



**Umowa nr .....**

Zawarta w dniu ..... w Odolanowie pomiędzy:

**Gminą i Miastem Odolanów** z siedzibą w Odolanowie, przy ul. Rynek 11, posiadającą numer NIP 622-27-31-888, numer REGON 250855127, reprezentowaną przez Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów Marcina Szorskiego przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Beaty Gościńskiak **zwaną dalej „Zamawiającym”**

a

*(w przypadku osób prawnych i spółek handlowych nieposiadających osobowości prawnej)*

\_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_  
(„Wykonawca”) ul. \_\_\_\_\_ wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ pod numerem

\_\_\_\_\_ NIP \_\_\_\_\_, REGON  
\_\_\_\_\_, wysokość kapitału zakładowego  
\_\_\_\_\_. reprezentowaną  
przez:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

lub

*(w przypadku osób fizycznych wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)*

p. \_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą  
\_\_\_\_\_ z siedzibą w  
\_\_\_\_\_ („Wykonawca”) ul. \_\_\_\_\_, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP  
\_\_\_\_\_ ; REGON \_\_\_\_\_



lub

*(w przypadku osób fizycznych wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej działających wspólnie jako konsorcjum lub w ramach spółki cywilnej)*

wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia publicznego w składzie (łącznie „Wykonawcy”):

- 1) p. \_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą \_\_\_\_\_ z \_\_\_\_\_ siedzibą w \_\_\_\_\_,  
ul. \_\_\_\_\_ wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP \_\_\_\_\_; REGON \_\_\_\_\_
- 2) p. \_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą \_\_\_\_\_ z \_\_\_\_\_ siedzibą w \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_ wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP \_\_\_\_\_; REGON \_\_\_\_\_
- 3) p. \_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą \_\_\_\_\_ z \_\_\_\_\_ siedzibą w \_\_\_\_\_,  
ul. \_\_\_\_\_ wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP \_\_\_\_\_; REGON \_\_\_\_\_

reprezentowanymi przez \_\_\_\_\_, działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia \_\_\_\_\_ r.

dalej zwanym „**Wykonawcą**” dalej  
łącznie zwanymi „**Stronami**” zawarta  
została niniejsza umowa.

Niniejszą umowę zawarto w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawcy, na podstawie przeprowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji (art. 275 pkt 1 pzp), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie zadania pn. „.....”.

## § 1 Przedmiot umowy

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, o którym mowa powyżej, na realizację zadania p.n. „.....” Zamawiający zamawia a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania w systemie „zaprojektuj i wybuduj” przedmiotu zamówienia opisanego w SWZ wraz z załącznikami. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zadania inwestycyjnego opisanego w SWZ i załącznikach do niego, które polega na przebudowie infrastruktury technicznej i zagospodarowanie terenu Rynku w Odolanowie w ramach zadania „Rewitalizacja Rynku w Odolanowie”. Roboty i pozostałe świadczenia należy wykonać w oparciu o PFU i opis przedmiotu zamówienia zawarty w SWZ oraz sporządzoną następnie przez wykonawcę dokumentację projektową dla wszystkich branż i projekt wykonawczy, jak również specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót i aktualnie obowiązujące przepisy prawa, zezwolenia, decyzje i opinie dotyczące przedmiotu umowy. Wykonawca nie otrzyma wynagrodzenia i nie jest zobowiązany do wykonania zakresu prac wyłączonego w opisie przedmiotu zamówienia z zakresu PFU.
2. Wykonawca jest zobowiązany na podstawie PFU, opisu przedmiotu zamówienia zawartego w SWZ, jak również pozostałych załączników do PFU w szczególności do:
  - a. opracowania pełnej wielobranżowej dokumentacji projektowej, wykonawczej oraz STWiOR,
  - b. na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej, STWiOR wykonać wszystkie prace budowlane i pozostałe świadczenia z niej wynikające.
3. W skład Umowy wchodzi następujące dokumenty obowiązujące w poniższej kolejności:
  - 1) postanowienia niniejszej Umowy,
  - 2) Opis przedmiotu zamówienia,
  - 3) Program Funkcjonalno – Użytkowy ( zwany dalej PFU) wraz z załącznikami do niego – załącznik nr 1,
  - 4) oferta wykonawcy, o ile nie zawiera postanowień sprzecznych z postanowieniami niniejszej Umowy (załącznik).

W przypadku niejasności lub różnic dokumenty tutaj wymienione mają pierwszeństwo w kolejności określonej w tym ustępie.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać umowę zgodnie z jej postanowieniami wraz z załącznikami do niej, a w szczególności zgodnie z dokumentacją opisaną **ust. 3 pkt 3**. Przy czym jeżeli postanowienia tej dokumentacji nie da się pogodzić z postanowieniami tej umowy lub będą one sprzeczne z tą umową lub będą zawierały postanowienia przeciwnie, to pierwszeństwo mają postanowienia tej umowy, które należy stosować przede wszystkim. Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie ewentualnych kolizji lub sprzeczności w drodze decyzji zamawiającego podjętej na piśmie przez upoważnione do reprezentacji zamawiającego osoby. To samo dotyczy kolizji, lub sprzeczności pomiędzy poszczególnymi zapisami w PFU lubop załącznikami do PFU, w takim przypadku wykonawca wyraża zgodę na usunięcie tych ewentualnych sprzeczności w drodze decyzji Zamawiającego.
5. Wykonawca wykona umowę w systemie „zaprojektuj i wybuduj” i zobowiązuje się przez to do:
- a) wykonania dokumentacji projektowej tj. pełnobrańowego projektu technicznego i pełnobrańowych projektów wykonawczych w oparciu o niniejszą umowę i na podstawie PFU wraz z załącznikami, w skład dokumentacji projektowej muszą wchodzić w szczególności: projekt budowlany, projekt wykonawczy, przedmiar i kosztorysy oraz STWiOR,
  - b) a następnie na podstawie opracowanej zgodnie z pkt a) dokumentacji projektowej i wykonawczej i projektów budowlanych stanowiących załączniki do PFU do wykonania robót budowlanych, usług, dostaw wraz ze spełnieniem pozostałych świadczeń z tej umowy wynikających wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu.
- 1) Projekty budowlane i wykonawcze należy sporządzić w sposób określony w PFU.
  - 2) Jakość i standard materiałów, wyrobów i urządzeń przewidzianych w dokumentacji projektowej musi być nie gorsza niż opisana w PFU. Załącznikiem do dokumentacji projektowej musi być wykaz przewidzianych w dokumentacji projektowej materiałów, wyrobów i urządzeń (produktów) podający ich parametry techniczne i producentów wraz z odniesieniem się do ich opisu zawartego w PFU. Parametry tych produktów nie mogą być gorsze niż wynikające z PFU. Materiały, wyroby i urządzenia, należy uzgodnić z zamawiającym.
  - 3) Wykonanie zaprojektowanych obiektów w zakresie umożliwiającym uzyskanie, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, pozwolenia na ich użytkowanie.
  - 4) Wykonawca po podpisaniu umowy winien dokonać szczegółowych oględzin przyszłego miejsca wykonywania umowy, a także szczegółowego zapoznania się z dokumentacją w postaci PFU wraz z załącznikami do niego. Wykonawca najpóźniej w terminie **21** dni roboczych od daty podpisania umowy przekaże Zamawiającemu na piśmie uwagi do terenu prowadzonych prac, a także zauważone braki lub wady, sprzeczności dokumentacji przetargowej w tym PFU wraz z załącznikami do niego. W przypadku złożenia takich dokumentów jak wymienionych w tym punkcie w zdaniu poprzednim (tj. uwag, braków, wykazu wad i sprzeczności) wykonawca przed rozpoczęciem lub dalszym kontynuowaniem prac projektowych zobowiązany jest uzyskać pisemną opinię zamawiającego w tym zakresie. Zamawiający zaś zobowiązany jest do tych dokumentów w terminie 14 roboczych dni się ustosunkować. Brak zgłoszenia uwag, wad albo

sprzeczności na tym etapie powoduje, że wykonawca nie może na nie lub na braki i wady dokumentacji powoływać w toku dalszego wykonania umowy.

- 5) Wykonawca w ciągu 14 dni od daty uzyskania opinii o której mowa w pkt 4) bądź, w przypadku braku zgłoszonych uwag w terminie 21 dni od dnia podpisania umowy, przekaże Zamawiającemu do zatwierdzenia **koncepcję rozwiązań projektowych**. Koncepcję należy dostarczyć do siedziby zamawiającego, a zamawiający podejmie decyzję w sprawie odmowy lub zatwierdzenia dostarczonej koncepcji – co jest warunkiem dalszego kontynuowania prac przez wykonawcę.
  - 6) **Wykonawca zobowiązany jest przygotować, przekazać zamawiającemu a wcześniej uzgodnić projekty techniczne przed wejściem na budowę.** Bez akceptacji pisemnej zamawiającego dokonanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Odolanów wykonawcy nie wolno rozpocząć jakichkolwiek prac, robót budowlanych itp. Jeżeli takie prace zostaną rozpoczęte to zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy. Jednocześnie uzyskanie zatwierdzenia nie oznacza kontroli projektu budowlanego pod kątem istnienia wad lub usterek, kompletności i poprawności. Zamawiający dopuszcza aby sporządzone po uzgodnieniu projektów technicznych projekty wykonawcze uzgadniać następnie sukcesywnie w miarę prowadzenia prac, ale nie później niż 15 dni przed rozpoczęciem danego elementu robót nimi objętych (nie wystarczy ich złożone, ale muszą one być uzgodnione). Warunkiem więc przystąpienia do wykonywania danego elementu prac, robót budowlanych jest wcześniejsze uzgodnienie projektu wykonawczego. W szczególności wykonawca zobowiązany jest uzyskać zgodę zamawiającego na następujące materiały lub urządzenia: włązy kanalizacyjne, oprawy oświetleniowe.
6. Wykonanie robót budowlanych na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej oraz dostawa i montaż wyposażenia i spełnienie pozostałych świadczeń wykonawcy:
- 1) Wykonawca wykona przedmiot umowy za pomocą własnego personelu oraz koniecznych urządzeń, sprzętu oraz narzędzi. Wykonawca wykona umowę oraz wszelkie świadczenia z materiałów własnych (stanowiących jego własność), ponosi on ryzyko odpowiedniego doboru tych materiałów. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. Wszystkie materiały przed wbudowaniem musi zaakceptować Inspektor Nadzoru.
  - 2) Dokumentacja powykonawcza musi być przygotowana przez wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami i musi odzwierciedlać i dokumentować stan faktyczny wykonania robót przy realizacji inwestycji. Dokumentacja powykonawcza musi zawierać dodatkowo instrukcję obsługi i eksploatacji obiektów oraz urządzeń wykonanych w ramach umowy.
  - 3) Dokumentacja powykonawcza dla każdego z etapów musi być przekazana przez Wykonawcę Zamawiającemu w wersji papierowej w dwóch egzemplarzach na 14 dni przed terminem zgłoszenia gotowości do odbioru przez kierownika budowy. Dokumentacja powinna być przekazana wraz z jej zapisem cyfrowym ujętym w całości na płytach CD lub DVD.
  - 4) W ramach tej części zamówienia wykonawca dokona także rozruchu wszystkich urządzeń wraz z wymaganymi odbiorami, badaniami, oraz przekazanie obiektu do użytkowania.

- 5) Wykonawca opracuje instrukcje użytkowania.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do przeszkolenia personelu zamawiającego w zakresie obsługi obiektu i zainstalowanych urządzeń.
7. Wykonawca uzyska na swój koszt wszelkie wymagane obowiązującymi przepisami zezwolenia, opinie i uzgodnienia niezbędne do realizacji Inwestycji zgodnie z zakresem świadczeń wykonawcy. Wykonawca w odniesieniu do zakresu swych świadczeń ponosi wszelkie związane z tym koszty i opłaty. Obowiązkiem wykonawcy jest uzyskanie wszelkich decyzji, zezwoleń, opinii lub uzgodnień wydawanych przez konserwatora ochrony zabytków lub wydawanych na podstawie przepisów dotyczących ochrony zabytków dla których właściwy jest inny organ. Wykonawca zobowiązany jest także do przeprowadzenia ewentualnych badań archeologicznych i uzyskania wszelkich zezwoleń z tym związanych.
8. Wykonawca zgodnie wykona wszelkie świadczenia konieczne do prawidłowej i terminowej realizacji Umowy, a także zapewni użycie certyfikowanych materiałów i urządzeń budowlanych.
9. Materiały rozbiórkowe oraz odpady: Materiały i części uzyskane z rozbiórki konstrukcji lub części robót stanowią własność Zamawiającego i wykonawca powinien przedsięwziąć wszelkie środki ostrożności niezbędne dla zachowania ich w stanie niepogorszonym. Materiały i części wskazane przez Zamawiającego jako przydatne uzyskane z rozbiórki wykonawca przekazuje protokolarnie Zamawiającemu i dostarczy na swój koszt na wskazane przez Zamawiającego miejsce składowania na terenie Gminy Odolanów. Pozostałe materiały rozbiórkowe, w stosunku do których zamawiający nie złożył wykonawcy oświadczenia o ich przydatności winny zostać na bieżąco usuwane, składowane i utylizowane zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa. W stosunku do powstałych odpadów wykonawca na własny koszt postąpi z nimi w sposób określony w przepisach prawa, w szczególności obejmuje to transport i ich przekazanie do odpowiednich podmiotów celem zagospodarowania zgodnego z przepisami prawa albo w innej formie zgodnej z prawem dokonanie ich utylizacji.
10. Przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa a także zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Wykonawcy oraz z zachowaniem najwyższej staranności.
11. Przedstawiciele Zamawiającego mają prawo zapoznania się z przebiegiem i postępem prac na każdym etapie wykonywania umowy.
12. Proponowane na etapie projektowania rozwiązania techniczne Wykonawca ma obowiązek konsultowania z Zamawiającym.
13. Zamawiający ma prawo, do polecenia na piśmie wykonawcy wykonania robót zamiennych lub dodatkowych jeżeli są spełnione przesłanki do zmiany umowy określone w umowie. Odmowa wykonania tych prac przez wykonawcę wymaga pisemnego uzasadnienia.
14. Wykonawca zobowiązuje się do informowania:
  - a. pisemnie Zamawiającego - o konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych sporządzając protokół konieczności określający potrzebę lub przyczynę ich wykonania, zakres



robót oraz szacunkową ich wartość (wartość tych prac należy przedstawić w formie kosztorysu wykonanego w kalkulacji szczegółowej tj. obejmującego przynajmniej koszty materiałów, robocizny, sprzętu i koszty pośrednie – poziom cen i stawek musi być taki jak w kosztorysie ofertowym jeżeli był sporządzany, albo wg cen, stawek z daty złożenia przez wykonawcę oferty),

- b. o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót oraz do współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.

