



Załącznik nr 9



## Projektowane postanowienia umowy (PPU)

zawarta w dniu .....w Polskiej Cerekwi pomiędzy:

**Gminą Polska Cerekiew** mającą siedzibę w Polskiej Cerekwi, ul. Raciborska 4 zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:  
**mgr inż. Piotra KANZY – Wójta Gminy**

a

.....  
z siedzibą w ..... przy ul. ....  
wpisanym/ą do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr .....  
REGON: ..... NIP: .....  
zwanym/ą dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

albo

Panem/Panią .....  
prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą

”.....”

w ..... (kod pocztowy) przy ul. ....

wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

REGON: ..... NIP: .....

zwanym/ą dalej „Wykonawcą”.

Zamawiający i Wykonawca zwani są dalej łącznie „Stronami” lub każdy z osobna - „Stroną”.

Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w **trybie podstawowym** (pismo z dnia .....) Zamawiający zleca, a Wykonawca podejmuje się wykonania całości przedmiotu zamówienia określonego w ofercie w następującym zakresie:

### § 1.

#### PRZEDMIOT UMOWY

Przedmiotem umowy jest wykonanie zamówienia publicznego pod nazwą:

**„Budowa strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej w sołectwie Zakrzów wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu w formie „zaprojektuj i wybuduj””**

określonego w formularzu ofertowym Wykonawcy (stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy), na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego oraz Projektu Konceptyjnego z uwzględnieniem jego podziału na dwa etapy:

- 1) etap 1., który obejmuje wykonanie kompletnej dokumentacji technicznej dla budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Zakrzowie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną do obsługi tego obiektu, dalej zwanego w treści jako: „Inwestycja”, a także uzyskanie wszelkich uzgodnień, pozwoleń i decyzji oraz przekazanie praw autorskich.

- 2) etap 2., który obejmuje prace budowlane mające na celu realizację przedmiotowej inwestycji zgodnie ze sporządzoną dokumentacją techniczną budynku oraz niezbędnej infrastruktury. Zakończenie etapu 2. nastąpi po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.
1. Realizacja przedmiotu zamówienia w zakresie etapu 1. obejmuje poniżej wskazany zakres szczegółowy tj.: wymienione opracowania i usługi:
  - 1) projekt koncepcyjny wielobranżowy – 3 egz.,
  - 2) projekt zagospodarowania terenu – 4 egz.,
  - 3) projekt architektoniczno-budowlany – 4 egz.,
  - 4) projekt techniczny – 4 egz.,
  - 5) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) – 4 egz.,
  - 6) przedmiary robót – 3 egz.,
  - 7) kosztorysy inwestorskie – 3 egz.,
  - 8) uzyskanie wszelkich wymaganych prawem zatwierdzeń, opinii, uzgodnień, ekspertyz i sprawdzeń rozwiązań projektowych oraz decyzji w tym uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, a także opracowanie wszelkich materiałów w zakresie wynikającym z programu funkcjonalno-użytkowego, dalej w treści jako „PFU” i przepisów prawa lub wymagań uprawnionych podmiotów,
  - 9) przekazanie na rzecz Zamawiającego majątkowych praw autorskich,
2. Zamawiający określa formy opracowania dokumentacji technicznej:
  - 1) papierowej w ilościach j.w.,
  - 2) elektronicznej po (2 egz.) na nośniku elektronicznym CD lub DVD, pendrive lub przesłane drogą elektroniczną, w tym:
    - a) dokumentację projektową: wielobranżowy projekt koncepcyjny, projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekty techniczny w formacie (\*.dwg/\*dxt) oraz (\*.pdf), dla tekstu (\*.pdf) i (\*.doc),
    - b) przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie w formacie (\*.ath) oraz (\*.pdf),
    - c) STWiORB – w formacie (\*.doc) oraz (\*.pdf),
    - d) załączniki formalno-prawne w tym: decyzje, opinie, ekspertyzy, pozwolenia i uzgodnienia  
Wykonawca prześle w oryginałach i drogą elektroniczną w formacie (\*.pdf).
3. Wykonawca prześle Zamawiającemu formę elektroniczną dokumentów objętych przedmiotem zamówienia (zeskanowane każde opracowanie w odrębnych plikach opatrzone nazwą danego opracowania np.: plik o nazwie ‘projekt zagospodarowania terenu’, ‘projekt architektoniczno - budowlany’, ‘projekt techniczny’, itp.), która będzie zgodna z formą papierową ww. opracowań, tj.: forma elektroniczna w formacie (\*.pdf) będzie zawierać wszelkie podpisy i pieczętki naniesione na papierze, w trakcie dokonywanych ustaleń i uzgodnień.
4. Zamawiający, na potrzeby realizacji etapu 1. przedmiotu zamówienia, definiuje, że:
  - 1) **projekt koncepcyjny wielobranżowy, zwany dalej: „Koncepcja”** – który obejmuje ogólną koncepcję architektoniczną, konstrukcyjną, ogólną koncepcję drogową, koncepcje wszystkich instalacji wewnętrznych, ogólną koncepcję przyłączy, podziemnej infrastruktury technicznej. Koncepcja musi zawierać rzuty, przekroje elewacje i część opisową, a także szacunkowe wyliczenie (oparte na wskaźnikach) kosztów realizacji zadania. Koncepcja musi być wykonana na podstawie PFU, zaleceń konserwatorskich oraz uwzględniać zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wszelkich innych uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych,
  - 2) **Projekt zagospodarowania terenu,**
  - 3) **projekt architektoniczno-budowlany,**
  - 4) **projekt techniczny,**które zostaną sporządzone z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 r. poz. 1065 z późn.zm.), z

Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2021 r. poz. 1169), a także 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 (Dz.U. 2021 r. poz. 2454), 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 (Dz.U. 2021 r. poz. 2454). Projekt techniczny powinien uzupełniać i uszczegóławiać projekt architektoniczno-budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do prawidłowego wykonania robót budowlanych oraz sporządzenia przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich. Nie dopuszcza się wprowadzenia zmian istotnych w stosunku do projektu architektoniczno-budowlanego, zdefiniowanych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn.zm), dalej w treści jako: „Prawo budowlane”,

- 5) **STWIORB**, które zostaną sporządzone z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności 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* (Dz.U. 2021 r. poz. 2454),
  - 6) **przedmiary robót**, które zostaną sporządzone z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności 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* (Dz.U. 2021 r. poz. 2454). Wykonawca uwzględni taki podziału zakresu rzeczowego, który umożliwi ustalenie rodzaju i kosztów poszczególnych środków trwałych w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie *Klasyfikacji Środków Trwałych* (Dz. U. z 2016 r. poz. 1864),
  - 7) **kosztorysy inwestorskie**, które zostaną sporządzone w układzie branżowym jako oddzielne opracowanie dla poszczególnych rodzajów robót, uwzględniające taki podział zakresu rzeczowego, który umożliwi ustalenie rodzaju i kosztów poszczególnych środków trwałych w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie *Klasyfikacji Środków Trwałych* (Dz. U. z 2016r. poz. 1864). Należy je wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie *określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym* (Dz.U. 2021 r. poz. 2458).
5. **W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do realizacji etapu 2., którego przedmiotem jest wykonanie wszelkich prac budowlanych zgodnie z dokumentacją techniczną oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie wg następujących etapów:**
- 1) etap 2.1 – prace przygotowawcze terenu inwestycji;
  - 2) etap 2.2 – prace budowlane i instalacyjne w zakresie:
    - a) stanu zerowego,
    - b) stanu surowego,
    - c) instalacji i urządzeń wewnętrznych kanalizacyjnych i wodociągowych.
  - 3) etap 2.3 – prace instalacyjne w zakresie:
    - a) instalacji i urządzeń wewnętrznego zaopatrzenia w ciepło,
    - b) instalacji wentylacyjnej,
    - c) instalacji elektro-energetycznych,
    - d) instalacji teletechnicznych i techniki informatycznej,
    - e) prace wykończeniowe zewnętrzne,
  - 4) etap 2.4 – prace instalacyjne w zakresie:
    - wykonanie przyłączy i instalacji zewnętrznych,
  - 5) etap 2.5 – zagospodarowanie i urządzenie terenu oraz prace porządkowe,

- 6) etap 2.6 – prace wykończeniowe wewnętrzne i wyposażenia obiektu,  
– uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

**6. Na etapie realizacji robót Wykonawca zapewni:**

- a) Kompleksową obsługę geodezyjną w trakcie prowadzenia robót budowlanych.
- b) Organizację, zagospodarowanie i likwidację placu budowy.
- c) Zajęcie pasa drogowego i pokrycie kosztów z tym związanych (jeśli dotyczy).
- d) Zapewnienie dojazdu i dojścia do posesji w czasie prowadzonych robót.
- e) Sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, jeżeli odrębne przepisy wymagają sporządzenia takiego planu.
- f) Zebranie odpadów powstałych w wyniku realizacji przedmiotu zamówienia i przekazanie ich do odzysku, unieszkodliwienia lub składowania. Składowanie w rejonie placu budowy w miejscu wskazanym przez Zamawiającego zdemontowanych materiałów nadających się do odzysku jest możliwe na okres nie dłuższym niż termin realizacji przedmiotu zamówienia. Próby i odbiory z udziałem wymaganych instytucji państwowych, inwestora i użytkownika.
- g) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót.
- h) Należy uporządkować także teren przylegający do placu budowy który został naruszony wskutek prowadzonych robót.

**§ 2.**

**TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie **do 26 miesięcy od dnia podpisania umowy** nie później jednak niż do dn. **30.11.2024r.** Termin, o którym mowa w ust. 1 obejmuje czas wykonania całego zakresu umownego, przy czym:
  - 1) Etap 1. – projektowy zadania należy zakończyć najpóźniej w terminie 8 miesięcy od daty zawarcia umowy, nie później jednak niż do **30.06.2023r.**,
  - 2) Etap 2. – budowlano-wykonawczy należy wykonać w terminie 17 miesięcy od dnia zakończenia Etapu 1 (projektowego), nie później jednak niż do **30.11.2024r.**
2. Za datę wykonania robót budowlanych uważa się datę zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o zakończeniu robót.
3. Za datę zakończenia przedmiotu umowy przyjmuje się datę podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego.

