitego rozliczenia zaliczki będzie przyjmowany dzień złożenia przez WYKONAWCĘ właściwie sporządzonej, potwierdzonej przez inspektorów nadzoru inwestorskiego faktury końcowej rozliczeniowej do faktury zaliczkowej za wykonane zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym roboty budowlane wraz z protokołem ich odbioru.
8. ZAMAWIAJĄCY zwróci zabezpieczenie zaliczki niezwłocznie po potwierdzeniu wykonania tej części przedmiotu Umowy, na którą była udzielona zaliczka i rozliczenie zaliczki. W przypadku zabezpieczenia zaliczki w postaci gotówkowej ZAMAWIAJĄCY po otrzymaniu i zatwierdzeniu faktur częściowych, rozliczeniowych zaliczkę zwróci część zabezpieczenia zaliczki do kwoty rozliczonej daną fakturą częściową rozliczeniową, w terminie płatności faktur.

9. W przypadku zaangażowania w roboty podwykonawców lub dalszych podwykonawców, rozliczenie zaliczki wymaga załączenia dowodu zapłaty dla podwykonawców lub dalszych podwykonawców na ich rzecz płatności za prace wykonane w ramach realizowanej umowy, na które zaliczka została wypłacona oraz oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o otrzymaniu należności za wykonane roboty w okresie rozliczeniowym. Za dowód zapłaty należy rozumieć potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię przelewu płatności na konto podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
10. W nieprzewidzianych, wyjątkowych, uzasadnionych sytuacjach ZAMAWIAJĄCY na wniosek WYKONAWCY może dopuścić rozliczenie zaliczek w innym terminie. Przedłużenie terminu rozliczenia zaliczki na wniosek WYKONAWCY jest nierozłączne z przedłużeniem terminu ważności zabezpieczenia na udzieloną zaliczkę.
11. Nierozliczenie zaliczki w ustalonym terminie wyłączając sytuacje opisane w ust. 10 niniejszego paragrafu spowoduje niezwłoczne wystąpienie ZAMAWIAJĄCEGO do Gwaranta o jej zwrot w wysokości udzielonej, a nierozliczonej zaliczki.
12. Udzielenie przez ZAMAWIAJĄCEGO dalszej zaliczki jest uzależnione od wykazania przez WYKONAWCĘ, że wykonał zamówienie o wartości poprzednio udzielonych zaliczek oraz od przedstawienia dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji części zamówienia, za którą zaliczka została wypłacona.
13. Przedstawienie przez WYKONAWCĘ rozliczenia wszystkich pobranych zaliczek jest warunkiem przystąpienia przez strony do odbioru końcowego przedmiotu Umowy i wystawienia przez WYKONAWCĘ faktury końcowej za wykonanie Umowy.
14. WYKONAWCA zobowiązany jest do zwrotu zaliczki w terminie wskazanym przez ZAMAWIAJĄCEGO na jego pisemne wezwanie, jeżeli WYKONAWCA nie rozpoczął wykonywania kolejnych elementów robót związanych z udzieloną zaliczką i nie podejmuje ich pomimo wezwania ZAMAWIAJĄCEGO, złożonego na piśmie, wyznaczającego ostateczny termin rozpoczęcia robót.

## **Korespondencja**

### **§ 12**

Strony podają jako adresy do korespondencji adresy wskazane w umowie. Każda ze stron zobowiązana jest do pisemnego powiadomienia drugiej strony o zmianie adresu. W przypadku zaniechania zawiadomienia skuteczne jest skierowanie oświadczenia na ostatni znany drugiej stronie adres.

Strony mogą wskazać na piśmie inne adresy dla doręczeń.

Strony wskazują następujące adresy mail/numery faksów dla realizacji przedmiotu umowy:

- ZAMAWIAJĄCY - .....tel. 47 78 11 425
- WYKONAWCA - .....

## **Zasady płatności wynagrodzenia w częściach i rozliczenia końcowego**

### **§ 13**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie przedmiotu umowy odbywać się będzie fakturami częściowymi, w okresach nie krótszych niż jeden miesiąc, w oparciu o sporządzone przez WYKONAWCĘ i zatwierdzone przez ZAMAWIAJĄCEGO kosztorysy powykonawcze i zestawienia wartości rzeczowych robót. Faktury częściowe powinny być dostarczone do ZAMAWIAJĄCEGO nie później niż do 5 dnia następnego miesiąca po danym okresie rozliczeniowym.