15. Zmiany zakresu Prac budowlanych (prace dodatkowe) wykraczające poza zakres Umowy, wymagają pisemnego polecenia Zamawiającego (pod rygorem nieważności) w formie aneksu do tej umowy. Brak odpowiedzi w podanych terminach nie będzie uważane za wyrażenie zgody, tak samo wyłącza się zgodę dorozumianą. Przed zawarciem aneksu strony sporządzą protokół konieczności z którego będzie wynikać przyczyna wykonania tych prac, oraz który będzie zawierał szczegółowy opis zakresu tych prac i wpływ na wynagrodzenie oraz termin wykonania umowy.

- a. Na pisemne polecenie Zamawiającego dotyczące prac dodatkowych, wykonawca jest zobowiązany złożyć ofertę cenową w terminie do 5 dni roboczych od otrzymania polecenia, do oferty należy załączyć kosztorys sporządzony metodą kalkulacji szczegółowej zawierający minimalnie następujące składniki cenotwórcze: materiały, robocizna, sprzęt, nakłady np. w formie KNR lub kalkulacji własnej, koszty pośrednie z ich rozbiorem (dla każdej pozycji odrębnie, bez możliwości przenoszenia kosztów między pozycjami). W przypadku kalkulacji własnej zamawiający ma prawo żądania przedstawienia podstaw i metody sporządzenia tej kalkulacji.
- b. Cena za roboty dodatkowe będzie równa stawce wynagrodzenia określonego w kosztorysie ofertowym (poziom cen i stawek musi być taki jak w złożonej ofercie w postępowaniu.), a jeżeli dana praca dodatkowa lub zamienna nie odpowiada pozycji określonej w kosztorysie ofertowym lub nie była wcześniej określona w ofercie, to wykonawca przedstawi kalkulację cenową na zasadach określonych w tej umowie poniżej. Zamawiający jest uprawniony do nie zgodzenia się z kalkulacją wykonawcy.
  - i. Stawka r-g, wskaźnik kosztów pośrednich i zysku – będą uzgodnione z Zamawiającym i Inspektorem Nadzoru i nie mogą być wyższe od tych wynikających (lub przedstawionych) z oferty lub powinny być porównywalne do nich, jeżeli nie mogą być takie same lub niższe,
  - ii. ceny materiałów i sprzętu – według średnich cen opublikowanych w kwartalnej informacji cenowej o cenach materiałów budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych i pracy sprzętu SEKOCENBUD dla regionu Wielkopolski, obowiązujących w czasie jego sporządzania i zawierających ceny zakupu dla materiałów, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym
- c. Prace dodatkowe to prace, które wykraczają poza zakres prac i świadczeń jaki wynika z tej umowy łącznie z załącznikami do niej (prace poza umowne), wszelkie natomiast dodatkowe świadczenia nie określone w dokumentacji projektowej lub PFU nie są pracami dodatkowymi, z uwagi na wynagrodzenie ryczałtowe.

16. Strony przyjmują następującą definicję robót zamiennych. Roboty zamienne są to wyłącznie takie roboty, które wynikają ze zmiany technologii wykonawstwa lub zmiany materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, PFU.

- i. Podstawą określenia wynagrodzenia za roboty zamienne będzie protokół konieczności uzgodniony przez Strony zawierający dane jak powyżej oraz kosztorys różnicowy sporządzony przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej w sposób określony w pkt powyżej (dla robót dodatkowych).
- ii. Tak sporządzony kosztorys różnicowy po uprzednim jego sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, będzie stanowił podstawę zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Zamawiający ma prawo odmowy zatwierdzenia kosztorysu sporządzonego przez wykonawcę, a kosztorys będzie obowiązujący dopiero po podpisaniu aneksu
- iii. Sposób kalkulacji ceny, jej poziom musi być taki jak przedstawiony w punkcie powyżej dla prac zamiennych.

17. Dla prac zaniechanych i koniecznych punkty powyższe także mają zastosowanie.

## § 2

Do obowiązków wykonawcy należy podjęcie wszystkich czynności niezbędnych do realizacji umowy, a w szczególności:

- 1) Wykonanie dokumentacji projektowej zgodnie z umową oraz o wymaganiach i parametrach określonych w Programie Funkcjonalno – Użytkowym, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Projekt powinien być sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- 2) Wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo Budowlane.
- 3) Zgłoszenie zamiaru rozpoczęcia robót do odpowiednich organów państwowych zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
- 4) Zabezpieczenie placu budowy.
- 5) Wykonywanie na podstawie opracowanej dokumentacji wszystkich robót budowlanych z niej wynikających, a w razie nie ujęcia w tej dokumentacji pewnych prac (które powinny być objęte przedmiotem zamówienia) lub sprzeczności postanowień tej dokumentacji winien on wykonać umowę biorąc pod uwagę gospodarcze przeznaczenie realizowanej inwestycji. I to zgodnie z terminami określonymi w § 4 umowy.



- 6) Wykonanie i utrzymanie na własny koszt urządzeń i obiektów tymczasowych na terenie budowy oraz ponoszenie kosztów mediów, w tym energii elektrycznej w okresie realizacji robót.
- 7) Dokonanie kontroli instalacji i urządzeń technicznych przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.
- 8) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego i inspektorów nadzoru (wskazanych w niniejszej umowie) o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
- 9) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach.
- 10) Wydanie Zamawiającemu wszystkich instrukcji obsługi i eksploatacji urządzeń wbudowanych, dokumentacji powykonawczej, atestów i certyfikatów materiałów i urządzeń oraz protokołów pomiarów skuteczności i sprawności technicznej urządzeń i instalacji.
- 11) Utrzymywanie i przekazanie w należytym stanie i porządku terenu budowy ,
- 12) Pełnienie nadzoru autorskiego w zakresie określonym w prawie budowlanym,
- 13) Do obowiązków wykonawcy po udzieleniu mu odpowiedniego pełnomocnictwa należy uzyskanie po zakończeniu prac pozwolenia na użytkowanie,
- 14) **Rozwiązania projektowe winny być uzgodnione na etapie projektowania z Zamawiającym i właściwymi podmiotami. Projekty budowlane i wykonawcze muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem co do czasu tej akceptacji wynikającym z tej umowy.** Standard zaprojektowanych obiektów musi być co najmniej równy standardowi opisanemu w Programie Funkcjonalno-Użytkowym. Jakość i standard materiałów, wyrobów i urządzeń przewidzianych w dokumentacji projektowej musi być nie gorszy niż opisany w PFU. Załącznikiem do dokumentacji projektowej musi być wykaz przewidzianych w dokumentacji projektowej materiałów, wyrobów i urządzeń (produktów) podający ich parametry techniczne i producentów wraz z odniesieniem się do ich opisu zawartego w PFU. Parametry tych produktów nie mogą być gorsze niż wynikające z PFU.
- 15) Dokonanie rozruchu wszystkich zabudowanych urządzeń, dostarczenie instrukcji obsługi wraz z odpowiednim przeszkoleniem pracowników Użytkownika Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt do ponoszenia w okresie gwarancji jakości wynikającego z tej umowy wszystkich obowiązków jakie wynikają z kart gwarancyjnych np. urządzeń, umów ze sprzedawcami (lub producentami) urządzeń lub innego oświadczenia udzielającego gwarancji jakości (innego niż wykonawcy np. dostawy lub sprzedawcy urządzeń, producenta) i które są niezbędne w celu utrzymania gwarancji jakości udzielonej przez te podmioty. W szczególności jeżeli w celu utrzymania gwarancji jakości producenta, sprzedawcy urządzenia dane urządzenie lub inny element świadczeń wykonawcy będzie musiało być w określonych odstępach czasu serwisowane przez serwis producenta, będzie podlegało płatnym przeglądom gwarancyjnym, będzie wymagało wymiany określonych części lub elementów

eksploatacyjnych – to obowiązki te będzie wykonywać i koszty w tym zakresie będzie ponosić wykonawca w ramach swojego wynagrodzenia wynikającego z umowy, wykonawca nie może obciążyć tymi kosztami zamawiającego.

- 16) Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót, lecz nie później niż 7 dni od daty dokonania odbioru końcowego.
- 17) Wykonanie w ramach swojego wynagrodzenia w okresie udzielonej gwarancji wymaganych przeglądów gwarancyjnych wszelkich zabudowanych urządzeń zewnętrznych i wewnętrznych na obiekcie.
- 18) Wykonawca jest zobowiązany prowadzić prace zgodnie ze wskazaniami zawartymi w opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stanowiącą załącznik do PFU jak również pozostałymi opiniami i decyzjami stanowiącymi załączniki do PFU.
- 19) Zamawiający z uwagi na fakt, że prace będą prowadzone w centrum miasta w strefie mocno zurbanizowanej wymaga aby prace budowlano-montażowe prowadzone były z uwzględnieniem następujących warunków:
  - a) Wykonawca przed rozpoczęciem robót zobowiązany jest dokonać w szczególności w pasie robót dokumentacji fotograficznej lub filmowej stanu istniejącego budynków ze szczególnym uwzględnieniem istniejących uszkodzeń budynków/obiektów,
  - b) Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia dróg prowadzących do terenu budowy przed zniszczeniem spowodowanym środkami transportu Wykonawcy lub jego Podwykonawców,
  - c) Wykonawca winien przewidzieć wykonanie i utrzymanie na swój koszt zabezpieczenia (np. ogrodzenia) terenu wykonywanych robót, ich odpowiedniego oznakowania, wykonania i utrzymania tymczasowych dróg dojazdowych do placu budowy, zapewnienia bezpiecznych dojazdów do budynków i sklepów, zorganizowania zaplecza budowy i jego zlikwidowanie po zakończeniu budowy, ochrony znajdującego się na terenie budowy mienia, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa pracy,
  - d) podczas prowadzenia prac budowlanych wykonawca musi zapewnić dostęp klientów do istniejących sklepów i mieszkańcom do ich budynków,
  - e) sposób prowadzenia prac wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z zamawiającym, jeżeli jest to możliwe prowadzenie prac budowlanych należy ograniczyć do części istniejącego rynku - tak aby nie wyłączać z użytkowania całej powierzchni objętej pracami.

### §3

#### Personel Zamawiającego i Wykonawcy

1. Projektantem w specjalności drogowej bez ograniczeń jest: ....., posiadający (-a) uprawnienia do projektowania w ww. specjalności. Nr uprawnień: .....

2. Projektantem w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń jest: ....., posiadający (-a) uprawnienia do projektowania w ww. specjalności. Nr uprawnień: .....
3. Projektantem w specjalności elektrycznej bez ograniczeń jest ....., Posiadający (-a) uprawnienia do projektowania w ww. specjalności. Nr uprawnień: .....
4. Kierownikiem budowy jest: ..... posiadający (-a) uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności drogowej. Nr uprawnień: ..... Kierownik budowy jest zobowiązany do stałego przebywania w trakcie wykonywanych prac na terenie budowy w okresie od dnia rozpoczęcia prac budowlanych. Kierownik budowy będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie prawo budowlane.
5. Kierownikiem robót budowlanych jest: ....., posiadający (-a) uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń. Nr uprawnień: ..... Adres mailowy ....., numer telefonu ....., adres korespondencyjny .....
6. Kierownikiem robót budowlanych jest: ....., posiadający (-a) uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń. Nr uprawnień: ..... Adres mailowy ....., numer telefonu ....., adres korespondencyjny .....
7. Kierownicy robót zobowiązani są do przebywania na terenie budowy w czasie wykonywania robót budowlanych odpowiednich do zakresu ich specjalności.
8. Istnieje możliwość dokonania zmiany osób wymienionych w ust. 1-6 niniejszego paragrafu jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego. O planowanej zmianie osób lub dodatkowych osobach, przy pomocy których Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania prac. Postanowienia niniejszego ustępu nie uchybiają zobowiązaniom Wykonawcy wynikającym z Obowiązku Zatrudnienia.
9. W przypadku stwierdzenia przez Inspektora Nadzoru lub Przedstawiciela Zamawiającego wykonywania prac przez osoby, które nie powinny być dopuszczone do wykonywania tych prac z powodu braku odpowiednich kwalifikacji lub wymaganego prawem ich potwierdzenia, Inspektor Nadzoru lub Przedstawiciel Zamawiającego jest uprawniony do wstrzymania



wykonywania prac przez Wykonawcę lub żądania zaprzestania wykonywania tych prac przez taką osobę. Powyższe nie narusza uprawnień Zamawiającego do odstąpienia od umowy.