**§ 3.**

**WYNAGRODZENIE UMOWNE**

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie Przedmiotu Umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, na kwotę w wysokości ..... zł netto, wraz z podatkiem .....% VAT, co łącznie stanowi kwotę brutto w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych), w tym za:
  - 1) wykonanie etapu 1. .... zł brutto,
  - 2) wykonanie etapu 2. .... zł brutto.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z sytuacją w terenie i wycenił wszystkie elementy niezbędne do prawidłowego wykonania umowy oraz, że nie będzie podnosił jakichkolwiek roszczeń związanych z właściwym skalkulowaniem ceny lub pominięciem pewnych elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy. W szacowaniu kosztów Wykonawca musi liczyć się z sytuacją, że szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu i ilości robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe.
3. Cena przysługuje za wykonanie przedmiotu umowy w sposób wolny od wad, w ustalonych terminach, zgodnie z postanowieniami umowy.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest kwotą ryczałtową, która stanowi wynagrodzenie za wszystkie czynności, jakie są niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, zgodnie z Umową, zasadami wiedzy technicznej, niezależnie czy zostały wyraźnie wymienione w treści Umowy, Załącznikach do Umowy.
5. Dla potrzeb obliczenia wysokości kar umownych, limitów odpowiedzialności, sum gwarancyjnych, bądź w innych przypadkach, kiedy Umowa ustala wysokość określonej kwoty jako procent Wynagrodzenia, Strony przyjmować będą za podstawę obliczeń wartość Wynagrodzenia netto.

6. W przypadku, gdy w ramach realizacji Umowy powstaną utwory, Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawa autorskie majątkowe na wszystkich polach eksploatacji oraz prawo do wykonywania praw zależnych. Wynagrodzenie lub cena, o których mowa powyżej, zawiera również wynagrodzenie należne z tytułu przeniesienia praw autorskich majątkowych i praw zależnych, które to przeniesienie nie stanowi odrębnego przedmiotu Umowy i jako takie nie podlega odrębnej wycenie. Przeniesienie praw autorskich majątkowych w niniejszym zakresie jest nieodłącznym elementem wykonania przedmiotu Umowy. Jeśli powstaną jakieś roszczenia lub żądania rekompensaty finansowej w stosunku do Zamawiającego od strony trzeciej z uwagi na ewentualne naruszenie jej praw, w tym również naruszenie polegające wyłącznie na wykorzystaniu know-how strony trzeciej w Przedmiocie Umowy, Wykonawca ochroni Zamawiającego i przejmie na siebie wszelkie zobowiązania z tego tytułu, w tym również z tytułu współpracy z Podwykonawcami Wykonawcy, którzy zaangażowani są w realizację Przedmiotu Umowy i pokryje wszelkie powstałe z tego tytułu koszty Zamawiającego.
7. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonywać cesji wierzycielności niniejszej umowy na osoby trzecie.

#### **§ 4.**

##### **NALEŻYTA STARANNOŚĆ**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z najwyższą starannością, z zachowaniem terminów wykonania zamówienia określonych w umowie oraz z uwzględnieniem uwarunkowań inwestycji wskazanych w opisie przedmiotu zamówienia, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi dyrektywami unijnymi, polskimi normami oraz przepisami prawa, w szczególności z Prawem zamówień publicznych, Prawem budowlanym wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do nich. W przypadku zmiany w trakcie wykonywania zamówienia przepisów prawa, norm, normatywów, wzorów, instrukcji lub wytycznych mających zastosowanie do opracowań i czynności składających się na przedmiot umowy Wykonawca zobowiązany jest do dostosowania tych opracowań i czynności do wprowadzonych zmian.
2. W przypadku, gdy Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo:
  - 1) nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania przedmiotu umowy, co nie będzie stanowiło uzasadnienia do przedłużenia terminu realizacji;
  - 2) odstąpić od umowy w całości lub w części z winy Wykonawcy;
  - 3) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu kar umownych.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją i miejscem prowadzenia robót, oraz że warunki robót są mu znane. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących na placu budowy instalacji lub urządzeń.
4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - 1) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP;
  - 2) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich;
  - 3) przeszkolenia stanowiskowe.

#### **§ 5.**

##### **OBOWIĄZKI I ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON**

1. Obowiązki Zamawiającego:
  - 2) protokolarne przekazywanie Wykonawcy wszelkich dokumentów i informacji, będących w posiadaniu Zamawiającego, koniecznych do realizacji Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę,
  - 3) nadzór nad prowadzeniem prac projektowych oraz uzgadnianie z Wykonawcą wszystkich etapów dokumentacji technicznej w trakcie prowadzenia tych prac,
  - 4) uzgodnienie z Wykonawcą Harmonogramów Rzeczowo-Finansowych (ogólnego i szczegółowego),
  - 5) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
  - 6) zapewnienie nadzoru, przez osoby upoważnione ze strony Zamawiającego, nad realizacją

