



**UMOWA - projekt**

zawarta w dniu ..... r. w Cedrach Wielkich pomiędzy:

**Gminą Cedry Wielkie** z siedzibą w Cedrach Wielkich, przy ul. M. Płażyńskiego 16, 83-020 Cedry Wielkie, NIP 593-19-10-037, reprezentowaną przez:  
Dawida Pietruchę – Wójta Gminy  
przy kontrasygnacie Beaty Banasiowskiej- Skarbnika Gminy  
Zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a:

.....; reprezentowanym/ną  
przez (zgodnie z odpisem z rejestru lub na podstawie udzielonego pełnomocnictwa):

.....  
zwaną/ym dalej „**Wykonawcą**”,

o następującej treści:

**§ 1.**

1. W wyniku dokonanego wyboru oferty w postępowaniu przeprowadzonym w trybie podstawowym z fakultatywnymi negocjacjami, na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.) Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn.: „**Budowa stadionu sportowego w miejscowości Cedry Wielkie, Gmina Cedry Wielkie**” w formule “zaprojektuj i wybuduj”
2. Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

**1) Etap I obejmujący:**

- a) opracowanie dokumentacji projektowej budowy stadionu sportowego tj. projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego i projektu technicznego wraz z przedmiarami, kosztorysami i szczegółowymi specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych;
- b) **uzgodnienie i uzyskanie akceptacji Pomorskiego Związku Piłki Nożnej;**
- c) przygotowanie kompletnego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na wycinkę drzew i krzewów, wraz uzyskaniem stosownych decyzji (w tym związanych z ochroną środowiska), opinii i uzgodnień, opracowaniem stosownych rysunków i map, oraz innych opracowań, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. 2022 poz. 2556 z późn. zmianami) i przedłożenie Zamawiającemu do akceptacji w/w kompletnego wniosku w stosownej ilości egzemplarzy. Po akceptacji jw. Wykonawca złoży powyższy wniosek do właściwego organu. Jeśli zajdzie taka konieczność.
- d) przygotowanie kompletnego wniosku o wydanie decyzji wodno – prawnej, jeśli zajdzie taka konieczność;
- e) przygotowanie kompletnego wniosku o podział geodezyjny celem koniecznego wykupu gruntów;
- f) uzyskanie prawa do dysponowania gruntem na cele budowlane w przypadku konieczności dodatkowego wykupu gruntów jest po stronie Zamawiającego;

- g) przygotowanie kompletnego wniosku o wydanie decyzji administracyjnej zezwalającej budowę wraz uzyskaniem stosownych decyzji, opinii i uzgodnień, opracowaniem stosownych rysunków i map, oraz innych opracowań, i przedłożenie Zamawiającemu do akceptacji w/w kompletnego wniosku w stosownej ilości egzemplarzy. Po akceptacji jw. Wykonawca złoży powyższy wniosek do właściwego organu;
- h) uzyskanie stosownej decyzji administracyjnej na realizację inwestycji;

## 2) Etap II obejmujący:

Wykonanie robót budowlanych, związanych z budową przedmiotowego stadionu sportowego – na podstawie w/w dokumentacji projektowej i uzyskanej decyzji administracyjnej wraz z odbiorami częściowymi, końcowymi oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

### § 2.

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w:
  - o Programie Funkcjonalno – Użytkowym (PFU),
  - o postanowieniach niniejszej umowy,
  - o złożonej ofercie
2. W ramach niniejszej umowy Wykonawca winien zrealizować zadanie inwestycyjne, o którym mowa w §1, zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego i zasadami wiedzy technicznej, na warunkach określonych w ofercie z dnia ..... stanowiącej część składową umowy oraz zgodnie z zakresem określonym w PFU, stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ. Oferta Wykonawcy oraz SWZ stanowią integralną część niniejszej umowy.
3. W ramach wykonania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) wykonania dokumentacji projektowej, w tym: (przekazanej do wcześniejszej akceptacji Zamawiającego), projektów budowlanych i wykonawczych, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, obejmujących swoim zakresem całość prac niezbędnych dla realizacji zadania, o którym mowa w § 1 (**„Dokumentacja projektowa”**),
  - 2) uzyskania w imieniu Zamawiającego pozwolenia/pozwoleń na budowę, niezbędnych dla realizacji robót budowlanych polegających na wykonaniu zadania, o którym mowa w § 1 (**„Roboty budowlane”**),
4. Szczegółowy zakres rzeczowy umowy określony jest **w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (PFU)**, który stanowi integralną część niniejszej umowy.
5. Wykonawca oświadcza, iż:
  - 1) zapoznał się z należytą starannością z dokumentami dostarczonymi przez Zamawiającego, w szczególności PFU, zapisami SWZ oraz odpowiedziach na pytania potencjalnych Oferentów udzielonych przez Zamawiającego w trakcie procedury przetargowej oraz terenem budowy,
  - 2) na podstawie dokumentów otrzymanych od Zamawiającego oraz odbytej wizji lokalnej obiektu, którego dotyczy zadanie inwestycyjne, wskazane w §1, posiadał znajomość ogólnych i szczególnych warunków związanych z obszarem objętym zadaniem i trudnościami, jakie mogą wynikać z charakterystyki tego terenu,
  - 3) szczegółowo zapoznał się z wymaganiami Zamawiającego, które uwzględnił w swojej ofercie i dokonał należytej wyceny prac,
  - 4) rozważył warunki realizacji umowy i wynikające z nich koszty oraz inne okoliczności niezbędne do zrealizowania powierzonego zadania,
  - 5) posiada wymagane obowiązującymi przepisami uprawnienia, konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje do wykonania Przedmiotu umowy, jak również dysponuje niezbędnym zapleczem technicznym i osobowym do ich przeprowadzenia i nie widzi przeszkód do pełnego i terminowego wykonania niniejszej umowy.
6. Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot niniejszej umowy zgodnie z obowiązującymi

przepisami prawa i normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Dokumentacja projektowa powinna być kompletna, zawierać wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia i zatwierdzenia tak, aby możliwe było na jej podstawie uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, a następnie realizacja inwestycji budowlanej.

7. Przedmiot umowy określony w § 1 będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym - terminowym, sporządzonym przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy, który będzie stanowił załącznik nr .... do umowy. harmonogram w szczególności winien dotyczyć: planowanych terminów procedur administracyjnych w zakresie uzyskiwania decyzji, opinii i uzgodnień oraz terminu dostarczenia przez Wykonawcę do Zamawiającego dokumentacji projektowej do jej oceny, odbioru i zatwierdzenia, jak również terminów wykonania poszczególnych robót budowlanych. Harmonogram rzeczowo – finansowy- terminowym winien przedstawiać ponadto wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym m.in. koszty uzyskania materiałów wyjściowych do projektowania (np. mapa do celów projektowych) oraz uzyskania uzgodnień, opinii, decyzji oraz robót budowlanych, które to koszty ponosi w całości Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego wskazanego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy.
8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia publicznego, a zamówienie przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i wykona zakres prac, zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, aktualnym stanem wiedzy technicznej oraz zachowując postanowienia przepisów prawa.
9. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę, do czasu protokolarnego przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych, zarówno za przedmiot umowy, który realizuje, jak i za teren, na którym go realizuje, za jego zabezpieczenie i utrzymanie na nim ładu i porządku oraz za wszelkie szkody związane z realizacją zamówienia.