2. Kosztorysy powykonawcze będą wynikać z kosztorysów ofertowych, opracowanych i przekazanych ZAMAWIAJĄCEMU zgodnie z § 4 ust. 2 pkt. 12 lit a niniejszej Umowy.

3. Podstawę sporządzenia faktury częściowej stanowić będzie protokół odbioru wykonanych robót budowlanych, podpisany przez inspektora nadzoru, a faktury końcowej – protokołu odbioru końcowego robót budowlanych, podpisany przez komisję odbiorową.
4. Wartość łączna faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia określonego w § 9 ust.1 Umowy.
5. ZAMAWIAJĄCY wymaga od WYKONAWCY dołączenia:
  - 1) do każdej faktury częściowej,
    - a) wykazu zaawansowania realizacji robót zleconych podwykonawcom i dalszym podwykonawcom,
    - b) kserokopii faktur z protokołami odbioru robót wykonywanych w przyjętym okresie rozliczeniowym przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców potwierdzonych za zgodność z oryginałem,
    - c) wyliczenia wysokości kwot do zapłaty faktur podwykonawców lub dalszych podwykonawców, uwzględniających wszystkie potrącenia należności wynikające z zawartych umów,
    - d) oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców o otrzymaniu od WYKONAWCY wymagalnego wynagrodzenia za wykonane przez nich roboty i braku jakichkolwiek zobowiązań WYKONAWCY z tytułu robót wykonywanych w ramach podwykonawstwa przy realizacji przedmiotu Umowy,
    - e) potwierdzonych za zgodność z oryginałem, kserokopii przelewów potwierdzających zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, za wykonane przez nich roboty budowlane,
    - f) dokumentów wymaganych Prawem budowlanym i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót np. protokół badań, próbek i sprawdzeń, certyfikatów, deklaracji zgodności, atestów materiałowych, itp.
    - g) zestawienie środków trwałych oraz pozostałych środków trwałych zamontowanych urządzeń z podaniem: wartości, marki, typu, wiodących parametrów technicznych, miejsca zamontowania w budynku.
  - 2) do faktury końcowej:
    - a) oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców o otrzymaniu od WYKONAWCY pełnego wynagrodzenia za wykonane przez nich roboty i braku jakichkolwiek zobowiązań WYKONAWCY z tytułu robót wykonywanych w ramach podwykonawstwa przy realizacji przedmiotu Umowy,
    - b) potwierdzonych za zgodność z oryginałem, kserokopii przelewów potwierdzających zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, za wykonane przez nich roboty w ostatnim okresie rozliczeniowym,
    - c) rozliczenia końcowego robót zleconych podwykonawcom i dalszym podwykonawcom,
    - d) kserokopii faktur z protokołami odbioru robót wykonywanych w ostatnim okresie rozliczeniowym przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców potwierdzonych za zgodność z oryginałem,
    - e) wyliczenia wysokości kwoty do zapłaty faktury, uwzględniającej wszystkie potrącenia należności wynikające z zawartych umów,
    - f) dokumentów wymaganych Prawem Budowlanym i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót np. protokół badań, próbek i sprawdzeń, certyfikatów, deklaracji zgodności, atestów materiałowych, itp.
    - g) pełnego zestawienie środków trwałych oraz pozostałych środków trwałych zawierającego:
      - numery fabryczne zamontowanych urządzeń,
      - numery pozycji z kosztorysu powykonawczego,
      - wartość,

- numery faktur, w których zostały sprzedane ZAMAWIAJĄCEMU.

Sumaryczna wartość w zestawieniu środków trwałych oraz pozostałych środków trwałych musi być taka sama jak całkowita kwota wynagrodzenia Wykonawcy.

6. W przypadku nieprzedstawienia ZAMAWIAJĄCEMU wszystkich dokumentów, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia i bieg terminu zapłaty faktury za odebrane roboty budowlane.

7. W przypadku udzielenia zaliczki stosuje się odpowiednio zapisy § 11 niniejszej Umowy. ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się do zapłaty prawidłowo wystawionych faktur w terminie 30 dni kalendarzowych licząc od daty doręczenia faktury wraz z kompletem dokumentów rozliczeniowych do Wydziału Zaopatrzenia i Inwestycji Komendy Wojewódzkiej Policji w Szczecinie. Za termin zapłaty uznaje się datę obciążenia przez bank rachunku ZAMAWIAJĄCEGO.

8. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez WYKONAWCĘ, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, ZAMAWIAJĄCY dokona bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, zgodnie z zaakceptowanymi przez siebie Umowami o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi.