Przedmiotu Umowy,

- 7) organizacja porad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego oraz innych zaproszonych osób, w celu omawiania bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania prac. Narady koordynacyjne będą odbywały się w miarę potrzeb, w dniu określonym przez Zamawiającego,
  - 8) na etapie trwania prac budowlanych - sprawdzenie ilości oraz jakości robót podlegających zakryciu i robót zanikających,
  - 9) przeprowadzenie odbiorów częściowych, końcowego i ostatecznego prac budowlanych,
  - 10) zapłata wynagrodzenia z tytułu wykonania Przedmiotu Umowy.
1. Obowiązki i odpowiedzialność Wykonawcy:
- 1) posiadania ważnej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na cały okres realizacji Przedmiotu Umowy. W przypadku upływu okresu ważności polisy Wykonawca jest zobligowany ją zawrzeć/przedłużyć zaś uwierzytelnioną kserokopię przedłożyć Zamawiającemu,
  - 2) ubezpieczenia Przedmiotu Umowy od wszelkich nieprzewidzianych zdarzeń losowych i następstw nieszczęśliwych wypadków oraz strat w wysokości nie mniejszej niż wynagrodzenie brutto za wykonanie Przedmiotu Umowy, na co najmniej okres od rozpoczęcia robót, aż do odbioru końcowego. Wykonawca dostarczy kserokopię zawartej polisy ubezpieczeniowej potwierdzonej „za zgodność z oryginałem” Zamawiającemu, najpóźniej przed wprowadzeniem na teren robót,
  - 3) szczegółowego zapoznania się, przed rozpoczęciem realizacji Przedmiotu Umowy, z programem funkcjonalno-użytkowym oraz innymi dokumentami, uzgodnieniami, opiniami, zaleceniami gestorów sieci i decyzjami właściwych służb oraz uwzględnienia warunków realizacji wynikających z ww. dokumentów,
  - 4) wykonanie Przedmiotu Umowy kompleksowo w sposób umożliwiający korzystanie z niego zgodnie z celem, któremu ma służyć,
  - 5) uczestnictwa wskazanych przez Zamawiającego osób, w tym w szczególności kierownika budowy, kierowników robót, Projektanta głównego i pozostałych projektantów we wszystkich spotkaniach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego, w celu bieżącego rozwiązywania wyłonionych problemów i dokonywania niezbędnych uzgodnień oraz wyjaśniania wątpliwości dotyczących realizacji Przedmiotu Umowy,
  - 6) uwzględniania ustaleń, decyzji i wniosków Zamawiającego na każdym etapie prowadzenia prac projektowych i wykonawczych. Przygotowania i przedłożenia do akceptacji Zamawiającego ogólnego harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonania Przedmiotu Umowy, dalej w treści jako: „Harmonogram ogólny” w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy, a w przypadku zgłoszenia uwag do Harmonogramu Ogólnego Wykonawca zobowiązany jest do jego modyfikacji i ponownego przedłożenia Zamawiającemu w terminie do 3 dni roboczych. Harmonogram ogólny jest podstawą do dalszego sporządzania harmonogramów szczegółowych,
  - 7) przygotowania i przedłożenia do akceptacji Zamawiającego szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonania etapu 1. Przedmiotu Umowy prac dokumentacyjnych, dalej w treści Umowy jako „Harmonogram szczegółowy etapu 1. Przedmiotu Umowy” prac dokumentacyjnych, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy, a w przypadku zgłoszenia uwag do tego harmonogramu Wykonawca zobowiązany jest do jego modyfikacji i ponownego przedłożenia Zamawiającemu w terminie do 3 dni roboczych. Harmonogram szczegółowy etapu 1. Przedmiotu Umowy nie może wprowadzać zmian na niekorzyść Zamawiającego,
  - 8) przygotowania i przedłożenia do akceptacji Zamawiającego szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonania etapu 2. Przedmiotu Umowy, dalej w treści Umowy jako „Harmonogram szczegółowy etapu 2. Przedmiotu Umowy” w terminie 7 dni kalendarzowych od uzyskania akceptacji przez Zamawiającego projektu wykonawczego, a w przypadku zgłoszenia uwag do harmonogramu szczegółowego Wykonawca zobowiązany jest do jego korekty i ponownego przedłożenia Zamawiającemu w terminie do 3 dni roboczych. Harmonogram szczegółowy etapu 2. Przedmiotu Umowy nie może wprowadzać zmian na niekorzyść Zamawiającego,