10. Inspektor Nadzoru lub Przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest do sprawdzania tożsamości Personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji prac.
11. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osób wyszczególnionych w ust. 1-6 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
  - a. śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
  - b. jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - c. utraty uprawnień lub zakazu pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
12. W przypadku zmiany osoby wyszczególnionej w ust. 1-6 niniejszego paragrafu, nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków musi spełniać wymagania określone w specyfikacji warunków zamówienia dla danej funkcji i ofercie wykonawcy.
13. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 1-6 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.
14. Inspektorami nadzoru są:
  - a. w zakresie ..... jest  
 ....., adres mailowy  
 ....., numer ..... telefonu  
 .....
  - b. w zakresie ..... jest  
 ....., adres ..... mailowy  
 ....., numer ..... telefonu  
 .....
  - c. w zakresie ..... jest  
 ....., adres mailowy  
 ....., numer telefonu  
 .....
15. Wykonawca obowiązany jest zapewnić udział w wykonywaniu prac osób o odpowiednich kwalifikacjach i w odpowiedniej liczbie.

16. Obowiązek zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób: których praca polega na wykonywaniu czynności ogólnobudowlanych. Tak więc wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych wykonujących czynności ogólnobudowlane. Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób: projektantów, kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
17. Dla udokumentowania tego faktu Wykonawca przedstawi Zamawiającemu na wezwanie w trakcie wykonywania umowy wykaz osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem czynności jakie będą oni wykonywać.
18. Sposób weryfikacji zatrudnienia wskazanych powyżej osób - w trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczanym w tym wezwaniu terminie wykonawca jest zobowiązany przedłożyć zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę:
  - 1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, które dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie 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 umów/umowy o pracę wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umów/umowy powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych; Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) 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 rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r.),



4) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji, - pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności.

W przypadku zmiany składu osobowego Personelu Wykonawcy realizującego czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania poszczególnych czynności Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dla tych osób dokumenty, o których mowa w pkt 1 - 4 powyżej, pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności.

19. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dla osób realizujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia dokumenty, o których mowa w ust. 18. Nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzednim stanowi przypadek naruszenia Obowiązku Zatrudnienia.
20. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
21. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian osób, o których mowa w ust. 16, Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zdarzenia, przedłoży Zamawiającemu zaktualizowany wykaz, o którym mowa w ust. 17, a na wezwanie Zamawiającego także dokumenty określone w ust. 18. Forma zatrudnienia nowych osób nie może ulec zmianie.
22. Obowiązek o którym mowa w ust. 16-21 dotyczy także podwykonawcy realizującego zadanie objęte niniejszą umową.
23. Zamawiający jest uprawniony do kontroli zatrudnienia na umowę o pracę osób, w stosunku do których przewidziano wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę. Kontrola polega na uprawnieniu zamawiającego do żądania od wykonawcy lub podwykonawcy dokumentów stanowiących dowód zatrudnienia tych osób na podstawie umowy o pracę. Dokumentami tymi mogą być: umowa o pracę, dowód odprowadzenia składek z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, inne dokumenty stanowiące dowód istnienia stosunku o pracę. Kontrola odbywać się będzie z poszanowaniem przepisów o ochronie danych osobowych pracowników. Drugą formą kontroli jest prawo do kontroli tożsamości osób wykonujących czynności na terenie budowy i żądaniu w stosunku do nich od wykonawcy dokumentów na istnienie stosunku pracy.
24. Wykonawca nie jest uprawniony do powierzania realizacji umowy innym osobom, niż wskazane w wykazie osób w zakresie wykonywanych przez nie funkcji.

#### **§ 4 Terminy wykonania umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się, iż umowa zostanie wykonana w całości przez wykonawcę w terminie do ..... miesięcy od dnia udzielenia zamówienia.



2. Następujące szczegółowe terminy w ramach, które należy uwzględnić w harmonogramie rzeczowo-finansowym:
  - 1) Wykonanie projektów technicznych, a następnie wykonawczych wszystkich branż i przekazanie ich zamawiającemu w terminie: **6 miesięcy** od dnia podpisania umowy (w ramach etapu I)..
  - 2) Wykonanie wszystkich robót budowlanych, dostaw, usług i spełnienie pozostałych świadczeń do których zobowiązanych jest wykonawca wynikających z umowy: 19 miesięcy od dnia podpisania umowy.
  - 3) Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wraz ze wszystkimi uzgodnieniami, opiniami i przekazanie do eksploatacji: do **20** miesięcy od dnia podpisania umowy.
3. Umowa musi zostać wykonana przy zachowaniu terminów określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym i terminu końcowego. Postanowienia harmonogramu nie mogą być sprzeczne z postanowienia i terminami określonymi w tym paragrafie.
4. Zamawiający jest uprawniony, a wykonawca zobowiązuje się do wykonywania dokumentacji projektowej zgodnie z otrzymywanymi zaleceniami i wskazówkami Zamawiającego. W celu umożliwienia Zamawiającemu udzielenia wskazówek i zaleceń, **Wykonawca będzie zawiadamiał Zamawiającego pisemnie na adresy wskazane w umowie, o przystąpieniu do kolejnego etapu przygotowania projektów. Strony przewidują następujące etapy: etap doboru materiałów i technologii, etap proj. technicznego, etap proj. wykonawczych.** Przed przystąpieniem do projektowania wykonawca zobowiązany jest zgodnie z postanowieniami §1 do przygotowania koncepcji, założeń do projektowania i uzyskania ich pisemnej akceptacji.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od otrzymania zawiadomienia nie zgłosi żadnych zaleceń czy wskazówek, Wykonawca przystąpi do przygotowania danego etapu zgodnie z ustaloną wcześniej koncepcją a w razie braku takich ustaleń wedle własnego uznania, z uwzględnieniem zapisów PFU i załączników.
6. Jeżeli Zamawiający zgłosi zalecenia lub uwagi po upływie terminu określonego w ust. 5, a ich uwzględnienie będzie wymagało powtórzenia czynności, Wykonawcy za powtórzone czynności będzie należało się odpowiednie dodatkowe wynagrodzenie.
7. Zamawiający ma termin 14 dni na podjęcie decyzji o zaakceptowaniu projektu.
8. Zamawiający może polecić wykonawcy podjęcie działań dla przyspieszenia tempa prac, robót lub wykonania innych świadczeń wynikających z umowy, aby przedmiot umowy został wykonany w umówionym terminie. Wszystkie koszty i ryzyko związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę. W szczególności w razie zagrożenia terminowości albo właściwej jakości wykonywanych przez wykonawcę prac, Zamawiający jest uprawniony do powierzenia tych prac, lub całej inwestycji osobom trzecim na koszt i ryzyko wykonawcy.
9. Wszelkie istotne wydarzenia dotyczące projektowania i przebiegu Prac budowlanych, spełnienia pozostałych świadczeń wynikających z umowy (także opóźnienia, powstałe szkody oraz roszczenia) należy zgłosić zamawiającemu pisemnie niezwłocznie po powzięciu wiadomości o



ich zaistnieniu. W razie konieczności dalszy przebieg Prac projektowych lub budowlanych albo wyposażenia należy uzgodnić na nowo w formie pisemnej.

### **§5 Harmonogram rzeczowo - finansowy**

1. Harmonogram rzeczowo – finansowy jest dokumentem stanowiącym załącznik do umowy, który określa poszczególne terminy wykonywania umowy, etapy budowy oraz terminy i kwoty płatności im odpowiadające.
2. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania prac zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym. Harmonogram rzeczowo – finansowy nie może być sprzeczny z terminami wykonywania umowy określonymi w paragrafie poprzedzającym.
3. Wykonawca zobowiązuje się przedstawić w terminie do 9 dni roboczych od dnia zawarcia tej umowy propozycje harmonogramu rzeczowo – finansowego, który następnie po pisemnej akceptacji przez obie strony będzie załącznikiem do tej umowy. Jeżeli wykonawca nie przedstawi w tak określonym terminie pisemnej propozycji tego harmonogramu rzeczowo – finansowego, to wyraża zgodę na opracowanie tego harmonogramu jednostronnie przez Zamawiającego.
4. Jeżeli dostarczony przez wykonawcę zgodnie z niniejszymi zapisami harmonogram rzeczowo – finansowy będzie zawierał błędy lub nie będzie zapewniał ukończenia umowy w umówionych terminach lub ciągłego wykonywania umowy, albo będzie niezgodny z paragrafem poprzedzającym, a w szczególności z terminem końcowym lub terminami częściowymi lub z zasadami finansowania inwestycji z programu Polski Ład lub z podziałem zadania na etapy i to niezależnie od przyczyn takiego stanu rzeczy, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia: do zmiany poszczególnych zapisów lub całego harmonogramu lub zażądania od wykonawcy przedstawienia nowej propozycji harmonogramu.
5. Po zakończeniu powyższej procedury opracowany harmonogram rzeczowo finansowy zostanie podpisany przez strony. Zamawiający określi harmonogram rzeczowo – finansowy, który będzie załącznikiem do tej umowy. Wykonawca zaś zobowiązuje się do podpisania harmonogramu i wykonywania na jego podstawie i zgodnie z jego postanowieniami niniejszej umowy.
6. **Harmonogram musi przewidywać podział wykonywania umowy na trzy etapy według poniższych zasad:**
  - 1) Etap I obejmujący usługi projektowe i roboty budowlane objęte umową o wartości równej ..... zł brutto (kwota ta jest równa wysokości wkładu własnego Gminy i Miasta Odolanów w dniu podpisania umowy zgodnie z zasadami dofinansowania z programu Polski Ład),
  - 2) Etap II obejmujący roboty budowlane (łącznie z wyposażeniem) objęte umową o wartości odpowiadającej do 50% wysokości dofinansowania dla zamawiającego,

- 3) Etap III pozostała część wynagrodzenia wykonawcy, ale nie więcej niż pozostała część dofinansowania nie wypłacona w etapie II. W przypadku zwiększenia wkładu własnego w trakcie wykonywania umowy etap ten obejmuje także prace wynikające z tego zwiększenia, a strony dokonają zmiany harmonogramu.

## **§ 6 Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Przekazanie niezbędnych pełnomocnictw i upoważnień koniecznych z punktu widzenia procesu projektowego m.in. pozwolenia na użytkowanie, albo uzyskania opinii, uzgodnień.
- 2) Protokolarne przekazanie terenu budowy, dziennika budowy w terminie odpowiadającym zgłoszeniu gotowości przez Wykonawcę do wykonywania prac budowlanych.
- 3) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez Inspektora Nadzoru.
- 4) Dokonanie odbioru końcowego, odbiorów częściowych zgodnie z postanowieniami umowy.
- 5) Dokonanie płatności zgodnie z umową.

## **§ 7 Obowiązki Wykonawcy**

1. Do pozostałych obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
- 2) Zabezpieczenie i wygrodzenie terenu robót;
- 3) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
- 4) Zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 5) Wykonanie robót objętych opracowaną dokumentacją techniczną, zasadami sztuki budowlanej, wskazaniami nadzoru inwestorskiego, polskimi normami oraz obowiązującymi przepisami bhp i przeciwpożarowymi;
- 6) Zapewnienie prowadzenia robót zgodnie z prawem budowlanym;
- 7) Wejście na plac budowy i rozpoczęcie prac w terminie określonym w umowie;
- 8) Zorganizowanie, zagospodarowanie, wyposażenie i zabezpieczenie terenu realizowanych prac budowlanych zaplecza socjalnego budowy;
- 9) Zapewnienie zakupów i dostaw materiałów, konstrukcji, urządzeń, sprzętu i narzędzi, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy;
- 10) Ochrona mienia i zabezpieczenia przeciwpożarowego;

- 11) Utrzymanie czystości i bezpieczeństwa na drogach, chodnikach, dojazdach oraz placu budowy;
- 12) Wykonanie wszelkich działań mających na celu zabezpieczenie terenu budowy i działek sąsiednich włącznie z działaniami koniecznymi do zabezpieczenia i utrzymania ruchu na budowie, koniecznymi blokadami dróg, ustawieniem tablic informacyjnych i oświetlenia, uzyskaniem wszelkich ewentualnie koniecznych zezwoleń na korzystanie z dróg publicznych, jak również przejęciem związanych z tym kosztów;
- 13) Zabezpieczenie wszelkich przyłączy mediów znajdujących się na budowie lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie oraz o ile będzie to konieczne ich przełożenie;
- 14) Spełnienie wszelkich zobowiązań wobec osób trzecich, powstałych w związku z korzystaniem na cele budowlane z publicznych lub prywatnych dróg, nieruchomości lub urządzeń. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania i opłacenia wszelkich wymaganych czasowych decyzji i pozwoleń na korzystanie z terenu osób trzecich, tj. czasowe zajęcie terenu, prawo przejazdu itp. w związku z podjętymi i wykonywanymi pracami budowlanymi oraz zwolnienia zamawiającego od wszelkich roszczeń osób trzecich, podnoszonych w związku ze szkodami wyrządzonymi przez podwykonawcę;
- 15) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
- 16) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 17) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
- 18) Wykonawca zabezpieczy Zamawiającego przed roszczeniami osób trzecich powstałych w związku z wykonaniem tej umowy, jak również innych naruszeń tej umowy i dokumentów jej towarzyszących. Osoby trzecie albo Zamawiający wystąpią z roszczeniami bezpośrednio do Wykonawcy;
- 19) Zawarcie umowy na dostawę mediów dla celów budowy na swój koszt;
- 20) Koordynacja prowadzonych przez podwykonawców robót;
- 21) Niezwłoczne zgłaszanie w razie konieczności wykonania robót nie ujętych w dokumentacji technicznej;
- 22) Zabezpieczenie przed zniszczeniem lub uszkodzeniem, na swój koszt, wcześniej wykonanych elementów mogących ulec zniszczeniu lub uszkodzeniu w trakcie prowadzenia robót własnych. Jeżeli Wykonawca spowoduje szkody w elementach robót realizowanych lub zakończonych - niezależnie czy były przez niego wykonywane, zobowiązany jest do ich usunięcia, w przeciwnym wypadku wartość tych szkód oszacuje przedstawiciel Zamawiającego i ich kosztem obciąży Wykonawcę.