### **§ 3.**

#### **Dokumentacja projektowa**

1. Opracowanie Dokumentacji projektowej winno być wykonane zgodnie z PFU, o którym mowa w § 2 ust. 4 niniejszej Umowy, obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi w dniu wydania jej Zamawiającemu.
2. Wykonawca przy opracowywaniu Dokumentacji projektowej zobowiązuje się:
  - 1) zastosować optymalne rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe, w celu uzyskania nowoczesnych i właściwych standardów dla tego typu zadania inwestycyjnego, które ma być w oparciu o nią wykonane,
  - 2) ponieść wszelkie opłaty za pozyskiwane w ramach realizacji Dokumentacji projektowej decyzje, uzgodnienia i opinie,
  - 3) opracować Dokumentację projektową kompletną z punktu widzenia zadania inwestycyjnego, które ma być wykonane na jej podstawie, spójnej i skoordynowanej we wszystkich specjalnościach, a w szczególności posiadającej niezbędne uzgodnienia, przedstawiającej rozwiązania szczegółowe w zakresie umożliwiającym realizację zadania inwestycyjnego, które ma być wykonane na jej podstawie, bez dodatkowych opracowań i uzupełnień.
3. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszystkich niezbędnych decyzji, pozwoleń, opinii, zatwierdzeń i innych dokumentów koniecznych do realizacji robót budowlanych.
4. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §9 ust. 1 niniejszej umowy zobowiązuje się każdorazowo na żądanie Zamawiającego do pełnienia nadzoru autorskiego zgodnie z zasadami wiedzy, obowiązującymi przepisami oraz z należytą starannością, w zakresie opisanym w ust. 5.
5. W ramach wykonywania obowiązków z niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wykonywania przez Projektanta podstawowych obowiązków Projektanta wynikających z art. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane, a ponadto do zapewnienia wykonywania

przez Projektanta w szczególności następujących czynności:

- 1) stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych, na wezwanie Zamawiającego, zgodności realizacji inwestycji z opracowaniami projektowymi powstałymi w ramach realizacji niniejszej umowy,
  - 2) uzupełniania szczegółów opracowań projektowych oraz wyjaśnianie wątpliwości powstałych w toku realizacji robót budowlanych wykonywanych na ich podstawie,
  - 3) uzgadniania z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów i konstrukcji przewidzianych w opracowaniach projektowych powstałych w ramach realizacji niniejszej umowy, a zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru,
  - 4) udziału w przekazaniu placu budowy oraz udział w odbiorze inwestycji od wykonawcy robót budowlanych,
  - 5) pobytów Projektanta na budowie, mających na celu sprawdzenie zgodności wykonywania robót budowlanych z rozwiązaniami projektowymi,
  - 6) udzielania stosownych porad i wskazówek oraz bieżące wyjaśnienie wątpliwości i problemów powstałych w toku robót budowlanych,
  - 7) w przypadku wystąpienia konieczności dokonywania zmian w opracowaniach projektowych powstałych w ramach realizacji niniejszej umowy, w tym również w przypadku, gdy konieczność taka wyniknie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i od Projektanta – dokonywanie stosownych zmian.
6. Wykonywane przez Wykonawcę uzupełnianie szczegółów opracowań projektowych, o których mowa w ust. 5 pkt 2) i dokonywanie zmian w opracowaniach projektowych, o których mowa w ust. 5 pkt. 7) nie podlegają odrębnemu wynagrodzeniu.
7. Do czasu zakończenia robót budowlanych, Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt. 1) niniejszej umowy, zobowiązuje się do dokonywania zmian w dokumentacji projektowej koniecznych do realizacji procesu budowlanego, w tym również do dokonywania poprawek i uzupełnień zgodnie z żądaniami organu wydającego decyzje formalno-prawne, wymaganych w trakcie toczących się postępowań mających na celu uzyskanie decyzji zezwalających na wykonywanie robót budowlanych.
8. Z chwilą wydania Dokumentacji projektowej, bez konieczności składania odrębnych oświadczeń Wykonawca przenosi na Zamawiającego zarówno własność nośników, na których Dokumentacja projektowa została utrwalona jak i pełne autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji projektowej na wszystkich polach eksploatacji znanych w dniu zawarcia niniejszej umowy, w tym w szczególności:
- 1) kopiowanie, zwielokrotnianie Dokumentacji projektowej, gromadzenie danych, w całości lub we fragmentach bez żadnych ograniczeń ilościowych za pomocą dowolnej dostępnej techniki, w tym drukarskiej, fotograficznej, zapisu magnetycznego, zapisu cyfrowego na nośnikach CD, DVD, w pamięci komputerowej,
  - 2) w zakresie emisji publicznej, emisji w ramach pokazów zamkniętych, jak też poprzez telewizję, Internet.
  - 3) w zakresie obrotu oryginałem i egzemplarzami, na których utwór utrwalono, w szczególności wprowadzania ich do obrotu, użyczenia, najmu lub dzierżawy, także jako fragmentu broszur, opracowań, książek i innych publikacji w formie papierowej bądź elektronicznej,
  - 4) wykorzystanie Dokumentacji projektowej do druku w prasie i innych publikacjach i do korzystania z Dokumentacji projektowej dla potrzeb prowadzenia wszelkiego typu działań promocyjnych i marketingowych, w tym w szczególności w celu promocji zadania inwestycyjnego wykonywanego w oparciu o Dokumentację projektową,
  - 5) przedsięwzięcie wszelkich innych czynności w celu realizacji zadania inwestycyjnego, które ma być wykonane w oparciu o Dokumentację projektową,
  - 6) zlecenie przez zamawiającego - bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody autora dokumentacji - późniejszych usług projektowania rozbudowy, przebudowy, remontu czy też rozbiórki obiektu objętego dokumentacją projektową.

9. Wykonawca oświadcza, że autor/autorzy Dokumentacji projektowej (**„Projektant/Projektanci”**) upoważnił/upoważnili Wykonawcę do złożenia w imieniu Projektanta/Projektantów oświadczenia zawartego w ust. 10 niniejszego paragrafu.
10. Wykonawca oświadcza, iż Projektant/ Projektanci uczestniczący w opracowywaniu Dokumentacji projektowej, bezterminowo wyraża/ wyrażają zgodę na:
- 1) wprowadzanie zmian do Dokumentacji projektowej,
  - 2) wprowadzanie zmian do Dokumentacji projektowej wynikających z konieczności jej aktualizacji.
  - 3) sprawowanie nadzoru autorskiego przez inny podmiot,
  - 4) decydowanie o wprowadzaniu zmian mających wpływ na treść i formę utworu,
  - 5) decydowanie o rozpowszechnianiu Dokumentacji projektowej w całości lub w części samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami,
  - 6) decydowanie o wykorzystaniu Dokumentacji projektowej w całości lub w części samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami, według potrzeb Zamawiającego związanych z realizacją inwestycji, wykorzystaniem utworu, funkcjonowaniem obiektu zrealizowanego na podstawie utworu, udzielaniem informacji, prowadzeniem działań promocyjnych bądź komercyjnych, oraz koniecznością zastępczego zlecenia usunięcia wad.
11. W chwili wydania Dokumentacji projektowej, Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do wyrażania zgody na wykonywanie zależnych praw autorskich.
12. W chwili wydania Dokumentacji projektowej Wykonawca wyraża zgodę na rozporządzanie i korzystanie z opracowań Dokumentacji projektowej na polach eksploatacji, o których mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu.
13. Wykonawca oświadcza, że:
- 1) wszelkie utwory w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2509 ze zm.), jakimi będzie się posługiwał w trakcie wykonywania niniejszej umowy, a także, które powstaną w wyniku wykonywania niniejszej umowy, będą oryginalne, bez zapożyczeń z utworów osób trzecich oraz nie będą naruszać praw przysługujących osobom trzecim, w szczególności praw autorskich oraz ich dóbr osobistych;
  - 2) nabędzie prawa, w tym autorskie prawa majątkowe oraz uzyska oświadczenia, których mowa w ust. 10 oraz wszelkie upoważnienia do wykonywania praw autorskich od osób, z którymi będzie współpracować przy realizacji niniejszej umowy, a także uzyska od tych osób nieodwołalne zgody na wykonywanie zależnych praw autorskich.
14. W przypadku, gdy na skutek naruszenia przez Wykonawcę któregośkolwiek z postanowień ust. 8 - 13 korzystanie z Dokumentacji projektowej przez Zamawiającego naruszać będzie autorskie prawa majątkowe lub osobiste osób trzecich, Wykonawca zobowiązany będzie do zwrotu wszelkich kwot poniesionych przez Zamawiającego na zaspokojenie roszczeń tych osób oraz do wynagrodzenia wszelkiej szkody, jaką Zamawiający poniesie w związku z wyłączeniem lub ograniczeniem możliwości korzystania przez Zamawiającego z Dokumentacji projektowej oraz do zwrotu odpowiedniej części wynagrodzenia z tytułu niniejszej umowy.
15. Nabycie praw, o których mowa w niniejszym paragrafie nie jest ograniczone czasowo lub terytorialnie oraz następuje w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust.1 pkt. 1) niniejszej umowy.
16. W ramach realizacji Przedmiotu umowy i w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest również do:
- 1) przedstawiania Zamawiającemu nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie raportu o stanie zaawansowania prac w terminie 3 dni od daty zakończenia każdego dwutygodniowego okresu

raportowania; pierwszy raport Wykonawca opracuje po zakończeniu pierwszego pełnego dwutygodniowego okresu raportowania. Okres raportowania ustala się w tygodniach kalendarzowych;

- 2) niezależnie od obowiązku, o którym mowa w pkt 1 Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia na wezwanie Zamawiającego informacji o stanie zaawansowania prac projektowych, w terminie 2 dni roboczych liczonych od momentu otrzymania wezwania,
- 3) uczestniczenia we wszystkich spotkaniach na wezwanie Zamawiającego, związanych z realizacją Przedmiotu umowy.