- 9) przygotowania i przedłożenia do akceptacji Zamawiającego kosztorysu obejmującego całkowite wykonanie Przedmiotu Umowy, stanowiącego dokument finansowy realizacji inwestycji sporządzony metodą szacunkową, zwanego dalej „kosztorysem całkowitym” w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zawarcia Umowy,
  - 10) przygotowania i przedłożenia do akceptacji Zamawiającego kosztorysu stanowiącego szczegółowy dokument finansowy realizacji etapu 2. Przedmiotu Umowy, sporządzony metodą kalkulacji szczegółowej, w wersji elektronicznej (program Norma lub kompatybilny – format zapisu \*.ath) oraz w wersji papierowej, zwanego dalej: „Kosztorysem szczegółowym budowy” w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę. Kosztorys szczegółowy budowy nie może wprowadzać zmian na niekorzyść Zamawiającego,
  - 11) przedłożenia, w terminie nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych przed planowanym rozpoczęciem prac budowlanych kopii stosownych uprawnień budowlanych poświadczonych „za zgodność z oryginałem” oraz aktualnych zaświadczeń o przynależności do izb samorządowych powołanych kierowników robót oraz w przypadku kierownika budowy - aktualnego zaświadczenia o przynależności do izby samorządowej oraz bieżącej aktualizacji w/w zaświadczeń;
  - 12) informowania Zamawiającego o zmianach wszystkich projektantów zaangażowanych w wykonanie etapu 1. Przedmiotu Umowy oraz na stanowisku kierowników budowy i/albo robót prowadzonych prac podczas realizacji etapu 2. Przedmiotu Umowy,
1. Podczas realizacji etapu 1. Przedmiotu Umowy tj.: na etapie trwania prac dokumentacyjnych Wykonawca zobowiązany jest do:
- 1) pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o ujawnionych wadach w otrzymanej dokumentacji oraz o trudnościach występujących na etapie realizacji zamówienia, pod rygorem odpowiedzialności za szkody wynikłe wskutek niepowiadomienia o ich istnieniu,
  - 2) uzyskania wszelkich niezbędnych materiałów wyjściowych do wykonania etapu 1. Przedmiotu Umowy,
  - 3) wykonania dokumentacji projektowej, której zakres i treść powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru przedmiotu zamówienia, a także brać pod uwagę takie jego cechy jak: przeznaczenie, sposób użytkowania, usytuowanie na działce budowlanej, rozmiar, sposób i zakres oddziaływania na otoczenie i złożoność rozwiązań technicznych oraz stopień skomplikowania oraz wszelkich niezbędnych opracowań zgodnie z ustaleniami dokonanymi na spotkaniach koordynacyjnych,
  - 4) reprezentowanie Zamawiającego przed organami administracji architektoniczno-budowlanej oraz wszelkimi innymi organami i jednostkami w celu uzyskania wszystkich wymaganych prawem decyzji, opinii, uzgodnień, ekspertyz i sprawdzeń rozwiązań projektowych oraz dokumentów w zakresie wynikającym z przepisów prawa lub wymagań uprawnionych podmiotów uzgadniających projekty (między innymi Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków), uzyskanie decyzji zezwalających na ewentualną wycinkę drzew i krzewów, uzyskanie warunków technicznych przyłączenia mediów i usunięcia kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu, uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - 5) zapewnienia w opracowywaniu projektów udziału osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby branżowych opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektowanej Inwestycji,
  - 6) zapewnienia odpowiednich sprawdzeń i opinii projektu budowlanego, pod względem zgodności z wszelkimi przepisami,
  - 7) w przypadku konieczności uwzględnienia w dokumentacji projektowej obszarów leżących poza terenem Inwestycji lub wystąpienia kolizji sieci, urządzeń, obiektów budowlanych w celu dostosowania stanu istniejącego do projektowanego zadania inwestycyjnego, Wykonawca zobowiązany jest do: uwzględnienia niezbędnych uwarunkowań w dokumentacji projektowej tj.: wykonania projektów dotyczących powyższych obszarów, w tym projektów dotyczących rozwiązania występujących kolizji sieci, urządzeń, obiektów budowlanych, uzgodnienia ich z właścicielami tych terenów, sieci, urządzeń, obiektów oraz uzyskania stosownych w tym zakresie opinii, ekspertyz i pozwoleń,

- 8) wykonania wszelkich innych opracowań – nie wymienionych, a niezbędnych dla uzyskania opinii bądź uzgodnień oraz osiągnięcia kompletności dokumentacji w celu wykonania robót budowlanych oraz zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obiektu – w formie papierowej i elektronicznej,
  - 9) uzyskania akceptacji Zamawiającego wykonanej dokumentacji technicznej przed złożeniem jej do odpowiednich organów celem uzyskania stosownych pozwoleń, decyzji, itp.,
  - 10) dokonania ewentualnych zmian i uzupełnień dokumentacji technicznej w przypadku zaistnienia takiej okoliczności w toku postępowania administracyjnego w celu uzyskania pozwolenia na budowę,
  - 11) nieodpłatne przekazanie na rzecz Zamawiającego pełnych majątkowych praw autorskich do wszelkich opracowań po zakończeniu każdego etapu prac projektowych -zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o *prawie autorskim i prawach pokrewnych* (Dz.U. z 2021 r. poz. 1062 z późn. zm.),
  - 12) pełnienia nadzoru autorskiego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), dalej w treści jako: „Prawo budowlane” oraz na zasadach i warunkach określonych poniżej, który w szczególności będzie polegać na:
    - a) stwierdzeniu zgodności realizacji robót z wykonaną dokumentacją techniczną,
    - b) uzgadnianiu możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji technicznej oraz wykonaniu niezbędnych dodatkowych opracowań wynikłych w procesie realizacji, zgłaszanych przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego wraz z ich odnotowaniem w dzienniku budowy,
    - c) udziale w naradach koordynacyjnych oraz innych spotkaniach, a także odbiorach robót,
    - d) nanoszeniu, w razie konieczności, zmian do zatwierdzonej dokumentacji technicznej podczas wykonywania robót wraz z pisemnym potwierdzeniem na oświadczeniu, o którym mowa w art. 57 Prawa budowlanego,
    - e) uzupełnianiu projektów o ewentualne rysunki doprecyzowujące przyjęte w dokumentacji projektowej rozwiązania oraz wyjaśnianie wątpliwości powstałych w toku realizacji,
    - f) koordynowaniu prac projektantów branżowych zaangażowanych w sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych,
    - g) uzgadnianiu ewentualnej dokumentacji warsztatowej, montażowej, itp. w zakresie zgodności z projektem budowlanym i wykonawczym,
2. Podczas realizacji etapu 2. Przedmiotu Umowy tj.: na etapie prowadzenia prac budowlano-wykonawczych Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania robót budowlanych z należytą starannością, zgodnie z Dokumentacją projektową i uzyskaną decyzją o pozwoleniu na budowę, wszelkimi innymi zgodami i pozwoleniami oraz obowiązującymi Polskimi Normami i przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji robót, w szczególności:
- 1) oficjalnego powołania kierownika budowy i kierowników robót;
  - 2) protokolarnego przejęcia terenu inwestycji w terminie do 7 dni kalendarzowych od dnia uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, nie później jednak niż do **30 czerwca 2023r.**,
  - 3) zabezpieczenia terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim wszelkimi obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi oraz elementami środowiska naturalnego i kulturowego,
  - 4) organizacji placu budowy w sposób dostosowany do specyfiki projektowanych działań oraz do indywidualnych uwarunkowań terenu inwestycji w tym organizacji i ponoszenia kosztów podstawowego zaplecza budowy np.: związanych z ewentualną potrzebą pozyskania dodatkowego terenu pod zaplecze, poza terenem budowy, kosztów związanych z zabezpieczeniem istniejącego drzewostanu, kosztów poboru niezbędnych mediów, np.: wody i energii elektrycznej oraz odprowadzania ścieków,
  - 5) prowadzenia, na bieżąco, dokumentacji budowy w tym, w szczególności dziennika budowy oraz bieżącego nanoszenia na 1 egz. dokumentacji rozwiązań zamiennych w stosunku do projektu budowlanego wraz z ich odnotowaniem w dzienniku budowy,