- 23) Zawiadomienie na zasadach niniejszej Umowy Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie umożliwiającym ich niezwłoczne odebranie, jednak nie krótszym niż 3 (trzech) dni roboczych;
- 24) W terminie wskazanym przez Zamawiającego usuwanie wad i usterek, stwierdzonych w czasie odbiorów, a także w okresie gwarancji i rękojmi;
- 25) Obowiązkowe i punktualne uczestnictwo w ustalonych przez przedstawiciela Zamawiającego naradach koordynacyjnych, dotyczących przedmiotu umowy;
- 26) Przestrzeganie przepisów i wymogów BHP oraz instrukcji i ppoż. przez cały czas przebywania na terenie budowy a w szczególności przez wszystkich pracowników, również podwykonawców;
- 27) Wykonywanie wszelkich zgodnych z prawem i treścią niniejszej Umowy poleceń przedstawiciela Zamawiającego dotyczących przedmiotu umowy. Polecenia powinny być wydawane na piśmie lub przekazane na adresy mailowe wskazane w umowie;
- 28) Zakończenie prac w terminie wskazanym w umowie;
- 29) Dostarczanie 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;
- 30) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentacji powykonawczej;
- 31) Uporządkowanie 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;
- 32) Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na sumę nie mniejszą niż 3.000.000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia. Okres ubezpieczenia musi obejmować okres przynajmniej od podpisania tej umowy do przekazania przedmiotu umowy do użytkowania zamawiającemu i jego odbioru przez zamawiającego. Jeżeli nie będzie możliwym wystawienie jednej polisy na cały okres ubezpieczenia lub kilku polis na cały okres ubezpieczenia, to wykonawca ma obowiązek przedstawiać kolejne właściwe polisy ubezpieczeniowe przed upływem ważności ostatnich, tak aby przez cały wymagany okres była zachowana ochrona ubezpieczeniowa.
  - a. Wykonawca obowiązany jest przekazać Zamawiającemu, przed podpisaniem umowy właściwe polisy ubezpieczeniowe.
  - b. W przypadku niedopełnienia przez wykonawcę obowiązku ubezpieczenia lub zbyt małej sumy ubezpieczenia lub zbyt wąskiego zakresu ochrony ubezpieczeniowej, Zamawiający dokona ubezpieczenia na koszt wykonawcy, do czego wykonawca daje mu upoważnienie. Zamawiający jest uprawniony do wykorzystania w celu pokrycia kosztów zawarcia polisy



ubezpieczeniowej lub w celu pokrycia kosztów likwidacji szkody w razie braku właściwej polisy ubezpieczeniowej lub w razie odmowy likwidacji szkody przez wykonawcę.

- 33) Wykonawca zabezpieczy Zamawiającego przed roszczeniami osób trzecich, w szczególności zobowiązuje się prowadzić likwidację szkód budowlanych, prowadzić procesy cywilne lub wstępować do procesów wytaczanych przez osoby trzecie przeciwko Zamawiającemu.
- 34) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- 35) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane;
- 36) Kierownik budowy (kierownik robót budowlanych) zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy;
- 37) Kierownik budowy (kierownik robót budowlanych) działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
- 38) Wykonawca jest zobowiązany do stałego przetrzymywania na terenie budowy i przekazywania na żądanie Zamawiającego Dziennika Budowy.

## § 8

### Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za realizację wszystkich świadczeń wynikających z niniejszej Umowy wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... PLN (słownie: ..... netto. Wynagrodzenie brutto ..... w tym podatek VAT w wysokości .....
2. Powyższe wynagrodzenie ryczałtowe, z zastrzeżeniem płatności częściowych przewidzianych w umowie, zostanie wypłacone dopiero po: zakończeniu, odbiorze końcowym całości prac i świadczeń do których zobowiązał się wykonawca w tym wydaniu decyzji administracyjnej mocą której zamawiający uzyskuje pozwolenie na użytkowanie przedmiotu umowy – decyzja ta musi stać się prawomocna. Zasada ta nie obejmuje płatności częściowych.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszelkie koszty, narzuty i dodatki dla WYKONAWCY i nie podlega żadnym przeliczeniom. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera m.in. wszystkie koszty związane z opracowaniem dokumentacji, uzyskaniem niezbędnych pozwoleń i uzgodnień na budowę oraz robotami budowlanymi, usługami oraz spełnieniem wszystkich świadczeń z tej umowy wynikających. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Wynagrodzenie to nie podlega waloryzacji – za wyjątkiem przypadków w tej umowie wskazanych.





4. Wynagrodzenie wykonawcy jest niezależne od rzeczywistego lub przewidywalnego zakresu prac.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust 1, na co wyraża on zgodę zostanie wypłacone zgodnie z warunkami:
  - 5.1. wypłat dofinansowania z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych – przyjętym uchwałą nr 84/2021 Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2021r.  
(zmienionej uchwałami Rady Ministrów: nr 176/2021 z dnia 28 grudnia 2021 r., nr 87/2022 z 26 kwietnia 2022 r. oraz nr 205/2022 z 13 października 2022 r.) w sprawie ustanowienia Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych,
  - 5.2. wstępną promesą nr ..... i promesą .
  - 5.3. wykonawca poprzez podpisanie umowy oświadcza, że zapoznał się z dokumentami wymienionymi w pkt 5.1-5.2 przed podpisaniem umowy, za wyjątkiem promesy.
6. Zadanie jest dofinansowane w wysokości .....% wartości inwestycji wskazanej we wniosku. Wkład własny zamawiającego wynosi .....% (.....) wartości inwestycji określonej we wniosku o dofinansowanie. Wkład własny ulega zwiększeniu w przypadku jeżeli wynagrodzenie wykonawcy będzie większe niż wartość inwestycji określona we wniosku o dofinansowanie, w przeciwnym przypadku wkład własny ulega zmniejszeniu.
7. **Płatności z tytułu wykonania umowy, realizowane będą w ramach 3 części, na podstawie faktur częściowych i jednej faktury końcowej:**
  - 7.1. Pierwsza część. W ramach tej części wynagrodzenia odpowiadającemu wysokości aktualnego w dniu podpisania umowy wkładu własnego, zamawiający będzie dokonywał płatności częściowych w sposób określony w tym punkcie. Faktury częściowe w ramach tej części zostaną zapłacone maksymalnie do wysokości aktualnego w dniu wystawienia faktury wkładu własnego Zamawiającego. Po drugie będą one płacone po zakończeniu zgodnie z umową części Etapu I umowy i jego odbiorze częściowym, na podstawie faktury częściowej w terminie do 30 dni od dnia jej otrzymania łącznie z dokumentami wymaganymi umową. Faktury częściowe (maksymalnie dwie) w ramach tego punktu będą płacone nie częściej niż 1 raz w miesiącu i na kwotę nie mniejszą 5% wynagrodzenia brutto wykonawcy określone w pkt 1, Zamawiający przewidział tutaj dwie faktury częściowe.
  - 7.2. Druga część wynagrodzenia w wysokości nie wyższej niż .....,00 zł brutto (słownie: ..... złotych brutto), którą zamawiający zapłaci po zakończeniu zgodnie z umową Etapu II umowy i jego odbiorze częściowym, na podstawie wyłącznie 1 faktury częściowej w terminie do 30 dni od dnia jej otrzymania łącznie z dokumentami wymaganymi umową. Faktura będzie obejmowała do 50% wysokości dofinansowania określonej we wniosku o dofinansowanie.
  - 7.3. Trzecia część w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia wykonawcy równej kwocie różnicy pomiędzy wynagrodzeniem wypłaconym zgodnie z punktem 7.2 i wysokością dofinansowania uzyskanego z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład z zastrzeżeniem zdania



następnego. W tej części wynagrodzenia zostanie wypłacony także ewentualny i nie wypłacony wcześniej wkład własny zamawiającego, w maksymalnej kwocie równej różnicy między wkładem własnym zwiększonym zgodnie z zasadami programu Polski Ład (np. na skutek waloryzacji wynagrodzenia, robót dodatkowych), a wkładem określonym we wniosku o dofinansowanie. Ta część wynagrodzenia zostanie zapłacona po wykonaniu umowy, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego, pod warunkiem doręczenia zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie do 5 dni od dnia dokonania odbioru końcowego. Część wynagrodzenia określona w punkcie **7.2-7.3** jest finansowana z programu rządowego, z wyjątkiem określonym w **pkt 7.3**.

**8. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić finansowanie przedmiotu umowy w części nie pokrytej wkładem własnym Zamawiającego na czas poprzedzający wypłatę środków z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.**

9. Protokół odbioru częściowego ma jedynie znaczenie finansowe i nie stanowi potwierdzenia należytego wykonania przez Wykonawcę umowy.
10. Faktura końcowa może zostać wystawiona po całkowitym zakończeniu i odbiorze końcowym inwestycji, potwierdzonym protokołem odbioru końcowego przedmiotu umowy. Dodatkowym warunkiem wypłaty tego wynagrodzenia jest uzyskanie przez wykonawcę prawomocnego pozwolenia na użytkowanie obiektu.
11. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
12. Zapłata faktur będzie dokonywana na konto **WYKONAWCY numer:.....**
13. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest\* czynnym podatnikiem w podatku od towarów i usług VAT.
14. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, wskazany w ust. 12 niniejszej umowy jako właściwy do uregulowania należności wynikającej z przedmiotowej umowy, służy do rozliczeń finansowych w ramach wykonywanej przez niego działalności gospodarczej i jest dla niego prowadzony rachunek VAT, o którym mowa w art. 2 pkt 37 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Rachunek jest zgłoszony do ..... (wskazać Urząd Skarbowy) i widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT.
15. Wykonawca wystawi f-rę na **Gminę i Miasto Odolanów NIP 622-27-31-888, 63-430 Odolanów, Rynek 11 (Nabywca), Urząd Gminy i Miasta Odolanów.**
16. Wynagrodzenie wykonawcy określone w niniejszym paragrafie może ulec zmniejszeniu w przypadku nie wykonania przez wykonawcę pewnych prac, lub nie spełnienia świadczeń określonych w umowie np. w wyniku braku możliwości technicznych, które ujawniły się na etapie wykonawstwa. W przypadku jeżeli takie ograniczenie lub zmniejszenie zakresu nastąpi

(jak w zdaniu poprzednim) wykonawca wyraża zgodę na zmniejszenie jego wynagrodzenia wedle obliczeń Zamawiającego na podstawie stawek określonych w kosztorysie ofertowym sporządzonym przez wykonawcę przy dokumentacji projektowej, a w przypadku braku tych stawek wedle obliczeń Zamawiającego.

17. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia dla wykonawcy jest uprzednie przedstawienie dowodu zapłaty całego wynagrodzenia na rzecz wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców. Jeżeli wykonawca otrzymał wynagrodzenie mimo naruszenia tego zapisu lub na skutek nie przekazania informacji o podwykonawcach, lub dany podwykonawca zgłosił się bezpośrednio do Zamawiającego z żądaniem zapłaty wynagrodzenia – to będzie to przypadek nienależytego wykonywania umowy. *W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.*
18. Podstawę do wystawienia faktury zarówno częściowej jak i końcowej za wykonany element stanowić będzie protokół odbioru częściowego lub końcowy robót, podpisany przez Inspektora Nadzoru, Zamawiającego i Wykonawcę. Do każdej faktury częściowej, jak i końcowej, Wykonawca jest zobowiązany dołączyć (jako załącznik) dokument o nazwie: "Wykaz podmiotów, które wykonywały roboty, dostawy lub usługi w ramach składanej faktury, tj. faktury nr .... z dnia ....". Wykaz ten musi zawierać: nazwę podmiotu, zakres robót, dostaw lub usług wykonanych przez dany podmiot oraz wartość w złotych należną danemu podmiotowi. Ogólna wartość środków finansowych należnych poszczególnym podmiotom musi być równa wartości wynikającej z dokumentu „Wykaz podmiotów...” o którym mowa powyżej. Załącznik ten musi być złożony w oryginale i podpisany przez Wykonawcę oraz wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców (za wyjątkiem tych, którzy już zakończyli realizację zawartych umów o podwykonawstwo i przedstawili Zamawiającemu oświadczenie potwierdzające faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawców, z którymi zawarli umowy) bez względu na fakt czy występują w tym wykazie czy też nie, oraz Inspektora Nadzoru. Brak wykazu spełniającego powyższe wymagania będzie podstawą do odmowy przyjęcia faktury.
19. Warunkiem zapłaty faktury, jest udokumentowanie przez Wykonawcę, że Podwykonawcy oraz dalsi Podwykonawcy otrzymali należne im wymagalne wynagrodzenie. Dowodem takiego udokumentowania może być: pisemne oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, że otrzymał należną mu kwotę i dokument bankowy potwierdzający przelew środków na konto Podwykonawcy lub inne tego typu dokumenty.
20. Wymagane jest aby Podwykonawcy oraz dalsi Podwykonawcy, którzy wykonali przedmioty swoich umów i otrzymali całość należnego ich wynagrodzenia składali oświadczenia jednoznacznie potwierdzające powyższe fakty.
21. Zmiany zakresu Prac budowlanych (prace dodatkowe) wykraczające poza zakres Umowy, wymagają pisemnego polecenia Zamawiającego (pod rygorem nieważności). Polecenie dla swej ważności musi być wystawione przed rozpoczęciem realizacji w/w Prac budowlanych i

podpisane przez osoby upoważnione do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu wykonawcy i Zamawiającego. Brak odpowiedzi w podanych terminach nie będzie uważane za wyrażenie zgody, tak samo wyłącza się zgodę dorozumianą.

27. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac ze względu na cel tej umowy, a nie objętych projektem budowlanym i wykonawczym, lub PFU wykonawcy nie wolno ich realizować bez zmiany niniejszej umowy lub uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy. Roboty, które wykonawca wykona bez zlecenia lub samowolnie, odbiegając od postanowień umowy, nie będą dodatkowo wynagradzane.
28. Jeżeli w okresie obowiązywania Umowy nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług (VAT), podatek w nowej stawce będzie doliczany do cen netto od chwili wejścia w życie takiej zmiany (bez konieczności dokonywania zmiany Umowy w formie pisemnego aneksu).
29. W przypadku kiedy po zawarciu umowy na skutek wydania na wniosek zamawiającego prawomocnej interpretacji podatkowej na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa organ ten za prawidłową uzna inną stawkę podatku VAT strony mogą podpisać aneks zmieniający tą stawkę VAT.
28. Wynagrodzenie określone w niniejszym paragrafie obejmuje wszelkie koszty, związane z realizacją umowy przez wykonawcę, włącznie z własnymi kosztami wykonawcy jak również jego podwykonawców, kosztami materiałów, urządzeń, itd. - wynikające ze świadczeń i obowiązków określonych w umowie.
29. Podstawą do wykonania prac dodatkowych nie mogą być zapisy w notatkach służbowych z rad budowy ani korespondencja mailowa, konieczne jest podpisanie aneksu do umowy.
30. Do bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy stosuje się w całości przepis art. 465 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych, także co do podstawy odstąpienia, potrąceń.
31. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku i na zasadach określonych w art. 465 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych.
32. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców dotyczące tej inwestycji, potwierdzające lub odnoszące się do zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawiania na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynagrodzenia. Wgląd Zamawiającego w dokumenty finansowe jest ograniczony do zakresu niezbędnego do sprawdzenia prawidłowości realizacji płatności wynikających z realizacji zamówienia publicznego.
33. Dodatkowe zasady wprowadzania zmian wynagrodzenia należnego wykonawcy:

- 33.1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w tym paragrafie może zostać zmienione w trakcie obowiązywania Umowy, w przypadku wystąpienia zmiany:
- 33.1.1. 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,
  - 33.1.2. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - 33.1.3. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
- 33.2. Zmiany wynagrodzenia wymienione w ust. 33.1 będą dokonywane według zasad opisanych w pkt. 33.3.
- 33.3. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w pkt. 33.1.1. część wynagrodzenia brutto Wykonawcy o którym mowa w §8 ust. 1 umowy, płatna po zaistnieniu ww. okoliczności, po spełnieniu warunku, o którym mowa w pkt. 33.1.1., ulegnie zmianie o wartość zmiany kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zmiany kwoty wynagrodzeń osób wykonujących przedmiot umowy określonych §3 pkt 16 umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty zmiany minimalnego wynagrodzenia tych osób.
- 33.4. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w pkt. 33.1.2. część wynagrodzenia brutto wykonawcy określonego w §8 ust. 1 płatna po zaistnieniu ww. okoliczności, po spełnieniu warunku, o którym mowa w pkt. 33.1.2, ulegnie zmianie o wartość wzrostu kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób wskazanych §3 ust. 16.
- 33.5. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w pkt. 33.1.3 część wynagrodzenia brutto Wykonawcy o którym mowa w §8 ust. 1 umowy, płatna po zaistnieniu ww. okoliczności, po spełnieniu warunku, o którym mowa w 33.1.3, ulegnie zmianie o wartość zmiany kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zmiany kwoty wynagrodzeń osób wykonujących przedmiot umowy określonych §3 pkt 16 umowy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób wskazanych §3 ust. 16.
- 33.6. Warunkiem dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w pkt. 33.1.1-3 jest złożenie przez Wykonawcę Zamawiającemu wniosku o zmianę wynagrodzenia wraz z dokumentami potwierdzającymi zasadność złożenia takiego wniosku, a w szczególności szczegółową kalkulację kosztów obejmującą wykaz osób bezpośrednio wykonujących zamówienie wraz ze wykazaną wysokością minimalnego wynagrodzenia za pracę tych osób i związanych z tym obciążeń publicznoprawnych lub zmiany ich składek na ubezpieczenie społeczne bądź zdrowotne będących konsekwencją zmiany obowiązującego minimalnego wynagrodzenia i łączną kwotę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w związku z w/w



zmianami mającymi wpływ na wykonanie przedmiotu umowy. Na podstawie przedłożonych wraz z wnioskiem, o którym mowa w zdaniu poprzednim dokumentów Wykonawca powinien wykazać, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia.

- 33.7. Ciężar dowodu, że okoliczności wymienione w pkt. 33.1. mają wpływ na koszty wykonania zamówienia spoczywa na Wykonawcy.
  - 33.8. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian o których mowa w 33.1.
  - 33.9. Zmiany wysokości wynagrodzenia, o których mowa w pkt. 33.1.1-3 zostaną wprowadzane poprzez zawarcie aneksu.
  34. Zasady wprowadzania zmian wynagrodzenia należnego wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
- 1.1. Zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia; Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na 20% w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia składania ofert. **Przed podpisaniem umowy wykonawca wskaże ceny materiałów i wysokość kosztów (a jeżeli zamawiający zażąda także faktury, rachunki i umowy na zakup tych materiałów lub stanowiące dowody na poniesione koszty), które były podstawą do sporządzenia oferty, ceny tam wskazane będą podstawą do waloryzacji umowy.** Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na okres **6 miesięcy** od dnia podpisania umowy. Przez zmianę cen materiałów lub kosztów strony rozumieją główne materiały i koszty, których wpływ na cenę lub wynagrodzenie jest dominujący. Liczba tych materiałów lub kosztów będzie nie większa niż 15, a wykonawca zobowiązuje się wskazać je pisemnie zamawiającemu w terminie trzech tygodni od dnia zawarcia umowy. Zamawiający jest uprawniony do żądania uzasadnienia, wyjaśnień lub dodatkowych dokumentów na potwierdzenie zasadności przyjętych kosztów lub materiałów, jak również jest uprawniony do kwestionowania poszczególnych kosztów, materiałów lub ich wysokości lub wpływu na cenę (wynagrodzenie).
  - 1.2. W sytuacji wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 20% Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy. Ciężar dowodu wzrostu cen materiałów lub kosztów obciąża wykonawcę. Wniosek musi zawierać kosztorys sporządzony metodą kalkulacji szczegółowej w takim sam sposób jak przy pracach dodatkowych określonych w tej umowie.
  - 1.3. W sytuacji spadku ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o 20% i więcej lub spadku sumy wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej w kolejnych miesiącach licząc od początku trwania umowy o więcej niż 20%, o którym mowa w pkt 1.4 - Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur



wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia lub spadku tego wskaźnika powyżej granicy określonej w zdaniu poprzednim. Informacja powinna zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy. W przypadku jeżeli to nastąpi wykonawca zobowiązuje się podpisać aneks do umowy, który zwaloryzuje wynagrodzenie wykonawcy zgodnie z zasadami określonymi w pkt 1.4-1.9.

- 1.4. Waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej, pozycja ogółem (budownictwo) publikowany przez Główny Urząd Statystyczny (zwany dalej GUS), dostępny w Dziedzinowej Bazie Wiedzy pod linkiem: [http://swaid.stat.gov.pl/Ceny\\_dashboards/Raporty\\_predefiniowane/RAP\\_DBD\\_CEN\\_30.aspx](http://swaid.stat.gov.pl/Ceny_dashboards/Raporty_predefiniowane/RAP_DBD_CEN_30.aspx), lub w Biuletynie Statystycznym, w układzie miesiąc poprzedni = 100, dotyczący kolejnych miesięcy kalendarzowych począwszy od miesiąca otwarcia oferty, do miesiąca za który została wystawiona faktura VAT. W przypadku, gdyby w/w wskaźnik przestał być dostępny, strony uzgodnią inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez GUS.
- 1.5. Wskaźnik waloryzacji  $W_w(n)$  przez który należy każdorazowo przemnożyć wartość faktury VAT za nty miesiąc powstaje poprzez przemnożenie przez siebie wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej dla kolejnych miesięcy począwszy od miesiąca w którym nastąpiło otwarcie oferty (miesiąc 0 gdy wskaźnik jest równy 100) do miesiąca za który nastąpi wystawienie faktury (miesiąc nty) wg poniższego wzoru:

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

gdzie:

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

„a” - stały współczynnik o wartości 33,33 obrazujący część wynagrodzenia, które nie podlega waloryzacji (element niewaloryzowany).

„ $W_0$ ” – wskaźnik „0” z miesiąca otwarcia oferty = 100

„ $W_1$ ” – wskaźnik „1” z następnego miesiąca po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

„ $W_2$ ”, „ $W_3$ ”, ... – wskaźniki „2”, „3”, ... z kolejnych miesięcy po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

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

- „W<sub>n</sub>” – wskaźnik „n” z miesiąca za który nastąpi wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)
- 1.6. Z powodu braku aktualnego wskaźnika (publikacja wskaźników w biuletynach GUS odbywa się z opóźnieniem) waloryzacja z bieżącego okresu rozliczeniowego zostanie wyliczona ostatecznie, gdy GUS opublikuje wskaźnik dla danego miesiąca objętego rozliczeniem wynagrodzenia Wykonawcy.
  - 1.7. Występując o rozliczenie wynagrodzenia za dany miesiąc realizacji świadczeń, Wykonawca obliczy wstępne wartości zwaloryzowanych kwot dla świadczeń zrealizowanych w każdym miesiącu, używając ostatnich z wyliczonych wskaźników waloryzacji. Ustalane w ten sposób wartości będą skorygowane z zastosowaniem wskaźnika waloryzacji właściwego dla miesiąca, którego dotyczyło dane rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy, niezwłocznie po ich publikacji.
  - 1.8. W sytuacji gdy rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy będzie dotyczyło okresu rozliczeniowego w skład którego będą wchodziły dwa lub więcej miesięcy, jako właściwy wskaźnik waloryzacji należy przyjmować średnią arytmetyczną ze wskaźników waloryzacji wyliczonych dla kolejnych miesięcy objętych okresem rozliczeniowym.
  - 1.9. Wniosek o którym mowa w ust. o waloryzację można złożyć nie wcześniej niż po upływie **6 miesięcy** od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż co 3 miesiące.
  - 1.10. Ciężar dowodu wykazania zmiany obciąża wykonawcę, a jeżeli z wnioskiem o waloryzację występuje Zamawiający – zamawiającego.
  - 1.11. Maksymalna wartość poszczególnej zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w tym paragrafie to **5%** wynagrodzenia określonego w **§8 ust. 1** brutto za zakres Przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, a łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia to **5%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w **§ 8 ust. 1**.
  - 1.12. Przez maksymalną wartość korekt, o której mowa w ust. 1.7 należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji.
  - 1.13. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w ust. 1. 11.
  - 1.14. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zwaloryzowane, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

## § 9 Odbiory

### 1. Odbiór przedmiotu umowy - dokumentacji budowlanej

- 1) Odbiór dokumentacji nastąpi na podstawie protokołu odbioru całości opracowania projektowego.

- 2) Przekazanie opracowań dokumentacyjnych nastąpi w siedzibie Zamawiającego.
- 3) Po przekazaniu dokumentacji projektowej Zamawiający w terminie 14 dni roboczych od przekazania dokumentacji albo dokona jej odbioru albo zgłosi pisemne zastrzeżenia .
- 4) W razie odmowy przyjęcia opracowań przez organ architektoniczno-budowlany lub stwierdzenia braków lub wad w przekazanej dokumentacji, lub jej niezgodności z dokumentami stanowiącymi założenia do projektowania, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie nie dłuższym od 10 dni od zawiadomienia dokonanego przez zamawiającego i natychmiastowego powiadomienia Zamawiającego o terminie wykonania tego obowiązku. W razie odmowy usunięcia wad lub braków dokumentacji, albo jej niezgodności z PFU wraz załącznikami, szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia zawartym w pkt 4.1. II SWZ albo innych niezgodności z umową zamawiający jest uprawniony do zlecenia ich usunięcia na koszt i ryzyko wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę także w zakresie praw autorskich.
- 5) Zamawiający nie jest zobowiązany do sprawdzenia w tym pod kątem zupełności, wad przekazywanej dokumentacji budowlanej.

## **2. Przeniesienie praw autorskich - dokumentacji budowlanej 1)**

W ramach wynagrodzenia Wykonawca:

- a) przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów, w tym całości dokumentacji, wytworzonych w związku z realizacją przedmiotu Umowy, w szczególności takich jak: raporty, mapy, wykresy, rysunki, plany, dane statystyczne, ekspertyzy, obliczenia i inne dokumenty powstałe przy realizacji Umowy oraz broszury, zwanych dalej utworami;
- b) zezwala Zamawiającemu na korzystanie z opracowań utworów oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami - tj. udziela Zamawiającemu praw zależnych.