9. Bezpośrednia zapłata wg ust. 8 niniejszego paragrafu obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy oraz bez innych kosztów związanych z windykacją należnych kwot.

10. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty ZAMAWIAJĄCY umożliwi WYKONAWCY zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Termin zgłaszania uwag – 7 dni od daty doręczenia tej informacji do WYKONAWCY.

11. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu, ZAMAWIAJĄCY może:

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

12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu ZAMAWIAJĄCY potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego WYKONAWCY.

13. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu, 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.

14. ZAMAWIAJĄCY wstrzyma, do czasu ustania przyczyny, płatność faktury – w całości lub w części – w przypadku niewywiązania się WYKONAWCY, z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z Umowy. W takim przypadku WYKONAWCY nie przysługują odsetki z tytułu zwłoki w zapłacie.

15. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## Kary umowne

### § 14

1. Strony postanawiają, że wiążącą formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) WYKONAWCY w ciągu 30 dni od zaistnienia przyczyny, będącej podstawą do podjęcia decyzji o wypowiedzeniu Umowy przysługuje od ZAMAWIAJĄCEGO kara umowna za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie ZAMAWIAJĄCEGO, za które on ponosi odpowiedzialność w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 9 ust. 1 z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 pkt. 1 niniejszej Umowy.
  - 2) WYKONAWCA zobowiązany jest do zapłacenia ZAMAWIAJĄCEMU następujących kar umownych:
    - a) z tytułu odstąpienia od umowy przez WYKONAWCĘ lub ZAMAWIAJĄCEGO z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność WYKONAWCA, w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust.1 Umowy,
    - b) za zwłokę w zakończeniu robót stanowiących przedmiot umowy w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od terminu umownego określonego w § 7 ust. 1 pkt. 3 Umowy,
    - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy lub wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, stwierdzonych przy odbiorze lub w okresach rękojmi lub gwarancji,
    - d) z tytułu braku lub za zwłokę zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości **2000,00 zł** (słownie: dwa tysiące) za każde zdarzenie,
    - e) z tytułu nie przedłożenia w wersji papierowej ZAMAWIAJĄCEMU projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, o których mowa w § 5 ust. 2 Umowy w wysokości **2000,00 zł** (słownie: dwa tysiące) za każde zdarzenie,
    - f) z tytułu niewywiązania się WYKONAWCY lub podwykonawcy z obowiązku określonego w § 6 ust. 1, tj .w przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących roboty budowlane- w wysokości **500,00 zł** (słownie: pięćset złotych) za każdą ujawnioną osobę,
    - g) z tytułu niewywiązania się WYKONAWCY lub podwykonawcy z obowiązku określonego w § 6 ust. 3 - w wysokości **2 000,00 zł** (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy nieprzedłożony, a wymagany przez Zamawiającego dokument;
    - h) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany w terminie 7 dni od dnia zawarcia, w wysokości **2 000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek,
    - i) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem umowy podwykonawczej, której przedmiotem są **dostawy lub usługi** związane z realizacją przedmiotu Umowy w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub jej zmiany, w wysokości **2 000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek,
3. WYKONAWCA nie może zwolnić się od odpowiedzialności względem ZAMAWIAJĄCEGO z powodu niewykonania umowy lub nienależytego wykonania umowy przez WYKONAWCĘ,

które było następstwem niewykonania zobowiązań wobec WYKONAWCY przez jego podwykonawców i dalszych podwykonawców.

4. WYKONAWCA oświadcza, że wyraża zgodę dla ZAMAWIAJĄCEGO na potrącenie w rozumieniu art. 498 i 499 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, z późn. zm.), kwot naliczonych, w przypadkach o których mowa w ust. 2 pkt. 2) niniejszego paragrafu z przysługującej mu od ZAMAWIAJĄCEGO wierzytelności.

5. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się do zapłaty odsetek za zwłokę zgodnie z ustawową wysokością.

6. WYKONAWCA, który polega na sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów odpowiada solidarnie z podmiotem, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, za szkodę poniesioną przez ZAMAWIAJĄCEGO, powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie tych zasobów nie ponosi winy.

7. W przypadku wystąpienia kar określonych w niniejszym paragrafie ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo wyboru sposobu opłaty zaspokojenia roszczeń z zabezpieczenia należnego wykonania umowy bądź przez potrącenie z faktur wystawionych przez WYKONAWCĘ za przedmiot Umowy.

8. WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU karę umowną w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez ZAMAWIAJĄCEGO z żądaniem zapłacenia kary. ZAMAWIAJĄCY może potrącić należną mu karę z dowolnej należności WYKONAWCY, po uprzednim złożeniu stosownego oświadczenia na piśmie.

9. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

10. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający na podstawie niniejszej umowy, wynosi 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 niniejszej umowy.

11. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót lub stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.

12. W przypadku zwłoki w wykonaniu jakichkolwiek obowiązków wynikających z niniejszej umowy, Zamawiający, zachowując prawo do naliczenia kary umownej oraz roszczenia o naprawienie szkody, zastrzega sobie możliwość zlecenia innemu podmiotowi wykonania zastępczego, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## **Odstąpienie od Umowy**

### **§ 15**

1. Oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu cywilnego Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w następujących sytuacjach:

- 1) ZAMAWIAJĄCEMU na podstawie art. 456 ust.1 Ustawy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie niniejszej Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej Umowy; w takim przypadku, WYKONAWCA może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części niniejszej Umowy; ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
- 2) ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje ponadto prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w razie:



- a) Zawinione przez WYKONAWCĘ nierozpoczęcia robót lub niekontynuowania ich pomimo pisemnego wezwania ZAMAWIAJĄCEGO w terminie dłuższym niż 7 dni, licząc od daty otrzymania pisemnego wezwania,
  - b) ujawnienia stanu niewypłacalności WYKONAWCY,
  - c) złożenia wniosku o upadłość WYKONAWCY,
  - d) wydania nakazu zajęcia majątku WYKONAWCY, w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie przedmiotu niniejszej Umowy,
  - e) co najmniej miesięcznej zwłoki w realizacji budowy w porównaniu z przedłożonym zgodnie z § 4 ust. 2 pkt. 12 lit. c. Umowy harmonogramem rzeczowo-finansowym.
  - f) wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom przez ZAMAWIAJĄCEGO na łączną sumę większą niż 5% wartości umowy.
2. Odstąpienie od niniejszej Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez ZAMAWIAJĄCEGO Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od niniejszej Umowy WYKONAWCA przy udziale ZAMAWIAJĄCEGO sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) WYKONAWCA zgłosi pisemnie o dokonanie odbioru przez ZAMAWIAJĄCEGO robót przerwanych,
  - 3) ZAMAWIAJĄCY dokona odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane i odebrane do dnia odstąpienia.
4. W razie odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyn, za które WYKONAWCA nie ponosi odpowiedzialności, ZAMAWIAJĄCY jest zobowiązany do dokonania odbioru robót w toku oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty stosownie do ich zaawansowania.

## **Gwarancja i rękojmia**

### **§ 16**

1. Na podstawie niniejszej Umowy WYKONAWCA udziela ZAMAWIAJĄCEMU gwarancji na wykonane roboty będące przedmiotem Umowy, w tym na wbudowane materiały na okres ..... lat liczony od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu bezusterkowego odbioru końcowego robót.
2. WYKONAWCA udziela także gwarancji (w tym serwisowanie) na zamontowane urządzenia, instalacje oraz systemy. Okres tej gwarancji wynosi..... lat liczony od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu bezusterkowego odbioru końcowego robót.
3. ZAMAWIAJĄCY przedłuża okres rękojmi za wady na czas odpowiadający okresowi gwarancji na wykonane roboty, wbudowane materiały, zamontowane urządzenia, instalacje oraz systemy będące przedmiotem Umowy, określony przez WYKONAWCĘ w ofercie, o ile jest on krótszy od okresu udzielonej przez WYKONAWCĘ gwarancji.
4. WYKONAWCA zobowiązuje się do usuwania wad powstałych w okresie gwarancji lub rękojmi na własny koszt, w terminie nie dłuższym niż 5 dni kalendarzowych licząc od daty pisemnego lub drogą elektroniczną zgłoszenia przez ZAMAWIAJĄCEGO.
5. Strony dopuszczają uzgodnienie dłuższego terminu usunięcia wad z uwagi na uwarunkowania zewnętrzne i technologiczne, jednak wady mogące powodować zagrożenie życia i zdrowia lub dalsze uszkodzenia przedmiotu Umowy WYKONAWCA zobowiązany jest usunąć niezwłocznie.
6. Najpóźniej w dniu odbioru końcowego robót WYKONAWCA wyda ZAMAWIAJĄCEMU dokument gwarancyjny, co do jakości odebranego przedmiotu umowy z oświadczeniem WYKONAWCY w zakresie wykonania dzieła budowlanego zgodnie z wszelkimi normami



prawnymi technicznymi mającymi zastosowanie w budownictwie, przy zachowaniu należytej staranności oraz wg najlepszej, profesjonalnej wiedzy, wolnego od wad i udzielenia ochrony gwarancyjnej na warunkach niniejszej Umowy.