#### **§ 4.**

##### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) udostępnienie PFU,
- 2) protokolarne przekazanie terenu budowy w terminie do 7 dni liczonych od dnia protokolarnego odbioru dokumentacji projektowej (budowlanej) wraz z wymaganymi przepisami prawa wszelkimi decyzjami, uzgodnieniami i opiniami umożliwiającymi realizację inwestycji, w tym w szczególności ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę,
- 3) odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
- 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 5) dokonywanie i potwierdzanie zapisów w dzienniku budowy prowadzonym przez Wykonawcę, - prowadzony w przypadku robót budowlanych wykonywanych na podstawie pozwolenia na budowę.
- 6) udzielenie Wykonawcy lub osobom przez niego upoważnionym pełnomocnictw niezbędnych do realizacji umowy,
- 7) zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu należytej realizacji niniejszej umowy.

#### **§ 5.**

##### **Obowiązki i odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z ofertą, SWZ wraz ze stanowiącym integralną część SWZ - PFU, w tym wykonania dokumentacji projektowej i robót budowlanych zgodnie z zasadami sztuki, wiedzy technicznej i przepisami prawa oraz z punktu widzenia celu, któremu służy przedmiot umowy,
- 2) opracowania dokumentacji w oparciu o dane techniczne i szczegółowe wytyczne uzyskane od Zamawiającego, w tym także wytyczne udzielone w trakcie realizacji prac stanowiących przedmiot niniejszej Umowy,
- 3) wykonanie obowiązku ustanowienia kierownika budowy w imieniu Zamawiającego, z tym zastrzeżeniem, że wskazana do tego celu przez Wykonawcę osoba, niezależnie od konieczności posiadania wszelkich wymaganych uprawnień i spełniania stawianych jej w SWZ wymogów, wymaga uprzedniego pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego. Zamawiający zobowiązany jest poinformować, czy akceptuje osobę wskazaną do pełnienia funkcji kierownika budowy w terminie 3 dni roboczych od dnia przekazania mu przez Wykonawcę informacji o tej osobie i przekazania wszelkich niezbędnych dokumentów potwierdzających jej kwalifikacje;
- 4) zabezpieczenia terenu prac,
- 5) wykonania robót budowlanych zgodnie ze złożoną ofertą i wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w PFU,
- 6) wykonania robót budowlanych z materiałów i urządzeń odpowiadających wymaganiom określonym w PFU oraz w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane i ustawy o wyrobach budowlanych, okazania na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego dokumentów, z których wynika wprowadzenie do obrotu wyrobów

- budowlanych dla każdego używanego na budowie wyrobu,
- 7) zapewnienia stałego nadzoru autorskiego nad realizowanymi robotami,
  - 8) realizacji wskazań Projektanta, Kierownika budowy lub Kierowników robót, posiadających niezbędne uprawnienia budowlane i doświadczenie zgodnie z SWZ i ofertą Wykonawcy,
  - 9) przekazywania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji Umowy oraz umożliwiania mu przeprowadzenie kontroli jej wykonania,
  - 10) wykonania robót budowlanych oraz innych czynności objętych przedmiotem Umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych oraz z zasadami wiedzy technicznej,
  - 11) utylizacji odpadów, materiałów budowlanych pochodzących z wykonania robót, łącznie z ponoszeniem kosztów utylizacji. Odpady powstałe w wyniku realizacji inwestycji wykonawca powinien zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami na swój koszt,
  - 12) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
  - 13) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami,
  - 14) dostarczenia niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń, w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy;
  - 15) zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
  - 16) dbania o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
  - 17) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji,
  - 18) zgłaszania gotowości do odbioru przedmiotu Umowy i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach przedmiotu Umowy,
  - 19) terminowego usuwania wad zgodnie z terminami wskazanymi w Umowie, ujawnionych w czasie wykonywania przedmiotu Umowy lub ujawnionych w czasie odbiorów lub w czasie obowiązywania rękojmi lub gwarancji, najpóźniej w terminie 10 dni od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego,
  - 20) stosowania się do poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego potwierdzonych wpisem do Dziennika budowy, zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami Umowy,
  - 21) usunięcia wszelkich braków, niedoróbek i wad stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do usunięcia liczonym od ich zgłoszenia,
  - 22) zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza podwykonawców do udziału w realizacji Umowy.
  - 23) sporządzania, na żądanie Inspektora nadzoru inwestorskiego, planów organizacji robót budowlanych służących realizacji przedmiotu Umowy i metod, które zamierza w tym celu przyjąć,
  - 24) udzielenia gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane,
  - 25) udziału w przeglądach gwarancyjnych.

2. Dodatkowo Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) poddania weryfikacji dokumentów projektowych lub uzgodnienia ich z odpowiednimi władzami, jeżeli prawo lub względy praktyczne tego wymagają, bez odrębnego wynagrodzenia i przed przedłożeniem tej dokumentacji do zatwierdzenia Zamawiającemu,
- 2) informowania Inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie odbioru robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających z 3-dniowym wyprzedzeniem. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach, zobowiązany będzie na własny koszt do odkrycia

- robót, wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót,
- 3) wykonania badań dodatkowych niezbędnych do zbadania robót, a następnie do przywrócenia robót, na własny koszt, do stanu poprzedniego,
  - 4) zorganizowania i przeprowadzenia niezbędnych prób, badań, odbiorów i rozruchów oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji koniecznej do odbioru częściowego lub końcowego, dla zakresu robót objętych przedmiotem Umowy,
  - 5) przygotowania i skompletowania dokumentów odbiorowych w 3 egzemplarzach.
3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, pisemnego informowania Zamawiającego o zagrożeniach, które mogą mieć wpływ na realizację przedmiotu Umowy, jakość wykonania przedmiotu Umowy, opóźnienie planowanej daty zakończenia przedmiotu Umowy oraz zobowiązany jest do współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
  4. W razie zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych Kierownik Budowy jest zobowiązany zgłosić ten fakt Zamawiającemu pisemnie wraz z uzasadnieniem. Każdy taki przypadek będzie indywidualnie rozpatrywany przez Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia, ponieważ Wykonawca powinien przewidzieć na etapie projektowania wszystkie niezbędne roboty wynikające z PFU oraz niezbędne do realizacji zadania. Do realizacji tych robót będzie można przystąpić po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.
  5. Wykonawca niniejszą umową zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania bez wad i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy na warunkach ustalonych w niniejszej umowie, spełniającego wymagania określone w art. 5 ustawy Prawo budowlane.
  6. Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji działań wszystkich uczestników procesu budowlanego tzn. sił własnych, podwykonawców, dostawców, usługodawców itp. w sposób gwarantujący zgodny z umową przebieg realizacji umowy.
  7. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z projektem i zawartymi w nim uzgodnieniami, z obowiązującymi przepisami prawa, a także wymaganiami wynikającymi z Polskich Norm i aprobat technicznych.
  8. W przypadku wykonania części robót przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ich działania, uchybienia i zaniedbania.
  9. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zawiadomienia o zakończeniu budowy do właściwego organu, tj. do powiatowego inspektoratu nadzoru budowlanego, pod warunkiem dokonania odbioru końcowego przez Zamawiającego.