2) Nabycie przez Zamawiającego praw, o których mowa w ust. 1, następuje:

- a) z chwilą zapłaty wynagrodzenia za daną część projektu,
- b) bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, w zakresie następujących pól eksploatacji:
- c) użytkowania utworów na własny użytek, użytek swoich oddziałów oraz użytek osób trzecich w celach związanych z realizacją zadań Zamawiającego,
- d) utrwalenie utworów na wszelkich rodzajach nośników
- e) zwielokrotnianie utworów dowolną techniką w dowolnej ilości,
- f) wprowadzania utworów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci multimedialnej/ telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do internetu;

- g) wyświetlanie, publiczne odtwarzanie utworu;
  - h) nadawanie całości lub wybranych fragmentów utworu za pomocą wizji albo fonii przewodowej i bezprzewodowej przez stację naziemną;
  - i) nadawanie za pośrednictwem satelity;
  - j) reemisja;
  - k) wymiana nośników, na których utwór utrwalono;
  - l) wykorzystanie w utworach multimedialnych;
  - m) wykorzystywanie całości lub fragmentów utworu do celów promocyjnych i reklamy;
  - n) wprowadzanie zmian, skrótów;
  - o) sporządzenie wersji obcojęzycznych, zarówno przy użyciu napisów, jak i lektora;
  - p) publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez niego wybranym.
- 3) Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych w ramach wynagrodzenia wykonawcy do utworów Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których utwory zostały utrwalone.
  - 4) Wykonawca wyraża niniejszym nieodwołalną zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego wszelkich zmian i modyfikacji w projektach budowlanych za wyjątkiem projektu architektonicznego i w tym zakresie zobowiązuje się nie korzystać z przysługujących mu autorskich praw osobistych do przedmiotu umowy.
  - 5) Wykonawca zapewnia, że przenoszone majątkowe prawa autorskie nie będą w chwili ich przejścia na Zamawiającego obciążone prawami na rzecz osób trzecich, a także, że osoby uprawnione z tytułu osobistych praw autorskich nie będą wykonywać takich praw w stosunku do Zamawiającego lub jego następców. Na potwierdzenie powyższego wraz z dokumentacją projektową Wykonawca składa stosowne oświadczenie.
  - 6) Przeniesienie praw autorskich objęte jest wynagrodzeniem o którym mowa w § 8.
  - 7) Wykonawca wyraża zgodę na wyłączne wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych w odniesieniu do opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej.
  - 8) Jeżeli Wykonawcy nie będą przysługiwały autorskie prawa osobiste do wykonanej dokumentacji wówczas jest zobowiązany z chwilą dostarczenia dokumentacji Zamawiającemu przekazać pełnomocnictwa od osób, którym te prawa przysługują. Nie dostarczenie pełnomocnictwa o wymaganej treści będzie stanowiło podstawę do odmowy odbioru dokumentacji.
  - 9) Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że Zamawiający z tytułu korzystania z dokumentacji projektowej będącej wynikiem realizacji niniejszej umowy i w zakresie wynikającym z niniejszej umowy, nie jest zobowiązany do zapłaty na rzecz twórców lub innych podmiotów praw pokrewnych jakiegokolwiek wynagrodzenia płatnego im zarówno bezpośrednio, jak i za pośrednictwem organizacji zbiorowego zarządzania prawami autorskimi lub pokrewnymi.

### 3. Odbiór przedmiotu umowy - odbiory robót budowlanych

- 1) Strony ustalają, że przedmiotem komisyjnego odbioru końcowego jest całość robót, prac.
- 2) Strony ustalają, że w toku realizacji Umowy będą stosowane następujące odbiory robót, na podstawie wpisów do dziennika budowy:
  - a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) odbiory technologiczne wymagane przepisami szczególnymi,
  - c) odbiory częściowe,
  - d) komisyjny odbiór końcowego przekazania robót objętych przedmiotem Umowy.
- 3) Kierownik budowy zgłasza inspektorom nadzoru wpisem do dziennika budowy gotowość do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, jednocześnie zawiadamiając go mailowo na adresy podane w umowie, a inspektor nadzoru przy udziale kierownika budowy dokonuje ich odbioru najpóźniej w ciągu 5 dni lub oddzielnie sporządzonym protokołem, które będą wpisane w dziennik budowy i dołączone w sposób trwały do oryginału i kopii dziennika.
- 4) Kierownik budowy zgłasza pisemnie inspektorowi nadzoru konieczność wykonania badań i sprawdzeń wymaganych przepisami szczegółowymi, jednocześnie zawiadamiając go mailowo na adres podany przez zamawiającego. Na wyżej wymienioną okoliczność kierownik budowy sporządza odrębne protokoły techniczne badań i sprawdzeń, z udziałem branżowych inspektorów nadzoru, które to protokoły rejestrują wpisem do dziennika budowy. Odbiory, o których mowa w ust. 2 będą dokonywane nie później niż w ciągu 5 (pięciu) dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy.
- 5) **Odbiory Częściowe.** Odbiór częściowy robót jest dokonywany w celu prowadzenia częściowych rozliczeń za wykonane roboty lub spełnione świadczenia, w tym wyposażenia.
  - a) Po zakończeniu etapu robót, prac lub instalacji wyposażenia wynikającego z harmonogramu, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy i powiadomienia inspektora nadzoru na adresy mailowe wskazane w umowie przez kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości do odbioru częściowego Inspektora Nadzoru wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości odbioru.
  - b) Do zawiadomienia wykonawca załączy wszelkie niezbędne dokumenty wymagane niniejszą umową (wraz załącznikami) oraz przepisami prawa.
  - c) Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru częściowego w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia i powiadomi uczestników odbioru. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru lub nie został ukończony, to jest uprawniony do nie przystępowania do odbioru.

- d) Zakończenie czynności odbioru częściowego powinno nastąpić w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
- e) Protokół odbioru częściowego sporządzi Inspektor Nadzoru, zatwierdzi następnie zamawiający i doręczy wykonawcy w terminie 7 dni od daty podpisania

**6) Odbiór Końcowy. Protokół odbioru końcowego**

- a) Po zakończeniu robót i spełnieniu wszystkich świadczeń (łącznie z wyposażeniem) do których wykonawca jest zgodnie z umową zobowiązany łącznie z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na użytkowanie, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez kierownika budowy z jednoczesnym powiadomieniem inspektorów nadzoru na adresy mailowe wskazane w umowie i potwierdzeniu gotowości odbioru przez Inspektora Nadzoru, wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o gotowości odbioru. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru lub nie został ukończony, to jest uprawniony do nie przystępowania do odbioru. Przy zawiadomieniu wykonawca załączy w szczególności niżej wymienione dokumenty:
  - a) Wszelkie dokumenty wymagane prawem wraz z oświadczeniami branżowymi inspektorów nadzoru i Inspektora Nadzoru o ich kompletności, oraz instrukcje użytkowania i konserwacji, karty gwarancyjne, aprobaty oraz atesty na zastosowane materiały, niezbędne świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i świadectwa dopuszczeń do użytkowania, operaty geodezyjne, a także rejestr zmian dokumentacji projektowej
  - b) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
  - c) sprawozdanie z badań archeologicznych (jeżeli były),
  - d) protokoły odbiorów technicznych, atesty na wbudowane materiały, instrukcje. Wszystkie dokumenty należy przedstawić w języku polskim,
  - e) dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy i Inspektora Nadzoru,
  - f) dziennik budowy,
  - g) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
  - h) protokoły prób, badań i sprawdzeń,
  - i) rozliczenie z materiałów powierzonych przez Zamawiającego i materiałów rozbiórkowych
  - j) rozliczenie końcowe budowy z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości brutto,



- k) karty techniczne, atesty, dokumenty gwarancyjne, instrukcje obsługi – w zakresie wyposażenia oraz inne wymagane tą umową łącznie z załącznikami dokumenty dotyczącego tego wyposażenia,
  - l) prawomocne pozwolenie na użytkowanie
- 7) Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w protokole odbioru na koszt własny w terminie określonym w protokole.
- 8) Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - A. jeżeli wady nie są istotne, Zamawiający zaznacza ten fakt w protokole odbioru końcowego robót i:
    - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia wyznacza Wykonawcy odpowiedni, nie dłuższy niż 14 dni, termin na ich usunięcie, co zostanie stwierdzone w protokołach pusterkowych. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może zlecić usunięcie wad podmiotowi trzeciemu bez uzyskiwania upoważnienia sądu na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę;
    - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.
  - B. jeżeli wady są istotne, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru. W takiej sytuacji, Wykonawca i Zamawiający sporządzają Protokół Odmowy Odbioru Końcowego ze wskazaniem Wad o charakterze istotnym, których występowanie uniemożliwia dokonanie Odbioru Końcowego oraz ustalą datę ich usunięcia. Po usunięciu przez Wykonawcę zawartych w tym protokole stwierdzonych Wad o charakterze istotnym, Wykonawca ponownie zgłosi gotowość do Odbioru Końcowego, a Zamawiający ponownie przystąpi do przeprowadzenia Odbioru Końcowego. **Dodatkowo** oprócz prawa do odmowy odbioru, jeżeli wady istotne są nieusuwalne zamawiający może odstąpić w całości lub w części od umowy w terminie 60 dni od dnia stwierdzenia tych wad lub zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi wedle swojego wyboru na koszt i niebezpieczeństwo wykonawcy – przez wykonawcę lub podmiot trzeci.
- 9) **Zamawiający ma prawo odmowy dokonania odbioru końcowego** w przypadku stwierdzenia, że przedmiot odbioru nie spełnia kryteriów gotowości do odbioru końcowego z powodu nie zakończenia wszystkich robót lub nie wykonania wszystkich świadczeń, nieprzeprowadzenia wszystkich prób, istnienia wad o charakterze istotnym czy też z powodu innej niezgodności robót, świadczeń wykonawcy z właściwymi przepisami, normami, niniejszą Umową, PFU, projektem i zasadami wiedzy technicznej tego rodzaju że uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem choćby w części, czy też Wykonawca nie przekazał Zamawiającemu Dokumentacji Powykonawczej umożliwiającej prawidłowe i bezpieczne użytkowanie i eksploatację przedmiotu umowy. Wada jest istotna, jeżeli wada jest tego rodzaju, że uniemożliwia czynienie właściwego użytku

z przedmiotu robót, wyłącza ich normalne wykorzystanie zgodnie z celem umowy albo odbiera im cechy właściwe lub wyraźnie zastrzeżone w umowie, istotnie zmniejszając ich wartość (wada istotna).

- 10) Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość kosztów z tym związanych. W razie odmowy usunięcia wad, lub zagrożenia dla jakości prac lub terminowości realizacji inwestycji Zamawiający jest uprawniony do powierzenia prac na koszt i ryzyko wykonawcy. W takim przypadku lub każdym przypadku istnienia wad wynagrodzenie wykonawcy ulega odpowiedniemu obniżeniu oraz jego wypłata może zostać wstrzymana do czasu zakończenia usuwania wad, albo prac osób trzecich.
- 11) Zamawiający wyznacza termin końcowego odbiór robót, nie późniejszy jednak niż 14 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia dokonanego przez Wykonawcę.
- 12) Wszystkie odbiory będą dokonywane przez komisję powołaną przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy, składającą się z kierownika budowy, kierowników robót oraz przedstawiciela Wykonawcy i przedstawiciela Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru, w tym inspektorów nadzoru odpowiedzialnych za poszczególne branże.  
Strony ustalają, że każdorazowo z prac wszystkich komisji odbioru sporządzone zostaną protokoły określające wszelkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru, a w szczególności przedmiot odbioru, datę odbioru, charakter odbioru oraz terminowość wykonania prac.  
Wykonawca jest zobowiązany do brania czynnego udziału we wszelkich naradach, odbiorach.
- 13) Przed zgłoszeniem do komisyjnego odbioru w obiekcie winny zostać dokonane wszelkie regulacje techniczne instalacji wewnętrznych, potwierdzone stosownymi protokołami.
- 14) W razie odmowy usunięcia usterek lub wad stwierdzonych w czasie odbiorów dokonywanych na podstawie niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo zawsze powierzyć wykonanie prac osobie trzeciej na ryzyko oraz koszt Wykonawcy. Uprawnienie takie  
Zamawiający nabywa z chwilą odmowy lub nieprzystąpienia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego do usuwania wad lub usterek stwierdzonych podczas czynności odbioru częściowego, końcowego lub ostatecznego.
- 15) Zamawiający ma prawo powierzenia wykonania całości lub części umowy osobie trzeciej na koszt oraz ryzyko Wykonawcy w razie opóźnienia w realizacji prac, które powodują brak możliwości ukończenia przedmiotu umowy w terminie umówionym, jak również w przypadku nienależytego wykonywania umowy.