- 6) wykonania wszelkich prac zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną oraz z warunkami technicznymi i jakościowymi określonymi w kompletnej dokumentacji technicznej;
- 7) uzyskania akceptacji Zamawiającego lub działającego w jego imieniu Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie planowanych rozwiązań oraz materiałów i urządzeń do wykorzystania,
- 8) zapewnienia własnym staraniem zabezpieczenia przeciwpożarowego, ochrony znajdującego się na terenie budowy mienia oraz zapewnienie warunków bezpieczeństwa, w tym również przestrzeganie wszystkich przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za pracowników w przypadku szkody powstałej w wyniku prowadzenia robót,
- 9) zapewnienia kompleksowej obsługi geodezyjnej na etapie realizacji Umowy,
- 10) sporządzenia planu BIOZ,
- 11) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za Przedmiot Umowy do czasu jego końcowego odbioru, w tym za przebieg oraz terminowe wykonanie zamówienia,
- 12) ponoszenia pełnej odpowiedzialności, aż do chwili ich odbioru końcowego, za wykonane roboty, tj. utrzymywanie ich w ciągu całego okresu ich trwania w należytym stanie oraz podjęcie wszelkich środków zapobiegawczych, aby nie zostały zniszczone lub skradzione, biorąc pod uwagę ryzyko istniejące na budowie,
- 13) wykonania wszelkich prac z bezwzględnym przestrzeganiem dostosowania się do ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu na drogach wewnętrznych i zewnętrznych. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za: właściwe oznakowanie, prawidłową eksploatację dróg dojazdowych oraz uszkodzenia dróg w czasie trwania budowy i zobowiązany jest do ich naprawienia własnym staraniem i na własny koszt,
- 14) w przypadku konieczności zajęcia chodnika lub jezdni sąsiadującej z terenem budowy, opracowania we własnym zakresie i na własny koszt projektów czasowej zmiany organizacji ruchu na okres wykonywania robót i uzgodnienie tych projektów oraz uzyskanie stosownych zgód od właściwych organów, wykonania wszystkich robót związanych z wprowadzeniem czasowej zmiany organizacji ruchu oraz jej likwidacją, w tym właściwe oznakowanie oraz prawidłowa eksploatacja dróg dojazdowych do budowy oraz utrzymanie tych dróg w czystości, wg uzgodnionych projektów i decyzji,
- 15) uzgodnienia z właścicielami sąsiednich nieruchomości zasad ewentualnego zajęcia części terenu koniecznej do przeprowadzenia robót oraz poniesienia wszelkich kosztów z tym związanych,
- 16) przywrócenia do stanu pierwotnego terenów położonych poza terenem budowy, z których Wykonawca korzystał przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy i przekazania ich właścicielom lub zarządcom w uzgodnionych terminach, przed odbiorem końcowym;
- 17) utrzymywania, w czasie realizacji robót, terenu w stanie nie stwarzającym przeszkód komunikacyjnych,
- 18) stosowania w czasie realizacji Przedmiotu Umowy wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego - ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie realizacji robót, norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska i ochrony przyrody będą obciążały Wykonawcę,
- 19) stosowania w czasie realizacji Przedmiotu Umowy przepisów BHP, w szczególności dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy na budowie,
- 20) zapewnienia w razie konieczności nadzorów technicznych, specjalistycznych i odbiorów przez odpowiednie jednostki organizacyjne, w trakcie prowadzenia robót i po ich wykonaniu,
- 21) zachowania należytej staranności przy realizacji Przedmiotu Umowy, rozumianej jako staranność profesjonalisty w działalności objętej Przedmiotem Umowy,
- 22) zapewnienie potencjału ludzkiego oraz potrzebnego oprzyrządowania wymaganego do realizacji Przedmiotu Umowy,
- 23) przekazania, na każde wezwanie Zamawiającego, oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego,
- 24) prowadzenia robót w sposób niezakłócający funkcjonowania terenów sąsiednich;
- 25) prowadzenia robót w sposób niepowodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem mienia