## **§ 6.**

### **Termin wykonania zamówienia**

1. Przedmiot niniejszej umowy należy wykonać w **następujących terminach**:
  - 1) wykonanie dokumentacji projektowej, wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę - **w terminie 9 miesięcy od daty podpisania umowy.**
  - 2) wykonanie robót budowlanych – według harmonogramu rzeczowo – finansowego terminowego przedstawionego przez Wykonawcę zgodnie z § 2 ust. 7 umowy i zatwierdzonego przez Zamawiającego – w terminie **7 miesięcy od daty uzyskania prawomocnej Decyzji zezwalającej realizację.**
2. Za termin wykonania całości przedmiotu umowy przyjmuje się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych bez zastrzeżeń.
3. Za termin wykonania usługi, o której mowa w ust. 1 pkt 1 przyjmuje się dzień przekazania kompletnej dokumentacji projektowej wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę. Z czynności przekazania dokumentacji oraz decyzji o pozwoleniu na budowę strony sporządzą stosowny protokół odbioru.
4. Za termin wykonania robót podlegających odbiorowi częściowemu przyjmuje się dzień podpisania



protokołu odbioru częściowego robót bez zastrzeżeń.

5. O gotowości dokonania protokolarnego odbioru częściowego i końcowego robót Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego w formie pisemnej.
6. Podstawę do wystawienia faktur częściowych będzie stanowić: protokół wykonania zakończonych elementów robót budowlanych lub usług podpisany przez inspektora nadzoru i przedstawiciela Wykonawcy (kierownika budowy).
7. Podstawę do wystawienia faktury końcowej będzie stanowić:
  - 1) Komplet protokołów wykonania zakończonych elementów usług/robót podpisanych przez inspektora nadzoru i kierownika budowy,
  - 2) protokół odbioru końcowego przedmiotu Umowy podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego i przedstawiciela Wykonawcy (kierownika budowy) bez zastrzeżeń .

## **§ 7.**

### **Zatrudnianie pracowników na umowę o pracę**

1. Zamawiający, zgodnie z zapisami art. 95 ustawy Pzp wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy: wykonywanie czynności związanych z robotami, wykonywanie robót instalacyjnych (sanitarne, elektryczne, teletechniczne), wykonywanie robót budowlanych, przez osoby zatrudnione na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy u Wykonawcy/Podwykonawcy.
2. W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, najpóźniej na 3 dni robocze przed przystąpieniem do wykonywania czynności w zakresie realizacji przedmiotowego zamówienia polegających na wykonywaniu czynności, o których mowa w ust. 1, Wykonawca/podwykonawca udokumentuje, że będą one realizowane przez osoby zatrudnione na umowę o pracę, w szczególności złoży:
  - 1) oświadczenie Wykonawcy / podwykonawcy o zatrudnieniu pracowników na podstawie umowy o pracę, **lub**
  - 2) oświadczenie zatrudnionego pracownika, **lub**
  - 3) poświadczona za zgodność z oryginałem kopie umowy o pracę zatrudnionych pracowników, **lub**
  - 4) inne dokumenty,**- zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.**
3. Do faktury częściowej i końcowej Wykonawca składa aktualne oświadczenie lub dokumenty, o których mowa w ust. 2 umowy.
4. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 7 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć aktualne oświadczenie lub/dokument, o którym mowa w ust. 2 umowy.
5. Zamawiający jest uprawniony do kontroli dokonanego sposobu dokumentowania przez Wykonawcę ze stanem faktycznym.

## **§ 8.**

### **Odbiór przedmiotu umowy**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów prac:
  - 1) odbiór dokumentacji projektowej oraz decyzji o pozwoleniu na budowę.**
    - a) Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletną Dokumentację Projektową, wraz z

niezbędnymi decyzjami administracyjnymi. Prace projektowe stanowiące przedmiot odbioru powinny być zaopatrzone w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie projektanta, iż są one sporządzone zgodnie z umową, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz normami, że zostały wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć,

- b) czynność przekazania Dokumentacji Projektowej zostanie potwierdzona protokołem zdawczo – odbiorczym. Protokół zdawczo – odbiorczy podpisze Przedstawiciel Zamawiającego. Zamawiający w terminie do 14 dni od otrzymania Dokumentacji Projektowej dokona jej odbioru bez uwag i zastrzeżeń lub w tym terminie zgłosi Wykonawcy na piśmie uwagi lub zastrzeżenia,
- c) w przypadku stwierdzenia braków formalnych lub innych przesłanek uniemożliwiających odbiór Dokumentacji Projektowej, Zamawiający wskaże w protokole odbioru lub innym dokumencie (z zachowaniem formy pisemnej) uwagi, w terminie o którym mowa w pkt b), a Wykonawca będzie zobowiązany do ich usunięcia w terminie 7 dni roboczych od otrzymania zawiadomienia.
- d) Wykonawca zawiadomiony na podstawie pkt c) zobowiązany jest do usunięcia wad niezwłocznie na własny koszt, bez wyznaczania terminu, nie później niż w terminie do 7 dni od otrzymania zawiadomienia i przedłoży Zamawiającemu poprawioną Dokumentację Projektową wraz z oświadczeniem o usunięciu wad i uwag wskazanych w protokole odbioru.
- e) Wykonawca winien dołożyć wszelkich starań w celu uniknięcia jakichkolwiek opóźnień w realizacji przedmiotu Umowy oraz niezwłocznie poinformować Zamawiającego o wystąpieniu jakichkolwiek okoliczności mogących skutkować lub skutkujących zwłoką w wykonaniu umowy,
- f) jeżeli Zamawiający nie przekaże na piśmie żadnych uwag ani zastrzeżeń do przekazanej dokumentacji projektowej w terminie do 14 dni roboczych od daty ich otrzymania, dokumentacja będzie uważana za przyjętą przez Zamawiającego z datą jej przekazania Zamawiającemu,
- g) Wykonawca w terminie do 7 dni od daty otrzymania zgłoszenia wad lub wskazówek o których mowa w pkt f) niniejszego paragrafu odniesie się na piśmie do uwag i zastrzeżeń Zamawiającego oraz wprowadzi wynikające z tego tytułu zmiany, uzupełnienia, poprawki itp., do dokumentacji projektowej.
- h) jeżeli wady stwierdzone w trakcie Odbioru Końcowego nie nadają się do usunięcia, a nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający zastrzega sobie prawo odpowiedniego obniżenia wysokości Wynagrodzenia, zgodnie z §9 ust. 23 umowy.
- i) jeżeli wady stwierdzone w trakcie Odbioru Końcowego nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania go po raz drugi albo odstąpić od umowy, obciążając Wykonawcę należną Zamawiającemu z tego tytułu karą umowną oraz odszkodowaniem uzupełniającym aż do pokrycia pełnej wartości szkody poniesionej przez Zamawiającego.
- j) Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady stwierdzone w protokołach częściowych i protokole końcowym i ponieść koszty poprawek i uzupełnień we wszystkich przygotowanych i opracowanych przez siebie pracach w ramach Wynagrodzenia,
- k) okoliczność, że Wykonawca uwzględnił uwagi i zastrzeżenia Zamawiającego do Dokumentacji Projektowej podlega protokolarnemu stwierdzeniu przez strony w terminie 14 dni od dnia pisemnego odniesienia się Wykonawcy do tych uwag i zastrzeżeń. W protokole należy opisać ewentualne rozbieżności między stronami.