7. Bieg gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu podpisania przez ZAMAWIAJĄCEGO protokołu bezusterkowego odbioru końcowego robót i obejmuje: wady materiałów, wady urządzeń oraz wady w robotach budowlanych.

8. Jeżeli w ramach gwarancji lub rękojmi WYKONAWCA dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji lub rękojmi biegnie na nowo od chwili usunięcia wad. W takim przypadku WYKONAWCA ma obowiązek przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania w części i o wartości dotyczącej wymienianego lub naprawianego elementu lub urządzenia.

9. W okresach udzielonej przez WYKONAWCĘ gwarancji lub rękojmi na roboty budowlane i wbudowane materiały ZAMAWIAJĄCY, przy udziale WYKONAWCY przeprowadzać będzie przeglądy gwarancyjne, z których sporządzane będą protokoły zatwierdzone przez użytkownika obiektu, zawierające stwierdzone wady lub ich brak. O zamiarze przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego ZAMAWIAJĄCY powiadomi WYKONAWCĘ w formie pisemnej z wyprzedzeniem 14 dni kalendarzowych.

10. W okresie obowiązywania udzielonej przez WYKONAWCĘ gwarancji i rękojmi na zamontowane urządzenia, instalacje oraz systemy WYKONAWCA jest zobowiązany w ramach wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 Umowy do przeprowadzania zgodnie z instrukcją producenta urządzeń, serwisów i konserwacji oraz przeglądów technicznych urządzeń, instalacji oraz systemów wraz z wymianą niezbędnych materiałów eksploatacyjnych oraz do przeprowadzenia przed upływem okresu gwarancji w tym zakresie szkolenia dla wskazanych przez ZAMAWIAJĄCEGO pracowników, potwierdzonego stosownym protokołem.

11. WYKONAWCA zobowiązuje się do zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO w formie pisemnej o zamiarze wykonania czynności serwisowych, konserwacyjnych, wykonania przeglądu technicznego, lub szkolenia z wyprzedzeniem 7 dni kalendarzowych.

12. WYKONAWCA każdy fakt dokonania przeglądu serwisowego, konserwacji, serwisu, wymiany części lub materiału eksploatacyjnego winien odnotować w założonej przez siebie książce serwisowej urządzenia, systemu lub instalacji. Po upływie okresu gwarancji i rękojmi wypełnione książki serwisowe zostaną przekazane ZAMAWIAJĄCEMU.

13. Jeżeli WYKONAWCA nie usunie wady w terminie wskazanym w ust. 4 niniejszego paragrafu, ZAMAWIAJĄCY ma prawo zlecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt WYKONAWCY.

14. Koszty, o których mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu ZAMAWIAJĄCY może pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

15. Przegląd gwarancyjny, o którym mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu dokonany zostanie w szczególności przed upływem okresu gwarancji i rękojmi ustalonym w niniejszym paragrafie.

16. W przypadku stwierdzenia wad w trakcie przeglądów gwarancyjnych, WYKONAWCA nie może odmówić podpisania protokołu bez podania udokumentowanych przyczyn odmowy.

17. W przypadku odmowy podpisania protokołu z przeglądu gwarancyjnego bez pisemnego uzasadnienia, złożonego ZAMAWIAJĄCEMU w ciągu 5 dni licząc od daty sporządzenia protokołu, ZAMAWIAJĄCY może jednostronnie uznać bezsporność wykazanych wad.

18. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi, WYKONAWCA zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez ZAMAWIAJĄCEGO w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.

19. Do gwarancji udzielonej przez WYKONAWCĘ, w sprawach nieuregulowanych w Umowie odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji jakości przy sprzedaży.

20. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji ZAMAWIAJĄCEMU przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

21. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo oceny istotności wystąpienia wad. W razie gdyby z przyczyn obiektywnie niezależnych od WYKONAWCY nie można usunąć wady WYKONAWCA jest zobowiązany do poinformowania ZAMAWIAJĄCEGO o tej sytuacji i jej przyczynach, w celu uzgodnienia na piśmie innego terminu usunięcia wad. Przez czas usuwania wad w terminie wzajemnie ustalonym, o którym mowa w ustępie poprzednim, nie nalicza się kar umownych.