- publicznego lub prywatnego; w przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę nastąpi ww. uszkodzenie lub zniszczenie, Wykonawca zobowiązany jest do naprawy uszkodzonego mienia, a w przypadku gdy jest to niemożliwe do innego rodzaju rekompensaty - na swój koszt,
- 26) przestrzegania wymogów w zakresie zabezpieczenia istniejącego drzewostanu w trakcie przygotowania i realizacji robót budowlanych w porozumieniu z Referatem Ochrony Środowiska i Gospodarki Zielenią Urzędu Miasta Milanówka,
  - 27) wykonania Przedmiotu Umowy z użyciem materiałów gwarantujących odpowiednią jakość oraz dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa. Przeprowadzenia i przedstawienia Zamawiającemu wyników wymaganych przepisami badań laboratoryjnych, pomiarów oraz niezbędnych atestów, świadectw i innych dokumentów stwierdzających jakość wyrobów budowlanych przed ich wbudowaniem. Zamawiający i powołani przez niego Inspektorzy Nadzoru mają prawo, na każdym etapie realizacji Przedmiotu Umowy, zrezygnować z użytych wyrobów, jeżeli nie będą one zgodne z obowiązującymi przepisami, normami, wymogami dokumentacji technicznej, a także z tych części robót, których one dotyczą. Przed wbudowaniem Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiającemu wnioski materiałowe. Zabrania się stosowania materiałów nieodpowiadających wymaganiom normowym oraz o innych parametrach niż określono w dokumentacji technicznej,
  - 28) zabezpieczenia przed zniszczeniem, uszkodzeniem albo utratą, jakości, właściwości lub parametrów składowanych tymczasowo na placu robót materiałów i urządzeń - do czasu ich wbudowania oraz udostępnienia do kontroli przez Zamawiającego,
  - 29) regularnego usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz pozyskania własnym staraniem miejsca wywozu odpadów remontowo-budowlanych oraz rozbiórkowych, powstających w wyniku prac. Wykonawca musi posiadać i przekazywać Zamawiającemu dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez uprawnione składowiska i potwierdzające dokonanie stosownych opłat,
  - 30) w razie konieczności: wymiany gruntu, odwodnienia wykopów oraz wykonania wszelkich tymczasowych robót koniecznych do zabezpieczenia przed uszkodzeniem lub zniszczeniem terenu budowy oraz terenów przyległych,
  - 31) zgłaszania do odbioru wszystkich robót budowlanych zanikowych przed ich zakryciem,
  - 32) uzgodnienia sposobu odwodnienia wykopów (w razie konieczności) oraz zawarcia umowy cywilnoprawnej z administratorem odbiornika wód z pompowania wykopów,
  - 33) uzyskania wszelkich niezbędnych uzgodnień z gestorami sieci oraz zapewnienia nadzorów technicznych, specjalistycznych i uzyskanie protokołów odbioru do użytkowania i eksploatacji, niezbędnych do przekazania obiektu; przygotowanie oraz przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w 3 egz. w formie papierowej i w 1 egz. w formie elektronicznej w formacie otwartym („dwg”, „doc”, „xls” - w zależności od charakteru dokumentacji) oraz w formacie zamkniętym („pdf”), nie później niż na 5 dni przed zgłoszeniem do odbioru końcowego wraz z:
    - a) dowodami dopuszczenia do stosowania w budownictwie materiałów i wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
    - b) gwarancjami producentów na zastosowane materiały i wyroby budowlane oraz urządzenia techniczne,
    - c) niezbędnymi danymi i dokumentami potrzebnymi do przekazania powstałych środków trwałych do eksploatacji i na majątek właściwym jednostkom organizacyjnym,
    - d) wymaganą inwentaryzacją geodezyjną,
    - e) rozliczeniem zadania w podziale na powstałe składniki majątkowe zgodnie z Klasyfikacją Środków Trwałych,
    - f) pozostałymi dokumentami nie wymienionymi wyżej, zgodnie z art. 57 Prawa budowlanego,
  - 35) uporządkowania terenu budowy niezbędnego do zrealizowania Przedmiotu Umowy do dnia odbioru końcowego,
  - 36) uzyskania wszelkich wymaganych odbiorów i decyzji niezbędnych do użytkowania obiektu, w tym w szczególności decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