2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, działającego w imieniu Zamawiającego oraz Kierownika Budowy ze strony Wykonawcy.
3. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika Budowy.
4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego pisemnie, wpisem do Dziennika Budowy, pod warunkiem potwierdzenia gotowości do odbioru robót podpisanego przez Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
5. W przypadku odbioru końcowego Zamawiający wyznaczy odbiór na dzień przypadający w ciągu 14-tu dni, licząc od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia od Wykonawcy.
6. Obowiązek powiadomienia uczestników odbioru i sporządzenia protokołu ciąży na Zamawiającym.
7. Odbiór robót zostanie potwierdzony protokołem odbioru stwierdzającym, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone, podpisanym przez przedstawicieli obu stron.
8. Odbiory częściowe dokonane zostaną przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i przedstawicieli Zamawiającego przy udziale Wykonawcy według zasad jak przy odbiorze końcowym robót. Odbiory częściowe będą polegały na ocenie jakości i kompletności wykonanych robót na odbieranym odcinku.
9. Na dzień zgłoszenia do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przekazać Inspektorowi Nadzoru do sprawdzenia dokumenty dotyczące wykonanych robót, które będą stanowić podstawę podpisania odbioru końcowego, w tym:
  - 1) dziennik budowy prowadzony w przypadku robót budowlanych wykonywanych na podstawie pozwolenia na budowę.
  - 2) szkice geodezyjne, szkice robocze określające i obrazujące zakres wykonanych robót, kompletnej inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, wraz z potwierdzeniem jej przyjęcia do zasobu geodezyjnego wykonanych budowlanych robót w jednostce geodezyjnej Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim,
  - 3) dokumenty z przeprowadzonych badań i sprawdzeń,
  - 4) zestawienia tabelaryczne sporządzone w oparciu o przedstawione kosztorysy ofertowe obrazujące zakres i wartość wykonanych robót.
10. Na dzień zgłoszenia do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przekazać Inspektorowi Nadzoru do sprawdzenia dokumenty, które będą stanowić podstawę rozpisania odbioru końcowego, w tym:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy, że budowa została wykonana zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, projektami budowlanymi oraz warunkami pozwolenia na budowę,
  - 2) projekt powykonawczy lub zamienny o ile zajdzie taka potrzeba, wykonany przez autora realizowanego projektu lub z nim uzgodniony,
  - 3) atesty, deklaracje, aprobaty i certyfikaty na wbudowane materiały i urządzenia,
  - 4) pozwolenie na użytkowanie lub potwierdzonego złożenia przez Wykonawcę zawiadomienia o zakończeniu robót do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Nowym Dworze Gdańskim oraz dostarczenie Zamawiającemu zawiadomienia o zakończeniu budowy z adnotacją urzędową „Oddano do użytkowania”, odpowiednie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
11. Podstawę do wystawienia faktury końcowej będzie stanowił protokół odbioru podpisany przez obie strony.
12. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub ma zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentów odbiorowych, wyznacza termin ponownego złożenia wniosku o dokonanie

odbioru końcowego robót a kosztami uczestnictwa w odbiorze osób upoważnionych obciąża Wykonawcę.

## **§ 9.**

### **Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

1. Za należyte wykonanie całości przedmiotu umowy, określonego w §1 niniejszej umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: ..... złotych brutto (słownie złotych.....), Płatność za realizację - w czterech transzach zgodnie z Regulaminem Edycji Naboru Wniosków o dofinansowanie oraz wpisami zawartymi w promesie wstępnej i harmonogramie rzeczowo- finansowo- terminowym.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą, SWZ oraz PFU. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje również ryzyko Wykonawcy z tytułu nieoszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją zadania, w tym m. in. wszelkich prac przygotowawczych, porządkowych, w tym koszt mediów (woda, energia elektryczna), prac tymczasowych i prac towarzyszących, organizowania i przeprowadzenia niezbędnych prób, badań, odbiorów, naprawy uszkodzonych w trakcie realizacji prac obiektów budowlanych, itp. oraz doprowadzenia ich do stanu pierwotnego, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Jakiegokolwiek niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Strony ustalają, że wynagrodzenie zgodne z ust. 1 Umowy waloryzowane będzie o zmianę wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej ustalonego przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym RP Monitor Polski, z zastrzeżeniem, że waloryzacja nastąpi na podstawie aneksu do niniejszej umowy, a Wykonawca będzie miał prawo wystąpić do Zamawiającego o przystąpienie do takiego aneksu nie wcześniej aniżeli po tym, jak wskazany powyżej wskaźnik zmiany cen wzrośnie o więcej niż 5 % w stosunku do stanu z dnia zawarcia niniejszej umowy. Zamawiający określa jednocześnie maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza w trybie i na warunkach opisanych w niniejszym ustępie na 10 % w stosunku do wartości wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 powyżej.
5. Rozliczenie pomiędzy stronami za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie:
  - 1) etap projektowania: faktury częściowej, po protokolarnym odbiorze dokumentacji projektowej i uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na budowę (dla całego zakresu przedmiotu zamówienia),
  - 2) etap budowy:
    - a) faktur częściowych i faktury końcowej, wystawionej po odbiorze końcowym wykonanych robót, potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót budowlanych.
6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30-tu dni licząc od dnia złożenia faktur częściowych i faktury końcowej wraz z odpowiednim protokołem odbioru, stwierdzającym należyte wykonanie zamówienia.
7. W przypadku, o którym mowa w §12 ust. 1 pkt 1 lit. „a” termin zapłaty liczy się od złożenia przez Wykonawcę protokołu odbioru bez zastrzeżeń zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
8. W przypadku obniżenia ceny z przyczyn opisanych w § 12 ust. 1 pkt 2 lit. „a”, faktura częściowa zostanie wystawiona po ustaleniu ceny w jednym z trybów określonych w ust. 23.
9. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za wykonane roboty uwarunkowana będzie przedstawieniem przez Wykonawcę łącznie z fakturą dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom.

10. Dowodem, o którym mowa w ust. 9 może być m.in oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, że wszystkie ich należności z tytułu realizacji robót realizowanych w ramach umów zaakceptowanych przez Zamawiającego zostały przez Wykonawcę uregulowane, z tym że płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy mogą być pomniejszone o kwoty wynikające z postanowień umowy podwykonawczej, na zawarcie której Wykonawca uzyskał akceptację Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca winien dodatkowo przedłożyć Zamawiającemu pisemne uzasadnienie potwierdzające konieczność zmniejszenia wynagrodzenia należnego Podwykonawcy.
11. Brak załączonych dowodów zapłaty do faktury traktowane będzie za uchylanie się przez Wykonawcę od zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy i spowoduje wszczęcie procedury określonej w ust. 12-15.
12. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane. Wynagrodzenie dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo (bez odsetek), których przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia przedmiotowej informacji. Niezgłoszenie uwag w tym terminie oznaczać będzie akceptację przez Wykonawcę bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy przez Zamawiającego.
14. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag dot. zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia, w terminie wskazanym w ust. 13, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty. Zapłata ta zostanie dokonana na zasadach i z zachowaniem warunków określonych w art. 465 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.
15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% (słownie: pięć procent) wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego, o czym mowa w § 15 ust.1 pkt 6).
16. Wynagrodzenie zostanie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy w ..... nr rachunku .....
17. Spóźnienie w zapłacie należności powoduje obowiązek zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienia w transakcjach handlowych.
18. Przez dotrzymanie terminu płatności rozumie się złożenie dyspozycji przelewu przez Zamawiającego ze swojego rachunku bankowego na rachunek Wykonawcy.

19. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac nieobjętych dokumentacją projektową Wykonawcy nie wolno ich realizować bez uzyskania dodatkowego zamówienia. Wszelkie samoistne dyspozycje inspektora nadzoru inwestorskiego lub kierownika budowy w tym zakresie będą bezskuteczne.
20. O konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych Wykonawca informuje niezwłocznie pisemnie Zamawiającego, podając zakres robót oraz ich wartość wraz z załączonym szczegółowym kosztorysem.
21. Przed rozpoczęciem wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych, konieczne jest uzyskanie akceptacji przedstawiciela Zamawiającego i zawarcie aneksu do umowy. Wykonanie prac dodatkowych lub zamiennych bez akceptacji Zamawiającego w opisany powyżej sposób nie będzie rodziło po stronie Zamawiającego obowiązku zapłaty za te prace.
22. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy za wyjątkiem okoliczności wynikających z zastosowania §12 ust. 1 pkt 2 lit. „a”, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
23. W przypadku możliwości obniżenia przez Zamawiającego wynagrodzenia w warunkach opisanych w §12 ust. 1 pkt 2 lit. „a” należna Wykonawcy kwota wynagrodzenia ustalona zostanie w drodze:
  - 1) negocjacji stron umowy, a o ile strony nie dojdą do porozumienia w terminie 14 –dni od stwierdzenia wad w toku czynności odbioru, to
  - 2) wynagrodzenie ustalone zostanie na podstawie opinii niezależnego od stron rzeczoznawcy z zakresu wyceny prac projektowych i robót budowlanych, któremu Zamawiający zleci opracowanie stosownej wyceny. Koszty tej opinii obciążać będą Wykonawcę.
24. Wykonawca ma prawo skorzystania z możliwości przekazania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej na zasadach określonych w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t. j. - Dz. U. z 2020 r. poz. 1666).
25. Wykonawca zobowiązany jest umieszczać na fakturach rachunek bankowy zawarty na dzień zlecenia przelewu w wykazie podmiotów o którym mowa w art. 96b ust. 1 pkt. 2) ustawy o podatku od towarów i usług (t. j. - Dz.U. 2023, poz. 1570 ze zm.). Zamawiający będzie realizował płatności wyłącznie na rachunki bankowe zawarte w rejestrze o którym mowa w zdaniu poprzednim.