### **Obowiązywanie umowy**

#### **§ 17**

1. Niniejsza Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia do dnia podpisania przez ZAMAWIAJĄCEGO protokołu ostatecznego odbioru przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt. 4) Umowy, po potwierdzeniu przez ZAMAWIAJĄCEGO usunięcia wad w ramach rękojmi i gwarancji udzielonych przez WYKONAWCĘ na przedmiot niniejszej Umowy, zgłoszonych przez ZAMAWIAJĄCEGO.

2. W okresie obowiązywania niniejszej Umowy, WYKONAWCA zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO w terminie 7 dni, o:

- 1) zmianie siedziby lub nazwy WYKONAWCY,
- 2) zmianie osób reprezentujących WYKONAWCĘ,
- 3) ogłoszeniu upadłości WYKONAWCY,
- 4) wszczęciu postępowania naprawczego, w którym uczestniczy WYKONAWCA,
- 5) ogłoszeniu likwidacji działalności WYKONAWCY,
- 6) zawieszeniu działalności WYKONAWCY.

### **Zmiana umowy**

#### **§ 18**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień umowy w przypadku:

- 1) konieczności przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy o czas zwłoki, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy w przypadku:
  - a) zawieszenia robót przez organy nadzoru budowlanego z przyczyn niezależnych od wykonawcy;
  - b) siły wyższej, klęski żywiołowej;
  - c) wykopalisk uniemożliwiających wykonanie robót;
  - d) szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
  - e) ujawnienia niewypałów i niewybuchów;
  - f) odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych (kategorie gruntu, kurzawka itp.);
  - g) odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych;
- 2) wystąpienia zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
  - a) wstrzymania robót przez Zamawiającego;
  - b) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej.

- 3) powstania okoliczności będących następstwem działania organów administracji, w szczególności przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp.,
  - 4) powstania konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w szczególności:
    - a) w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
    - b) w przypadku zaistnienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych (kategorie gruntu, kurzawka itp.) skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy pierwotnie przyjętych założeniach technologicznych;
    - c) w przypadku zaistnienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności stwierdzenia istnienia nieuwjętych w dokumentacji projektowej podziemnych urządzeń instalacji lub obiektów infrastrukturalnych;
    - d) jeżeli rozwiązania te będą miały znaczący wpływ na obniżenie kosztów eksploatacji, poprawy bezpieczeństwa, które ze względu na postęp techniczno - technologiczny nie były znane w okresie opracowywania dokumentacji projektowej;
    - e) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa powszechnie obowiązującego lub wewnętrznego prawa policyjnego oraz wytycznych obowiązujących w Policji;
    - f) zaistnienia zdarzeń lub połączonych zdarzeń lub okoliczności, niezależnych od Wykonawcy, które zasadniczo utrudniają lub uniemożliwiają wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, a których nie można było przewidzieć ani im zapobiec lub przezwyciężyć poprzez działanie z zachowaniem należytej staranności.
  - 5) konieczności zastosowania niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia robót dodatkowych, nieobjętych zamówieniem, których ZAMAWIAJĄCY nie mógł przewidzieć działając z należyłą starannością, przy spełnieniu warunków, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt. 2, 3,
  - 6) w przypadku innej niemożliwej do przewidzenia okoliczności prawnej, ekonomicznej lub technicznej skutkującej niemożliwością wykonania lub nienależytym wykonaniem zamówienia zgodnie z projektem wykonawczym, stanowiącym integralną część Umowy o roboty budowlane,
  - 7) zastąpienie dotychczasowego WYKONAWCY nowym wykonawcą w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego WYKONAWCY lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy przedsiębiorca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian Umowy.
  - 8) przejęcia przez ZAMAWIAJĄCEGO zobowiązań WYKONAWCY względem jego podwykonawców.
  - 9) w przypadku zmian, które nie są istotne w rozumieniu art. 456 Ustawy.
  - 10) w przypadku innej okoliczności prawnej, ekonomicznej lub technicznej skutkującej niemożliwością wykonania lub nienależytym wykonaniem umowy zgodnie z SWZ;
  - 11) zmiany osób przewidzianych do realizacji zamówienia, pod warunkiem spełniania przez nowe osoby warunków określonych w SWZ.
3. Każda ze wskazanych w ust.1 i 2 niniejszego paragrafu okoliczności może być powiązana ze zmianą wynagrodzenia na zasadach określonych przez Strony. W takim przypadku Wykonawca wykona wycenę robót budowlanych w formie kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową, przy zastosowaniu następujących nośników cenotwórczych:

- 1) stawka roboczogodziny R - dla województwa zachodniopomorskiego wg publikacji Intercenbud aktualnego na dzień sporządzania kosztorysu;
  - 2) koszty pośrednie Kp (liczone od R+S) – wg publikacji Intercenbud aktualnego na dzień sporządzania kosztorysu;
  - 3) zysk Z (liczone od R+S+Kp) – wg publikacji Intercenbud aktualnego na dzień sporządzania kosztorysu;
  - 4) ceny jednostkowe sprzętu i materiałów (łącznie z kosztami zakupu) będą przyjmowane według średnich cen rynkowych zawartych w publikacji Intercenbud aktualnego na dzień sporządzenia kosztorysu, a w przypadku ich braku ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte na podstawie ogólnie dostępnych katalogów, w tym również cen dostawców na stronach internetowych, ofert handlowych, itp.;
  - 5) nakłady rzeczowe – w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR.
  - 6) zmiany stawki podatku VAT powodującej zwiększenie lub zmniejszenie kosztów wykonania po stronie Wykonawcy,
4. Zmiana umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy poprzez przedstawienie drugiej Stronie propozycji zmian w formie pisemnej, które powinny zawierać:
- 1) opis zmiany,
  - 2) uzasadnienie zmiany,
  - 3) koszt zmiany oraz jego wpływ na wysokość wynagrodzenia,
  - 4) czas wykonania zmiany oraz wpływ zmiany na termin realizacji umowy.
5. Warunkiem wprowadzenia zmian do umowy będzie potwierdzenie powstałych okoliczności w formie opisowej i właściwie umotywowanej (protokół wraz z uzasadnieniem) przez powołaną przez Zamawiającego komisję techniczną, w składzie której będą m.in. inspektor nadzoru oraz kierownik budowy.
6. Niezależnie od powyższego, Zamawiający i Wykonawca dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych umowy oraz zmian będących następstwem zmian danych stron ujawnionych w rejestrach publicznych.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji technicznej i przedmiarach robót, których wartość nie zwiększa wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust.1 niniejszej Umowy oraz robót, których wykonanie będzie niezbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy. Podstawą wprowadzenia tych robót będzie zatwierdzony przez ZAMAWIAJĄCEGO protokół konieczności.
8. Wycenę robót zamiennych i zaniechanych należy wykonać w formie kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową, przy zastosowaniu nośników cenotwórczych, w tym stawki robocizny przyjętych w kosztorysie ofertowym. Ceny materiałów i sprzętu należy przyjąć do wyceny robót zamiennych poniżej średnich cen rynkowych dla województwa zachodniopomorskiego zawartych w publikacji „Intercenbud” aktualnej na dzień sporządzenia kosztorysu, a w przypadku ich braku na podstawie ogólnie dostępnych katalogów, w tym również cen dostawców na stronach internetowych, ofert handlowych itp., a do wyceny robót zamiennych na podstawie kosztorysu ofertowego z uwzględnieniem wskaźnika wzrostu cen towarów i usług GUS.

## **Waloryzacja**

### **§ 18A**

- 1 Zgodnie z art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może podlegać waloryzacji w przypadku zmiany powyżej 10% wskaźnika cen produkcji budowlano – montażowej publikowanego przez Prezesa GUS (związanych z realizacją