## **§ 10 Kary umowne**

### **1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:**

- a) za zwłokę w wykonaniu umowy w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 – w wysokości 0,03 % wynagrodzenia ryczałtowego (z VAT) określonego w § 8 ust. 1

- niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 20 % tego wynagrodzenia ,
- b) w przypadku nie usunięcia w wyznaczonym przez zamawiającego terminie wad ujawnionych podczas odbiorów częściowych lub odbioru końcowego – w wysokości 0,04 % wynagrodzenia ryczałtowego (z VAT) określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 30 % tego wynagrodzenia;
  - c) w przypadku nie usunięcia wad w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego - w wysokości 0,04 % wynagrodzenia ryczałtowego (z VAT) określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 30 % tego wynagrodzenia ,
  - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 30% wynagrodzenia ryczałtowego (z VAT) określonego w §8 ust. 1 niniejszej umowy.
  - e) Za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości iloczynu kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) i liczby tygodni w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę która nie jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę, a której zatrudnienia Zamawiający zgodnie z umową wymaga, nie więcej jednak niż 20 % wynagrodzenia określonego w §8 ust. 1 netto,
  - f) Za każdy przypadek niestawienia się wykonawcy, projektanta, kierownika budowy lub kierowników robót na spotkaniu wyznaczonym zgodnie z umową lub na odbiorze częściowym, odbiorze robót zanikających, odbiorze końcowym w wysokości 3000 zł za każdy taki przypadek, nie więcej jednak niż 10 % wynagrodzenia wykonawcy określonego w §8 ust. 1 brutto,
  - g) Za nieobecność kierownika budowy lub kierownika robót na terenie budowy jeżeli obowiązek takiej obecności przewiduje umowa, w wysokości 1500 zł za każdy taki przypadek, nie więcej jednak niż 15 % wynagrodzenia wykonawcy określonego w §8 ust. 1 brutto,
  - h) za zwłokę w realizacji prac lub wykonywaniu umowy w stosunku do terminów określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym powyżej 3 dni – w wysokości 0,02 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §8 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 15 % tego wynagrodzenia,

2. Zamawiający zastrzega sobie ponadto prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych powyżej kar umownych oraz odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym w przypadku gdy szkoda Zamawiającego przewyższa wysokość kary umownej.
3. Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia netto wykonawcy określonego w §8 ust. 1 za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych jaką mogą dochodzić od siebie strony na podstawie tej umowy wynosi 45% wynagrodzenia wykonawcy brutto, o którym mowa w §8 ust. 1 – dla każdej ze stron. Wartość ta obejmuje także kary umowne określone w §11.
5. Kara umowna zostanie zapłacona przez Stronę która naruszyła postanowienia umowne w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.
6. Zapłata kary przez Wykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia przedmiotu umowy oraz nie wyklucza możliwości skorzystania z innych środków ochrony prawnej.

### **§ 11 Umowy o podwykonawstwo**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy osobiście – swoimi siłami i staraniem z wyłączeniem czynności wymienionych w ust. 2 lub ust. 3.
2. Podwykonawca (-cy), zgodnie z umową zawartą z Wykonawcą, wykona (ją) następujące części zamówienia:
  - 1) .....
  - 2) .....
  - 3) .....
3. Wykonawca może zlecić podwykonawcy określonemu w ofercie lub wskazanemu później (w sposób określony w ust. 6) wykonanie części zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest wskazać w pisemnym wniosku o zawarcie umów z podwykonawcami części zamówienia, którą zamierza powierzyć podwykonawcy.
5. Zamawiający składa zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane w następujących przypadkach:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenie dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni,
  - 2) termin zakończenia wykonywania umowy przez podwykonawcę jest późniejszy od terminu zakończenia wykonywania umowy przez wykonawcę,
  - 3) brak formy pisemnej umowy,
  - 4) przedmiot umowy podwykonawczej jest opisany w sposób, który stanowi katalog otwarty lub jest szerszy od przedmiotu umowy niniejszej,
  - 5) nie określenie w umowie zakresu robót, dostaw lub usług,

- 6) brak obowiązku niezwłocznego poinformowania Zamawiającego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę o rozwiązaniu lub odstąpieniu od umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą,
  - 7) ustalenie rękojmi za wady lub gwarancji jakości w taki sposób, że udzielona przez podwykonawcę (dalszego podwykonawcę) gwarancja jakości lub rękojmia za wady jest krótsza lub posiada węższy zakres (zakres uprawnień, zakres odpowiedzialności, wyłączenia) od okresu i zakresu odpowiedzialności za wady lub gwarancji jakości Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - 8) nie określenia w umowie wysokości wynagrodzenia oraz zasad wynagradzania i rozliczeń z podwykonawcą,
  - 9) brak ustanowienia w umowie obowiązku przedstawiania protokołów odbiorów końcowych prac lub usług oraz dostaw, oraz dokumentów finansowych potwierdzających zapłatę wynagrodzenia w tym w sposób określony w tej umowie,
  - 10) pozostałe przypadki określone w art. 464 ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych,
  - 11) nie określenie w umowie kwoty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
6. W przypadku, gdy w ofercie nie przewidziano realizacji zamówienia z udziałem podwykonawców lub w przypadku wystąpienia konieczności zmiany w stosunku do wykazu podwykonawców zawartego w ofercie Wykonawca zobowiązany jest pisemnie poinformować Zamawiającego o zamiarze powierzenia prac podwykonawcy oraz wskazać we wniosku jaki zakres zamówienia zamierza powierzyć podwykonawcy. We wniosku powinno znajdować się oświadczenie Wykonawcy, iż podwykonawca spełnia wszelkie wymagania Zamawiającego w zakresie jakości wykonywanych robót, a także jest w stanie wykonać prace zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia. Do wniosku wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca obowiązany jest załączyć projekt o podwykonawstwo robót budowlanych.
- Wykonawca lub Podwykonawca może wprowadzić na teren budowy Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę robót budowlanych tylko po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.
7. Wykonawca, podwykonawca oraz dalsi podwykonawcy mają obowiązek przedłożyć Zamawiającemu przed jej zawarciem lub zmianą projekt umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawcy ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia lub zmiany poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmiany.
  8. Zamawiający ma prawo do zgłoszenia zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany w terminie 14 dni roboczych od dnia

- otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmian. Zamawiający ma prawo do zgłoszenia sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub jej zmian.
9. Wykonawca, podwykonawca oraz dalsi podwykonawcy mają obowiązek przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia lub zmiany poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są dostawy lub usługi w rozumieniu ustawy prawo zamówień publicznych lub jej zmiany, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 30.000 złotych.
  10. Termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy 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, usługi lub roboty budowlanej.
  11. Do zasad zawierania umów przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami stosuje się postanowienia niniejszego paragrafu.
  12. Podstawą do wystawienia faktur przez podwykonawców jest protokół odbioru spisany pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami, potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego – inspektora nadzoru inwestorskiego (Inspektora Nadzoru).
  13. Wykonawca oświadcza, iż zapłata przez Zamawiającego wynagrodzenia bezpośrednio na rachunki podwykonawców, skutkuje wygaśnięciem wszelkich zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia umownego, za część robót wykonania przez podwykonawców, do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio na rachunki podwykonawców. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
  14. Podstawą do wystawienia faktur przez podwykonawców jest protokół odbioru spisany pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami, potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru.
  15. Wykonawca oświadcza, iż zapłata przez Zamawiającego wynagrodzenia bezpośrednio na rachunki podwykonawców, skutkuje wygaśnięciem wszelkich zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia umownego, za część robót wykonania przez podwykonawców, do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio na rachunki podwykonawców. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
  16. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:



- a) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,04 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w §8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 15 % tego wynagrodzenia,
  - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu ich zmiany w wysokości 0,4% wynagrodzenia netto, o którym mowa w §8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy przypadek, nie więcej jednak niż 30 % tego wynagrodzenia,
  - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,05 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w §8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 20 % tego wynagrodzenia,
  - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,05% wynagrodzenia netto, o którym mowa w §8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki od dnia otrzymania sprzeciwu, nie więcej jednak niż 20 % tego wynagrodzenia,
  - e) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom z tytułu zmiany wynagrodzenia o której mowa w §8 ust. 34 w wysokości 0,04 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w §8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10 % tego wynagrodzenia.
17. Zamawiający zastrzega sobie ponadto prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych powyżej kar oraz odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym z powodu ewentualnych szkód powstałych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań umownych, jak również w przypadku gdy szkoda Zamawiającego przewyższa wysokość kary umownej.

## § 12

### Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela rękojmi na okres 5 lat iż zarówno poszczególne świadczenia, jak również całość Prac budowlanych i wyposażenia w chwili odbioru końcowego, są wolne od wad. Dodatkowo wykonawca udziela również ..... **gwarancji jakości** na całość swoich świadczeń objętych niniejszą umową i jest on z tego tytułu zobowiązany do bezpłatnego usunięcia wady fizycznej lub usterki rzeczy lub dostarczenia bez opłaty rzeczy wolnej od wad lub ponownego wykonania prac, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu okresu gwarancji.
2. W ramach obowiązków wynikających z gwarancji jakości wykonawca własnym staraniem i na własny koszt obowiązany jest dostarczyć urządzenie do naprawy, albo dokonać takiej wymiany

urządzenia. Nie ma tutaj zastosowanie art. 580 §1 kc w zakresie w jakim przewiduje obowiązek uprawnionego z gwarancji do dostarczenia rzeczy do gwaranta lub naprawy, obowiązek wymontowania, transportu i ponownego zainstalowania urządzenia łącznie z transportem obciąża wykonawcę w ramach obowiązków z gwarancji jakości.

3. W okresie obowiązywania rękojmi oraz gwarancji wykonawca jest zobowiązany do usunięcia bezpłatnego wszelkich wad, jakie wystąpią w okresie trwania rękojmi i gwarancji jakości, do nadzorowania usuwania tych wad oraz ewentualnego dochodzenia roszczeń odszkodowawczych wobec wszystkich uczestniczących w pracach budowlanych inżynierów, architektów oraz przedsiębiorców. Działania powyższe wykonawca podejmie przy wykorzystaniu odpowiedniego personelu fachowego lub rzeczoznawców.
4. Zamawiający nie jest obowiązany do badania obiektu pod kątem istnienia wad. Termin na zgłoszenie wad przez zamawiającego wynosi 21 dni od dnia ich wykrycia.
5. Bieg okresu rękojmi i gwarancji jakości rozpoczyna się w dniu dokonania odbioru końcowego.
6. Po stwierdzeniu wady lub usterki przedmiotu umowy w okresie gwarancji jakości, Zamawiający wezwie Wykonawcę w formie:
  - pisemnej za potwierdzeniem odbioru lub
  - drogą elektroniczną na adresy wskazane w umowie do jej usunięcia we wskazanym w wezwaniu terminie.
7. Wykonawca w terminie 7 dni od daty zawiadomienia przystąpi do usunięcia wady/usterki. Do usunięcia wad/usterek szczególnie uciążliwych, wykonawca przystąpi natychmiast od chwili zawiadomienia.
8. Za skuteczne zawiadomienie strony umowy uznają otrzymanie przez Zamawiającego potwierdzenia odbioru wezwania przez wykonawcę (zwrotne potwierdzenie odbioru) oraz potwierdzenie wysłania poczty elektronicznej na adresy poczty wskazane w umowie.
9. Wszelkie wady lub usterki powstałe w okresie gwarancji jakości lub rękojmi będą usunięte nieodpłatnie w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od daty wezwania przez Zamawiającego, a wad szczególnie uciążliwych natychmiast. Zamawiający może wyznaczyć dłuższy okres usuwania wad.
10. Strony potwierdzą należyte usunięcie wad/usterek w protokole sporządzonym w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia ich usunięcia przez Wykonawcę
11. Usunięcie wad/usterek przez Zamawiającego w przypadku nie usunięcia ich przez Wykonawcę, nie powoduje utraty gwarancji jakości lub uprawnień wynikających z rękojmi.
12. Czas przeznaczony na usunięcie wad lub usterek wydłuża okres gwarancji jakości o ilość dni liczonych od daty skutecznego zawiadomienia Wykonawcy do dnia podpisania protokołu o usunięciu wad/usterek.

13. W razie odmowy usunięcia wad lub usterek, przekroczenia terminu na ich usunięcie lub nieprzystąpienia w terminie tutaj określonym do usuwania zgłoszonej wady - Zamawiający jest uprawniony do powierzenia ich usunięcia osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy.
14. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z gwarancji jakości niezależnie od uprawnień z rękojmi. Wykonanie uprawnień z gwarancji nie wpływa na odpowiedzialność wykonawcy z tytułu rękojmi.
15. W zakresie nieuregulowanym mają zastosowanie przepisy o rękojmi za wady fizyczne określone w kodeksie cywilnym dla umowy o roboty budowlane, a w zakresie wyposażenia dla umowy sprzedaży, natomiast dla projektu budowlanego dla umowy o dzieło. W zakresie gwarancji jakości zaś w zakresie nie uregulowanym w umowie zastosowanie mają przepisy umowy sprzedaży.

## § 13

### Zmiana umowy

1. Zamawiający, zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w sprawie zamówienia publicznego na zasadach, zakresie i w przypadkach określonych w poniższych punktach:

1) zmiana terminu końcowego wykonania umowy lub terminów częściowych, w następujących przypadkach, zakresie i na następujących warunkach:

- a) jeżeli panowały warunki atmosferyczne uniemożliwiające: prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, dokonywanie nasadzeń i prac ogrodnich, w szczególności: temperatury powietrza poniżej 0 st. C, wiatr uniemożliwiający pracę maszyn budowlanych, gwałtowne opady deszczu (oberwanie chmury), gradobicie, burze z wyładowaniami atmosferycznymi o czas trwania tych warunków atmosferycznych; w takich przypadkach wydłużenie terminu realizacji umowy lub terminów częściowych może nastąpić o okres czasu trwania takich warunków atmosferycznych;
- b) w przypadku niezawinionych przez Wykonawcę opóźnień ze strony organów w wydawaniu uzgodnień, warunków, opinii i decyzji administracyjnych o okres trwania tych opóźnień ze strony organów albo instytucji;
- c) wystąpienia „siły wyższej” rozumianej jako wydarzenie nieprzewidywalne i poza kontrolą stron umowy którym nie można zapobiec, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość wywiązania się z umowy. Termin wykonania umowy może zostać przedłużony o czas wstrzymania usług lub robót podyktowanego siłą wyższą;
- d) konieczność dokonania zmian w dokumentacji w trakcie projektowania w przypadku wniesienia uwag przez gestorów sieci bądź inne podmioty, zmiany w przepisach

prawnych powodujące konieczność zmian tej dokumentacji lub pozyskania nieprzewidzianych wcześniej uzgodnień, opinii i innych dokumentów niezbędnych dla prawidłowej realizacji inwestycji – termin wykonania przedmiotu umowy może zostać wydłużony o czas wystąpienia w/w okoliczności lub o czas jaki konieczny jest do dokonania zmian tej dokumentacji lub załączników do niej;

- e) zaistnienie odmiennych od przyjętych w PFU (Programie Funkcjonalno Użytkowym) warunków geologicznych lub terenowych skutkujących niemożliwością realizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych, projektowych. W przypadku wystąpienia tego typu odstępstw od założonych, termin realizacji umowy może zostać wydłużony o czas w jakim zostały zaktualizowane warunki geologiczne lub terenowe, w tym przeprowadzone dodatkowe badania,
- f) wystąpienie konieczności przeprowadzenia dodatkowych badań archeologicznych, ekspertyz lub innych badań w trakcie realizacji zadania, lub zaleconych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – termin wykonania przedmiotu umowy może zostać przedłużony o czas niezbędny na wykonanie dodatkowych zaleconych czynności, ekspertyz,
- g) wstrzymanie prac przez właściwe organy administracji publicznej prac z powodu okoliczności nieleżących po stronie Wykonawcy – termin wykonania umowy może zostać przedłużony o czas wstrzymania robót,
- h) wstrzymania przez Zamawiającego wykonania prac, które nie wynikają z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania robót przez Inspektora Nadzoru ze strony Zamawiającego w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę) – termin wykonania umowy może zostać przedłużony o czas wstrzymania robót.

2) Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, takie jak:

- wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
- konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w PFU lub innych dokumentach przekazanych przez zamawiającego (i będących załącznikami do SWZ) wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, które należy uwzględnić przy opracowywaniu projektu budowlanego lub w trakcie wykonywania robót budowlanych, - konieczność realizacji prac zamiennych.

W przypadku jeżeli to nastąpi dopuszczalna jest zmiana terminu końcowego wykonania umowy o okres spowodowany okolicznościami określonymi w tym punkcie, a w przypadku prac zamiennych także wynagrodzenia wykonawcy w sposób określony we wzorze umowy. W przypadku robót, prac zamiennych zmianie może ulec także termin końcowy lub częściowy o dodatkowy okres czasu uzasadniony odmiennością prac zamiennych w stosunku do prac pierwotnych. W przypadku prac zamiennych zmiany mogą być dokonane wyłącznie w

zakresie umożliwiającym uniknięcie wadliwości przedmiotu umowy i oddania go do użytkowania oraz zmianie nie może ulec ogólny charakter umowy.

3) W przypadku wystąpienia dodatkowych robót budowlanych lub innych świadczeń nie przewidzianych w SWZ łącznie z załącznikami, wydłużeniu może ulec odpowiednio termin wykonania zadania oraz wynagrodzenie wykonawcy, z tym że umowa przewiduje sposób obliczenia wynagrodzenia z tego tytułu. Prace dodatkowe mogą być zlecane w zakresie w jakim nie były pierwotnie przewidziane w przedmiocie zamówienia i wyłącznie w celu uniknięcia wadliwości przedmiotu umowy lub polepszenia jego parametrów do łącznej wysokości nie większej niż 7% wynagrodzenia brutto wykonawcy.

4) Zmiana sposobu spełnienia świadczenia. W takim przypadku zmianie ulec może wynagrodzenie wykonawcy, termin końcowy umowy lub terminy częściowe oraz sposób wykonania umowy. Zmiany te nie mogą prowadzić do zmiany ogólnego charakteru umowy:

A) Zmiany technologiczne:

a) konieczność zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu;

b) konieczność zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;

c) Zmiany wskazywane w lit. A. będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania i uniknięcia wadliwości przedmiotu umowy, a

Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom i wyłącznie jeżeli wykonawca nie ponosi winy konieczności dokonania takich zmian. W takim przypadku może ulec zmianie także termin i wynagrodzenie wykonawcy w zakresie uzasadniających konieczność wydłużenia wykonywania umowy lub terminów częściowych, z tym że wynagrodzenie może ulec zmianie wyłącznie w zakresie uzasadniającym konieczność poniesienia dodatkowych niezawinionych przez wykonawcę kosztów wg zasad określonych dla zmiany wynagrodzenia dla prac zamiennych. Zmianie nie może ulec ogólny charakter umowy.

B) Zmiany osobowe: zmiana osób, przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot umowy - na zasadach określonych w umowie.

5) Zmiana obowiązującej stawki VAT:



- 1) jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku VAT zapłaconego przez wykonawcę,
  - 2) jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zmniejszenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia wynagrodzenia o kwotę stanowiącą różnicę kwoty podatku VAT do zapłacenia przez wykonawcę.
2. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody. Wymienione powyższe możliwości wprowadzenia zmian są uprawnieniem a nie obowiązkiem zamawiającego.
3. Zmiana umowy wymaga wniosku na piśmie strony występującej o zmianę i uzasadnienia wniosku łącznie z przedstawieniem dowodów uzasadniających zmianę. Ciężar dowodu do przeprowadzenia zmiany umowy spoczywa na stronie występującej z inicjatywą zmiany umowy. Wniosek musi zostać zaakceptowany przez kierownika budowy, inspektora nadzoru lub Inspektora Nadzoru.

#### **§ 14 Warunki odstąpienia od umowy**

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu Cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1.1 wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 1.2 wykonawca stanie się niewypłacalny, nastąpi utrata płynności finansowej wykonawcy albo nastąpi zagrożenie niewypłacalnością wykonawcy, otwarta zostanie likwidacja, postępowania naprawcze lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 1.3 Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 7 dni bez uzasadnionych przyczyn, oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania ZAMAWIAJĄCEGO, złożonego na piśmie,
  - 1.4 Wykonawca przerwał realizację i przerwa trwa dłużej niż 14 dni, przerwa musi być zawiniona przez wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest na pismo zamawiającego wzywającego go do przedstawienia dowodów braku winy na przerwę w realizacji prac odpowiedzieć w terminie 4 dni od dnia jego otrzymania oraz przedstawić dowody i okoliczności na ewentualny brak winy. Brak odpowiedzi lub odpowiedź wykonawcy bez przedstawienia dowodów i okoliczności braku winy strony zgodnie będą uznawać, jako przerwę z winy wykonawcy.



- 1.5 Wykonawca opóźnia się z wykonywaniem umowy albo Prac budowlanych o więcej niż 21 dni kalendarzowych w stosunku do terminów realizacji określonych w Umowie, oraz załącznikach do niej, a w szczególności w harmonogramie rzeczowo – finansowym.
  - 1.6 Wykonawca nie realizuje Prac budowlanych zgodnie z Umową lub rażąco nie dotrzymuje swych obowiązków wynikających z Umowy.
  - 1.7 Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami, projektowania, lub jako kierownika budowy inne osoby niż wskazane w Ofercie Wykonawcy lub zmienione w trakcie wykonywania umowy na zasadach w umowie określonych.
  - 1.8 Czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż wskazany w umowie.
  - 1.9 Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z Dokumentacją projektową, PFU wraz załącznikami, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową, jednakże, odstąpienie, takie jest uzależnione od wezwania przyjmującego zamówienie (Wykonawcy) do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu.
  - 1.10 W wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części, nie dotyczy to zajęcia mienia do kwoty 20.000 zł. Przy czym także trzykrotne zajęcie mienia o wartości co najmniej 20.000 zł w ciągu 1 roku kalendarzowego uprawnia zamawiającego do odstąpienia od umowy.
  - 1.11 Wykonawca opóźnia się z realizacją umowy w stosunku do terminów określonych w umowie lub harmonogramie rzeczowo -finansowych o tak długi okres, że prawdopodobnym jest że nie ukończy umowy w terminach umownych lub określonych w harmonogramie.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie nie wymaga wyznaczenia wykonawcy odrębnego terminu na dokonanie czynności którym uchybia, chyba że niniejsza umowa stanowi inaczej.
  3. W razie odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obowiązują następujące obowiązki szczegółowe :
    - 3.1 Niezwłocznie po odstąpieniu przez zamawiającego wykonawca zobowiązany jest do wstrzymania prowadzenia wszelkich prac lub robót. Następnie Inspektor Nadzoru przy udziale wykonawcy i zamawiającego dokonania pełnej inwentaryzacji wykonanych prac i świadczeń, urządzeń i wyposażenia, znajdujących się na terenie budowy, a przeznaczonych do budowy obiektu. Dokument ten uzgodniony z wykonawcą może posłużyć do ewentualnego ostatecznego rozliczenia wartości wstrzymanych prac budowlanych. Po dokonaniu tych czynności wykonawca przekaze teren budowy Zamawiającemu. Przed przystąpieniem do inwentaryzacji prac Zamawiający obowiązany jest zawiadomić uprzednio wykonawcę o tej czynności. Jeżeli wykonawca nie przystąpi niezwłocznie wspólnie z Zamawiającym i inspektorem nadzoru do inwentaryzacji prac lub nie przekaze terenu budowy Zamawiającemu, ten ostatni dokona jednostronnej inwentaryzacji prac i przejęcia terenu budowy na koszt i ryzyko wykonawcy.

3.2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na swój koszt. Jeżeli Wykonawca odmówi wykonania zabezpieczenia robót lub nie wykona zabezpieczenia w uzgodnionym terminie, to Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie zabezpieczenia robót innemu wykonawcy na koszt wykonawcy umownego. Zamawiający zwróci koszt zabezpieczenia wykonawcy w przypadku jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi zamawiający.

3.3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,

3.4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego niezwłocznego odbioru robót przerwanych, oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada; a najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,

3.5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn określonych niniejszą umową wykonawcy należy się wynagrodzenie za pozbawione wad i ukończone należycie prace dotychczas wykonane. Podstawą do obliczenia wynagrodzenia będą stawki określone w kosztorysie ofertowym wykonawcy, wynagrodzenie nie może jednak przekroczyć kwoty odpowiadającej stosunkowi prac wykonanych do odpowiadającej mu części wynagrodzenia ryczałtowego (wynagrodzenie ryczałtowe podzielone przez procent zaawansowania prac). Zamawiający jest uprawniony do umniejszenia tego wynagrodzenia o koszty związane z odstąpieniem przez niego od umowy w tym takie m.in. jak koszty zabezpieczenia terenu prac, kar umownych dla

Zamawiającego, innych roszczeń do których będzie zobowiązany do wypłacenia oraz własnej szkody oraz wynagrodzenia przyszłego wykonawcy.

4. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia upływu terminu końcowego w umowie określonego, a w przypadku jeżeli umowa nie zostanie wykonana w terminie pierwotnie w umowie określonym w takim przypadku zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w okresie 35 miesięcy od dnia zawarcia tej umowy.

## **§ 15 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. W dniu ..... Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy (dalej zabezpieczenie), w wysokości .....zł (słownie: .....), co stanowi ..... % maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania wykonawcy wynikającego z umowy w formie ....., pod nr ....., co stanowi 100 % kwoty zabezpieczenia.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
  - 1) Zwrot kwoty 70 % zabezpieczenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.



- 2) Zwrot kwoty 30 % zabezpieczenia nastąpi w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji jakości określonej w umowie.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ważności zabezpieczenia przez cały okres wykonywania umowy (łącznie z aneksami terminowymi), także w przypadku dokonywania zmian warunków przedmiotowej umowy, których skutkiem miałyby być wygaśnięcie owego zabezpieczenia.

## § 16

1. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, strony zobowiązują się do jego rozwiązania w drodze mediacji. Mediacja prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu. Przystąpienie do mediacji nie wiąże się z obowiązkiem zawarcia ugody, jak również nie przekreśla prawa stron do dochodzenia swoich racji przed sądem w przypadku jej nie zawarcia.
2. Wszelkie spory wynikające z umowy lub pozostające w związku z umową będą rozstrzygane zgodnie z regulaminem Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, przez arbitrów wyznaczonych zgodnie z tym Regulaminem.
3. W razie jeżeli w wyniku czynności podjętych zgodnie z ust. 1-2 nie dojdzie między stronami do zawarcia ugody, to każda ze stron może skierować pozew do sądu powszechnego. W razie takiego sporu sądem miejscowo właściwym, będzie sąd miejscowo właściwy dla zamawiającego.

## § 17

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się w następującej kolejności: przepisy prawa zamówień publicznych, kodeksu cywilnego oraz prawa budowlanego.
2. Ustala się, że o wszystkich zmianach strukturalnych oraz własnościowych podmiotów zawierających umowę strony będą się wzajemnie informowały.
3. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy, a nadto rozwiązanie umowy na mocy zgodnych oświadczeń woli stron, jak również odstąpienie od umowy, wymagają zachowania – pod rygorem nieważności – formy pisemnej.
4. Wykonawca nie może przenieść na rzecz osoby trzeciej wierzytelności wynikających z umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem bezskuteczności przelewu wobec Zamawiającego.
5. Umowę niniejszą sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Wykonawcy oraz dwa egzemplarze dla Zamawiającego.



6. Jakiegokolwiek zawiadomienia, oświadczenia będą przekazane przez jedną Stronę drugiej Stronie:  
1/listem poleconym na adresy wskazane w umowie,

2/ pocztą elektroniczną na następujące adresy:

.....

3/ do bieżących kontaktów strony wskazują następujące numery telefonów:

.....

7. Zawiadomienie skutkuje w momencie doręczenia go danej ze Stron lub z datą podaną na zawiadomieniu, w zależności od tego, który z tych terminów jest późniejszy. W zakresie poczty elektronicznej za skuteczne doręczenie strony uznają potwierdzenie wysłania tych wiadomości na adresy mailowe wskazane w umowie.

Integralną częścią umowy stanowią załączniki:

1. Program Funkcjonalno – Użytkowy ( wraz z załącznikami nr 1-7 do niego), stanowiący załącznik nr 1,
2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SWZ),
3. Oferta Wykonawcy wraz z formularzami,

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**