## **§ 10.**

### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot zamówienia objęty umową wykona (siłami własnymi / siłami własnymi oraz przy pomocy Podwykonawców, przy założeniu, że Podwykonawcy wykonują następujący zakres:
  - 1) .....)\*

#### **dot. Podwykonawcy robót budowlanych realizującego roboty budowlane**

2. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym, a Wykonawcą.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu

---

☐ \* niewłaściwe skreślić

projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

4. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku.
5. Zamawiający w terminie 14 dni zgłosi w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności niespełniające wymagań określonych w SWZ, oraz gdy przewiduje termin zapłaty dłuższy niż 30 dni albo zawiera postanowienia niezgodne z ust. 2. Niezgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego projektu w terminie 14 dni uważa się za akceptację projektu umowy.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
7. Zamawiający w terminie 14 dni zgłosi w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w sytuacji niespełnienia wymagań określonych w SWZ, oraz gdy termin zapłaty jest dłuższy niż 30 dni albo zawiera postanowienia niezgodne z ust. 2. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy w terminie 14 dni uważa się za akceptację umowy.
8. Każda umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo robót budowlanych musi zawierać m.in. postanowienia dotyczące:
  - 1) zakresu robót przewidzianego do wykonania,
  - 2) terminu wykonania,
  - 3) wynagrodzenia i terminów płatności,
  - 4) postanowienie o obowiązku uzyskania zgody Zamawiającego i Wykonawcy na zawarcie (zmianę/modyfikację) umowy przez Podwykonawcę z dalszym Podwykonawcą,
  - 5) rozwiązania umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
9. Do zmian umowy stosuje się odpowiednio uregulowania niniejszego paragrafu.

**dot. Podwykonawcy robót budowlanych realizującego dostawę i usługi**

10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o wartości większej niż 50 000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
11. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy lub usługi. Jeżeli termin zapłaty jest dłuższy niż 30 dni Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 12 niniejszej umowy.
12. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z § 17 umowy, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy,

jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi,
- 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

13. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez Podwykonawców.
14. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
15. Powyższy tryb udzielenia zgody będzie mieć zastosowanie do wszelkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umów z Podwykonawcami.
16. Zlecenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonane roboty.
17. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były jego własne działania, uchybienia lub zaniedbania.

## **§ 11.**

### **Kierownik budowy / robót**

1. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy branży .....w osobie: ..... nr upr. budowlanych .....
2. Wykonawca ustanawia Projektanta w specjalności ..... w osobie: .....  
*(wypełni Zamawiający w zależności od zadania na które zostanie zawarta umowa).*
3. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika budowy/robót na inną osobę o kwalifikacjach co najmniej równych kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego, w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzącym do zawarcia umowy, po poinformowaniu o zamiarze dokonania takiej zmiany Inspektora nadzoru inwestorskiego i uzyskaniu jego pisemnej akceptacji, nie później niż w terminie 3 dni roboczych przed planowanym skierowaniem nowego Kierownika budowy/robót do realizacji umowy, a w sytuacjach nagłych i nieprzewidzianych, kiedy dochowanie terminu wskazanego w zdaniu poprzedzającym nie jest możliwe – w najkrótszym możliwym terminie. Przerwa w wykonywaniu umowy wynikająca z braku personelu Wykonawcy będzie traktowana jako przyczyna leżąca po stronie Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do przedłużenia terminu zakończenia robót. Zmiany osób, o których mowa w niniejszym ustępie, nie wymagają formy aneksu, wymagają jednak dochowania zasad dokonywania takiej zmiany opisanych powyżej.
4. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy przez cały czas ich wykonywania.
5. Kierownik budowy zobowiązany jest do osobistego uzgadniania z Zamawiającym i osobami przez niego upoważnionymi wszelkich spraw wynikłych w trakcie realizacji inwestycji.
6. Wykonawca oraz Kierownik budowy zobowiązany jest zapewnić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego, Projektantowi oraz osobom przez nich upoważnionym wstęp na teren budowy.

## **§ 12**

### **Wady**

1. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia:
    - a) i umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru, Zamawiający dokonuje odbioru przedmiotu i wyznacza termin usunięcia wad, nie krótszy niż 7 dni,



- b) i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru, Zamawiający odmawia odbioru do czasu usunięcia wad i wyznacza termin ich usunięcia, nie krótszy niż 14 dni,
- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
- a) i umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, stosownie do stwierdzonych wad,
- b) i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych, które nastąpi nie później niż 7 od dnia zawiadomienia.
4. Zamawiający wyznacza terminy przeglądów oraz sprawdzenia usuniętych usterek w okresie gwarancji i rękojmi. Z powyższych przeglądów sporządzane będą protokoły.
5. Wykonawca w ramach umowy zobowiązuje się do wykonywania, przez okres gwarancji od dnia odbioru końcowego okresowych (raz w roku) przeglądów gwarancyjnych dotyczących wszystkich instalacji bez dodatkowego wynagrodzenia.
6. Okresowe przeglądy gwarancyjne dokonane zostaną zgodnie z warunkami gwarancji producentów urządzeń. W trakcie przeglądu sporządzony zostanie protokół, który musi być podpisany przez właściciela (zarządcę) nieruchomości, przedstawiciela Zamawiającego i przedstawiciela Wykonawcy. Do protokołu dołączone zostanie pisemne zbiorcze zestawienie ewentualnych wad wraz ze sposobem i terminem ich usunięcia.
7. Wady nieusunięte w terminie, o którym mowa w ust. 6 i których Wykonawca nie usunie pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego, w kolejnym wyznaczonym 14-dniowym terminie, mogą być zlecone przez Zamawiającego do usunięcia osobom trzecim na koszt Wykonawcy. Strony ustalają, że Zamawiający obciąży kosztem usunięcia tych wad Wykonawcę.

### § 13.

#### Kary umowne

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe i nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
- 1) **zwłokę** w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy w stosunku do terminu wskazanego w § 6 ust. 1 pkt. 1) w wysokości 0,1% ( słownie: jedna dziesiąta procenta) wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy brutto wskazanego w § 9 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 2) **zwłokę** w dochowaniu terminu wskazanego w § 6 ust. 1 pkt. 2) umowy w wysokości 0,1% ( słownie: jedna dziesiąta procenta) wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy brutto wskazanego w § 9 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 3) **zwłokę** w dochowaniu terminu wskazanego w § 6 ust. 1 pkt. 3) umowy w wysokości 0,1% ( słownie: jedna dziesiąta procenta) wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy brutto wskazanego w § 9 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki
  - 4) **zwłokę** w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady 0,1 % (słownie: jedna dziesiąta procenta) wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy brutto wskazanego w § 9 ust. 1 umowy, - za każdy rozpoczęty dzień **zwłoki**, która naliczana będzie po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad i usterek z przyczyn zależnych od Wykonawcy,

- 5) odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy,
- 6) niewykonanie obowiązku określonego w § 7 ust. 2 w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.
- 7) niewykonanie obowiązku określonego w § 7 ust. 3 w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.
- 8) niewykonanie obowiązku określonego w § 7 ust. 4 w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.