- zamówienia – budowa budynków) w miesiącu złożenia przez Wykonawcę wniosku o waloryzację wynagrodzenia, w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w miesiącu złożenia oferty.
- 2 Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia za roboty wykonane w okresie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
  - 3 Wynagrodzenie będzie zmieniane tylko w części należnej za roboty budowlane jeszcze nie wykonane na dzień sporządzenia wniosku o waloryzację, w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano – montażowej publikowany przez Prezesa GUS dla budowy budynków, z miesiąca sporządzenia wniosku o waloryzację wynagrodzenia w stosunku do miesiąca złożenia oferty. W przypadku gdyby ww. wskaźnik przestał być dostępny, zastosowanie znajdzie inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez Prezesa GUS;
  - 4 Wykonawca złoży stosowny wniosek o waloryzację wynagrodzenia)
    - 1) Wykonawca zobowiązany jest uzasadnić wniosek o waloryzację przedstawiając zamawiającemu szczegółową kalkulację kosztów według stanu sprzed danej zmiany cen materiałów i kosztów oraz szczegółową kalkulację kosztów według stanu po zmianie, oraz wskaże kwotę, o jaką wynagrodzenie powinno ulec zmianie;
    - 2) wniosek musi zawierać dowody jednoznacznie wskazujące, że zmiana cen materiałów lub kosztów o ponad 10% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w miesiącu składania oferty, wpłynęła na koszty wykonania zamówienia,
    - 3) w terminie 14 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w pkt 4 niniejszego paragrafu, Strona umowy, której przedłożono wniosek, może zwrócić się do drugiej Strony z wezwaniem o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów; wnioskodawca zobowiązany jest odpowiedzieć na wezwanie wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania,
    - 4) Strona umowy, której przedłożono wniosek, w terminie 14 dni od otrzymania kompletnego wniosku, informacji i wyjaśnień, zajmie pisemne stanowisko w sprawie; za dzień przekazania stanowiska, uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism odpowiednio do Zamawiającego lub Wykonawcy,
    - 5) jeżeli bezspornie zostanie wykazane, że wysokość wskaźnika publikowanego przez Prezesa GUS związanych z realizacją zamówienia – budowa budynków, uprawniając do waloryzacji wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Strony umowy zawrą stosowny aneks do umowy, określający nową wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.
  - 5 Pierwsza zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesiącach od daty rozpoczęcia realizacji zamówienia. Każda kolejna waloryzacja dokonywana będzie po upływie 6 miesięcy od poprzedniej waloryzacji i będzie wyliczana zgodnie z zapisami w ust. 1 i 3 niniejszego paragrafu.
  - 6 Na podstawie art. 439 ust. 2 pkt 4 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający określa maksymalną, dopuszczalną wartość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w całym okresie realizacji zamówienia, w wyniku zastosowania postanowień, o których mowa w ust. 2 i nast. powyżej, **ostateczna wartość przedmiotu umowy nie może być wyższa o więcej niż 10% ceny wybranej oferty.**
  - 7 Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo do zwaloryzowania wynagrodzenia umownego w przypadku obniżenia cen zgodnie ze wskaźnikiem wskazanym w ust. 3 niniejszego paragrafu.
  - 8 W przypadku gdy umowa została zawarta po upływie terminu 180 dni od dnia upływu terminu składania oferty początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia oferty, w takim przypadku pierwsza waloryzacja może odbyć się nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od dnia otwarcia oferty.

## **Postanowienia końcowe**

### **§ 19**

1. WYKONAWCA oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przedstawicieli i pracowników WYKONAWCY poprzez dokonanie sprawdzenia w dostępnych Policji systemach i zbiorach danych dla potrzeb realizacji przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. 2019 poz. 1781), administratorem danych w podanym wyżej zakresie jest Komendant Wojewódzki Policji w Szczecinie, ul. Małopolska 47, 70-515 Szczecin,
2. ZAMAWIAJĄCY oświadcza, że dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w związku z wykonywaniem robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy i nie będą udostępniane innym odbiorcom, wyrażenie zgody w podanym wyżej zakresie jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
3. Nie później niż 7 dni kalendarzowych przed planowanym wprowadzeniem na teren budowy WYKONAWCA przedstawi listę osób, które będą miały wstęp na teren budowy wraz z podpisanymi dobrowolnie oświadczeniami wyrażającymi zgodę na przetwarzanie ich danych osobowych poprzez dokonanie sprawdzenia w dostępnych Policji systemach i zbiorach danych dla potrzeb realizacji prac zleconych na terenie Posterunku Policji w Polanowie, zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz U 2019 poz.1781) (wzór w załączeniu).
4. Dane do faktury:
  - 1) ZAMAWIAJĄCY: Komenda Wojewódzka Policji w Szczecinie  
ul. Małopolska 47, 70-515 Szczecin  
REGON 810903040, NIP 851-030-96-92
  - 2) WYKONAWCA: .....
5. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy:
  - 1) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.),
  - 2) ustawy - Prawo budowlane – tekst jednolity, wraz z przepisami wykonawczymi (Dz. U. z 2023 r. Poz. 682 z późn. zm.)
  - 3) ustawy - Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm),
  - 4) ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego, (Dz. U. z 2023 r. poz. 1550, z późn. zm.),
  - 5) oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
7. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla ZAMAWIAJĄCEGO i jeden dla WYKONAWCY.

**Załączniki:**

1. Projekt zagospodarowania działki.
2. Projekt budowlany - techniczny branży architektonicznej.
3. Projekt techniczny branży: konstrukcyjnej, sanitarnej, elektrycznej.
4. STWIOR branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej.
5. Przedmiary robót branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej.
6. Oferta Wykonawcy.
7. Wzór oświadczenia wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**