**Kary dla Wykonawcy z tytułu niewywiązania się z obowiązków względem Podwykonawców**

- 9) brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,5 % (słownie: pół procent) wynagrodzenia ryczałtowego brutto należnego danemu Podwykonawcy na podstawie zawartej z nim przez Wykonawcę umowy podwykonawstwa;
  - 10) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w wysokości 0,5 % ( słownie: pół procent ) wynagrodzenia ryczałtowego brutto należnego danemu Podwykonawcy na podstawie zawartej z nim przez Wykonawcę umowy podwykonawstwa
  - 11) nieprzedłożenie poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5% ( słownie: pół procent procent) wynagrodzenia ryczałtowego brutto należnego danemu Podwykonawcy na podstawie zawartej z nim przez Wykonawcę umowy podwykonawstwa,
  - 12) niedoprowadzenie do zmiany umowy, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia określono na okres dłuższy niż 30 dni w wysokości 0,5% ( słownie: pół procent) wynagrodzenia ryczałtowego brutto należnego danemu Podwykonawcy na podstawie zawartej z nim przez Wykonawcę umowy podwykonawstwa,
  - 13) brak zapłaty lub nieterminowa zapłata wynagrodzenia należnego Podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp, w wysokości 0,5 % (słownie: pół procent) wynagrodzenia ryczałtowego brutto należnego danemu Podwykonawcy na podstawie zawartej z nim przez Wykonawcę umowy podwykonawstwa.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego w wysokości 5% (słownie: pięć procent) wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy.
  4. Zamawiający przewiduje łączenie kar, o których mowa w ust. 2.
  5. Stronom przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  6. Wykonawca zapłaci karę umowną na konto Zamawiającego w terminie 7 dni od daty doręczenia pisemnego wezwania z określoną wysokością kary przez Zamawiającego.
  7. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wymagalnego wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu przedmiotu umowy, w przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w ust. 6 umowy.
- 8. Maksymalną łączną wysokość kar umownych, jakich Zamawiający może domagać się od Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy strony ustalają na równowartość kwoty 50 % wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy brutto, wskazanego w § 9 ust. 1.**

**§ 14.**

**Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, z uwzględnieniem postanowień niniejszego paragrafu.
2. **Rękojmia za każdy z elementów robót budowlanych wynosi ... lat, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.**
3. Niezależnie od odpowiedzialności z tytułu rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji dobrej jakości wykonanych robót. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 4 poniżej, **okres gwarancji wynosi ..... miesięcy**, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy, przy czym okres gwarancji na urządzenia będzie odpowiadał, co najmniej okresowi udzielonemu przez ich producentów lub dostawców i liczony będzie również od daty odbioru całości przedmiotu umowy.
4. W przypadku, gdy Wykonawca odmawia naprawy wad lub, gdy naprawa nie następuje w terminie wynikającym z umowy, Zamawiający poza uprawnieniami przysługującymi na podstawie Kodeksu cywilnego, może po ponownym wezwaniu Wykonawcy powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze).
5. Udzielona rękojmia nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
6. W okresie trwania rękojmi Zamawiający zastrzega sobie prawo zwoływania przeglądów wykonanych robót (ogłędzin).
7. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę pisemnie w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o wadzie.
8. Wykonawca jest obowiązany usunąć wadę w terminie 14 dni od daty powiadomienia lub w przypadku wad istotnych, w terminie uzgodnionym między stronami określonym w protokole, o którym mowa w ust. 9. niniejszego paragrafu, nie krótszym niż 14 dni. Za wady istotne uznaje się wady, które utrudniają lub uniemożliwiają korzystanie z przebudowanej drogi zgodnie z przeznaczeniem.
9. W przypadku wad istotnych Zamawiający w zawiadomieniu o wykryciu wad wyznaczy termin i miejsce przeglądu (ogłędzin). Z przeglądu (ogłędzin) zostanie sporządzony protokół potwierdzający istnienie wady, sposób jej usunięcia i wyznaczony przez Zamawiającego termin jej usunięcia zgodny z zapisami umownymi.
10. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
11. W okresie rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym robót.
12. W przypadku, gdy koszty usunięcia wad stwierdzonych w czasie przeglądów przekroczą kwotę zabezpieczenia z tytułu rękojmi, Wykonawca robót zobowiązany jest do pokrycia różnicy pomiędzy kosztami robót, a wielkością zabezpieczenia z tytułu rękojmi.

## **§ 15.**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części:
  - 1) w razie wystąpienia istotnych zmian okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - 2) w przypadku gdy, bez uzasadnionych przyczyn Wykonawca nie rozpoczął robót lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania przez Wykonawcę,
  - 3) w przypadku wstrzymania robót przez Zamawiającego, Wykonawca bez uzasadnionego powodu

- nie podjął robót w ciągu 14 dni od chwili otrzymania decyzji o wznowieniu realizacji inwestycji,
- 4) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie i niezgodnie z dokumentacją projektową oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
  - 5) w przypadku innego rażącego naruszenia warunków umowy przez Wykonawcę,
  - 6) w związku z koniecznością wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub koniecznością dokonywania bezpośrednich zapłat na kwotę większą niż 5%(słownie: pięć procent) wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może być złożone w terminie nie dłuższym niż 30 dni od wystąpienia okoliczności uzasadniających odstąpienie.
  4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego (inspektora nadzoru), sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia,
    - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, po której leżały przyczyny odstąpienia,
    - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. Niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy,
    - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy zobowiązany jest do:
      - a) dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane prawidłowo i kompletnie do dnia odstąpienia,
      - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
      - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy,
      - d) paragraf 8 i paragraf 14 niniejszej umowy stosuje się odpowiednio.

## **§ 16**

### **Zmiana postanowień umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w trybie i na zasadach określonych w art. 456 „PZP”.
2. Wszelkie zmiany zawartej umowy będą wymagały pisemnego aneksu pod rygorem nieważności
3. Zmiany umowy nie mogą dotyczyć jej istotnych postanowień, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Zamawiający zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1) ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej z uwzględnieniem podanych warunków jej wprowadzenia:
  - I. Zmiana terminu wykonania umowy jest dopuszczalna:
    - a) w przypadku podjętej przez Zamawiającego decyzji o:
      - 1) zmianie rodzajów materiałów budowlanych,
      - 2) rezygnacji z wykonania niektórych robót,
    - b) w przypadku wstrzymania lub zawieszenia robót przez Zamawiającego,

- c) w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych a zakres tych robót ma wpływ na termin wykonania niniejszej umowy,
- d) z powodu siły wyższej. Pod pojęciem siły wyższej Zamawiający rozumie, w szczególności burze, trzęsienie ziemi, powódź, pożar, epidemia lub inna katastrofa naturalna, wojna wypowiedzianej lub nie, zamieszki, działań wroga, sabotażu, inwazji, ograniczeń wynikających z kwarantanny, strajków, lock - outów, działań władz naczelnych lub lokalnych, jeśli strona wywołująca wystąpienie siły wyższej powiadomiła drugą stronę po wystąpieniu okoliczności siły wyższej w terminie 7 dni od dnia jej wystąpienia. Okoliczności siły wyższej nie będą brane pod uwagę, jeżeli nie powiadomiono o nich drugiej strony na piśmie jak określono powyżej.
- e) W przypadku następstwa działania organów administracji, w szczególności przekroczenie przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.; zmiany wydanych wcześniej przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.; o ile ww. okoliczności nie są następstwem winy umyślnej lub nieumyślnej wykonawcy i o ile opóźnieniom tym wykonawca nie mógł zapobiec działając z najwyższą starannością.
- f) w przypadku wykopalisk archeologicznych uniemożliwiających wykonywanie robót,
- g) w przypadku znalezienia na terenie budowy przedmiotów wybuchowych i niebezpiecznych pochodzenia wojskowego, których termin usuwania będzie miał wpływ na termin realizacji robót,
- h) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót o czas niezbędny do ich usunięcia,
- i) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
- j) w przypadku wstrzymania realizacji robót ze względu na okoliczności niemożliwe do przewidzenia w momencie zawierania umowy, pomimo zachowania należytej staranności,
- k) na skutek konieczności częściowego oddania do użytku przedmiotu zamówienia
- l) w sytuacji, gdy Zamawiający nie będzie posiadał środków na zapłatę wynagrodzenia dla Wykonawcy przez okres 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury z powodu braku środków finansowych na rachunku Zamawiającego z przeznaczeniem na realizację tego zamówienia. W takim przypadku termin wykonania umowy ulega przedłużeniu o okres nie dłuższy niż 30 kolejnych dni.

## II. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy

- a) w przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej („robót zaniechanych”). Sposób obliczenia wartości tych robót, która zostanie potrącona Wykonawcy, będzie następujący:
  - 1) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo – terminowo - finansowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu, określonej w tym harmonogramie, od ogólnej wartości przedmiotu umowy;
  - 2) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo – terminowo – finansowym obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę, procentowego stosunku niewykonanych robót do wartości całego elementu. Następnie zostanie wyliczona wartość niewykonanych robót i odliczona od ogólnej wartości przedmiotu umowy.
  - 3) W przypadku, gdy ten sposób wyliczenia byłby za bardzo niedokładny dopuszcza się także możliwość obliczenia niewykonanej części danego elementu na podstawie kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę, w oparciu o odpowiednie KNR-y lub KNNR-y oraz rynkowe ceny materiałów, robocizny oraz sprzętu, a zatwierdzonych przez Zamawiającego.

## III. Inne zmiany

- a) w zakresie zmiany kierownika budowy na osobę o równoważnych uprawnieniach, jak określone w SWZ oraz zmianę osób zatrudnionych na umowę o pracę,
- b) zmiana podwykonawcy na etapie realizacji robót,
- c) rezygnacja z podwykonawcy
- d) wprowadzenie podwykonawcy nie wskazanego w ofercie,
- e) zmiana przez Wykonawcę formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

- f) zmiany, które spowodują obniżenie kosztów ponoszonych przez zamawiającego
- g) wystąpienia koniecznych robót zamiennych podyktowanych obiektywną koniecznością zmiany technologii wykonania robót budowlanych potwierdzoną przez Inspektora Nadzoru.
- h) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia może zastąpić nowy Wykonawca jeżeli:
  - 1) Wykonawca połączył się z innym Wykonawcą o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy do wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
  - 2) nastąpił podział, przekształcenie, upadłość, restrukturyzacja lub nabycie dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy do wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
  - 3) Zamawiający przejął zobowiązania Wykonawcy względem jego podwykonawców.

5. Nie stanowi zmiany umowy zmiana danych związanych z obsługą administracyjną – organizacyjną umowy (np. zmiana rachunku bankowego) oraz zmiana danych teleadresowych i osób wskazanych do kontaktów między stronami.

6. Wystąpienie okoliczności wskazanych w ust. 4 pkt. I nie stanowi zobowiązania dla Zamawiającego do wyrażenia zgody na wprowadzenie zmian do umowy.

7. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 4 mogą nastąpić wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

## **§ 18**

1. W przypadku, gdy w okresie obowiązywania Umowy nastąpi zmiana:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług lub 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 za pracę,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie 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
  - 5) oraz gdy zmiana ta lub zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, zastosowanie mają zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, określone w postanowieniach ust. 2-8 poniżej.
2. Wykonawca może przekazać Zamawiającemu pisemny wniosek o dokonanie zmiany Umowy najwcześniej w dniu wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust. 1. Wniosek powinien zawierać propozycję zmiany Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z jej uzasadnieniem oraz dokumenty niezbędne do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany, o których mowa w ust. 1, mają lub będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w Umowie, a w szczególności:
  - 1) przyjęte przez Wykonawcę zasady kalkulacji wysokości kosztów wykonania Umowy oraz założenia co do wysokości dotychczasowych oraz przyszłych kosztów wykonania Umowy, wraz z dokumentami potwierdzającymi prawidłowość przyjętych założeń - takimi jak umowy o pracę lub dokumenty potwierdzające zgłoszenie pracowników do ubezpieczeń;
  - 2) wykazanie wpływu zmian, o których mowa w ust. 1, na wysokość kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę;
  - 3) szczegółową kalkulację proponowanej zmienionej wysokości wynagrodzenia Wykonawcy oraz wykazanie adekwatności propozycji do zmiany wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę.
3. W terminie 1 miesiąca od otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałami).

4. Zamawiający zajmie pisemne stanowisko wobec wniosku Wykonawcy, w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania kompletnego - w jego ocenie - wniosku. Za dzień przekazania stanowiska uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism dla Wykonawcy.
5. W przypadku uwzględnienia wniosku Wykonawcy przez Zamawiającego, Strony podejmą działania w celu uzgodnienia treści aneksu do Umowy oraz jego podpisania. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy dotyczyć będzie wyłącznie części przedmiotu niniejszej Umowy, wykonanego po dniu zawarcia aneksu.
6. Zamawiający może przekazać Wykonawcy pisemny wniosek o dokonanie zmiany Umowy, w przypadku wydania przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust. 1. Wniosek powinien zawierać co najmniej propozycję zmiany Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia oraz powołanie zmian przepisów.
7. Przed przekazaniem wniosku, o którym mowa w ust. 6, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o udzielenie informacji lub przekazanie wyjaśnień lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem) niezbędnych do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany, o których mowa w ust. 2, mają lub będą miały wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia. Rodzaj i zakres tych informacji określi Zamawiający. Wykonawca jest zobowiązany w każdym przypadku do zajęcia pisemnego stanowiska w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania wniosku od Zamawiającego.
8. W przypadku zmiany stawki podatku VAT lub podatku akcyzowego przyjętej do określenia wysokości wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z § 9 ust. 1, która zacznie obowiązywać po dniu zawarcia Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy, w ujęciu brutto, ulegnie odpowiedniej zmianie, poprzez zastosowania zmienionej stawki VAT lub podatku akcyzowego. Zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonywanie Przedmiotu Umowy w okresie od dnia obowiązywania zmienionej stawki danego podatku, przy czym zmiana dotyczyć będzie wyłącznie tej części wynagrodzenia Wykonawcy, do której zgodnie z przepisami prawa powinna być stosowana zmieniona stawka podatku VAT lub podatku akcyzowego.
9. Wartość wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 Umowy, będzie waloryzowana w okresie obowiązywania Umowy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy określonych na podstawie wskaźnika, o którym mowa w ust. 10, nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy (pierwszy okres waloryzacji), natomiast kolejne zmiany będą następować nie częściej niż co sześć miesięcy od dnia wprowadzenia poprzedniej waloryzacji (kolejne okresy waloryzacji) Za okres „okres waloryzacji” przyjmujemy okres, za który wyliczamy wskaźnik zgodnie z ust. 10 i stosujemy do robót pozostałych do wykonania po tym okresie.
10. Waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o wskaźniki obliczony narastająco w okresach waloryzacji na podstawie kolejnych wskaźników miesięcznych, dla których miesiąc poprzedni=100, cen produkcji budowlano-montażowej tablica 1 OGÓŁEM publikowane przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku, gdyby te wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie będą miały inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.
11. Strony mogą żądać zmiany wynagrodzenia wyłącznie w przypadku, gdy wskaźnik, o którym mowa w ust. 10, wzrośnie lub zmaleje co najmniej o wartość 10 (wzrost lub spadek cen o 10%) w stosunku do poprzedniego okresu.
12. Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie Wykonawcy za roboty budowlane pozostałe do wykonania po okresie pierwszej i kolejnych waloryzacji, o ile były przewidziane do realizacji w tych okresach zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowo -terminowym
13. Waloryzacji nie będzie podlegać wynagrodzenie Wykonawcy za roboty związane ze zmianą sposobu świadczenia, w szczególności roboty dodatkowe lub zamiennie.
14. Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie Wykonawcy za roboty budowlane wykonane w terminie zakończenia robót a po upływie tego terminu wynagrodzenie nie będzie ulegało dalszym zmianom.
15. Łączna zmiana wynagrodzenia Wykonawcy wynikająca z waloryzacji, o której mowa w ust. 9, nie może przekroczyć w okresie obowiązywania Umowy wartości 10% wynagrodzenia ustalonego pierwotnie w § 3 ust. 3 Umowy.

16. Obliczenie wysokości kwot do zapłaty Wykonawcy z tytułu waloryzacji wynagrodzenia nastąpi wg. wzoru:
- $$Kz = Kp * W / 100$$
- gdzie:
- Kz – kwota waloryzacji  
Kp – kwota do zwaloryzowania  
W – wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej (tablica nr 1) OGÓŁEM określony zgodnie z ust. 10 dla danego okresu waloryzacji.
17. Wszelkie zmiany wynagrodzenia wymagają aneksu w formie pisemnej podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności.

### **§ 19**

Każda zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 20**

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy wg siedziby Zamawiającego.

### **§ 21**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych.

### **§ 22**

1. Umowę niniejszą sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: po jednym dla każdej ze stron.
2. Integralną część umowy stanowią:
  - 1) Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy z dnia.....
  - 2) Załącznik nr 2 – SWZ wraz z o Programem Funkcjonalno – Użytkowym (PFU)
  - 3) Załącznik nr 3 – Harmonogram rzeczowo – terminowo - finansowy
  - 4) Załącznik nr 4 – Wykaz pracowników

**Zamawiający**

**Wykonawca**