## § 6.

### WYKONAWSTWO I PODWYKONAWSTWO – DOTYCZY / NIE DOTYCZY

1. Wykonawca oświadcza, że zgodnie z deklaracją złożoną w ofercie część prac w zakresie ..... objętych niniejszą umową zleci do realizacji Podwykonawcom.
2. Zmiana zakresu podwykonawstwa lub - powierzenie wykonania zamówienia podwykonawcy - lub zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale wymaga zgody Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażonej poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy w terminie 14 dni przed planowanym jej zawarciem, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do tego projektu umowy lub akceptuje przedłożony projekt. Postanowienia te mają analogiczne zastosowanie do projektów zmian takiej umowy.
6. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub akceptuje przedłożoną umowę. Postanowienia te mają analogiczne zastosowanie do projektów zmian takiej umowy.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Zamawiający może także złożyć zastrzeżenia lub sprzeciw, w przypadku, gdy postanowienia umowy o podwykonawstwo naruszają powszechnie obowiązujące przepisy prawa lub postanowienia niniejszej umowy oraz gdy umowa o podwykonawstwo została podpisana przez osoby nienależycie umocowane.
11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 10.000,00 zł.
12. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 15. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić, że żaden z Podwykonawców nie wystąpi do Zamawiającego z uzasadnionymi roszczeniami wypłaty wynagrodzenia za wykonane prace, na podstawie odpowiedzialności solidarnej ponoszonej przez Zamawiającego wspólnie z Wykonawcą, o której mowa w art. 647<sup>1</sup> § 5 Kodeksu cywilnego. Realizacja tego zobowiązania przez Wykonawcę jest objęta przedmiotem umowy i zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
20. Postanowienia powyższe nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy wynikających z Kodeksu cywilnego (art. 647<sup>1</sup>). Umowy o podwykonawstwo zawarte z naruszeniem przepisów art. 647<sup>1</sup> Kc oraz art. 143a ÷ 143d ustawy Pzp zwalniają Zamawiającego z solidarnej odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę.
21. W przypadku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub odpowiednio dalszego Podwykonawcy, Wykonawca oraz odpowiednio Podwykonawca i dalsi Podwykonawcy odpowiadają wobec Zamawiającego solidarnie na zasadzie odpowiedzialności regresowej, w pełnej wysokości kwot uiszczonych przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy, w tym z tytułu wynagrodzenia oraz ewentualnych kosztów sądowych, kosztów zastępstwa procesowego, kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu egzekucyjnym i zasądzonych przez sąd odsetek. O ile Zamawiający nie dokona potrącenia wierzytelności z tytułu regresu z wierzytelnością Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty należności na rzecz Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania. Brak zapłaty w tym terminie uważany będzie za nienależyte wykonanie umowy uprawniające Zamawiającego do realizacji jego uprawnień z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Postanowienia powyższe nie uchybiają uprawnieniu Zamawiającego do dokonania potrącenia przysługujących mu wierzytelności z jakimikolwiek wierzytelnościami przysługującymi Wykonawcy wobec Zamawiającego. Postanowienia niniejszego akapitu będą miały także odpowiednie zastosowanie, w przypadku prawomocnego uznania przez właściwy sąd, że niez zaakceptowanemu Podwykonawcy przysługuje status Podwykonawcy zaakceptowanego.
22. Postanowienia niniejszego paragrafu mają odpowiednie zastosowanie do kolejnych dalszych Podwykonawców, w tym Wykonawców robót budowlanych i odpowiednio dostawców i usługodawców, a zawierane z nimi umowy zawierane będą na zasadach wskazanych w niniejszym paragrafie.

23. Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już mu znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w wykonanie zamówienia. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
24. Jeżeli powierzenie Podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy Pzp, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego Podwykonawcy.
25. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części umowy Podwykonawcy.

## **§ 7.**

### **ODBIORY PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Strony na potrzeby realizacji Przedmiotu Umowy, ustalają następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) w zakresie realizacji etapu 1. Zamawiający dokona odbiorów prac projektowych i dokumentacyjnych poprzez:
    - a) przeglądy stanu zaawansowania poszczególnych etapów prac projektowych i dokumentacyjnych, o których mowa w §1 ust. 1 Umowy,
    - b) odbiory końcowe poszczególnych etapów prac projektowych, o których mowa w §1 ust. 2 Umowy,
    - c) odbiór całkowity wszelkich etapów prac projektowych wraz z uzyskaniem wszelkich pozwoleń i decyzji administracyjnych oraz przeniesieniem autorskich praw majątkowych.
  - 2) w zakresie realizacji etapu 2. Zamawiający dokona odbiorów robót budowlanych w następujący sposób:
    - a) odbiory robót zanikowych - tj.: dokonanie sprawdzeń, prób i inwentaryzacji robót ulegających zakryciu,
    - b) odbiory częściowe, potwierdzające stan zaawansowania robót budowlanych, zgodnie z Harmonogramem szczegółowym dla etapu 2. Przedmiotu Umowy, które polegać będą na ocenie przez przedstawiciela Zamawiającego ilości i jakości wykonanego elementu robót, którego szczegółowy zakres i wartość określone zostały w Szczegółowym Harmonogramie Rzeczowo Finansowym,
    - c) odbioru końcowego – stanowiącego potwierdzenie wykonania całego Przedmiotu Umowy, oraz wykonania wszystkich obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy, w tym uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie,
    - d) odbioru ostatecznego – po upływie okresu rękojmi.
2. Jeśli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone nieprawidłowości w wykonaniu prac będących Przedmiotem Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do ponownego wykonania w/w robót w należyty sposób we wskazanym przez Zamawiającego terminie. W/w zdarzenia skutkują koniecznością ponownego odbioru wykonanych prac.
3. W przypadku przeglądów zaawansowania poszczególnych etapów prac projektowych i dokumentacyjnych:
  - 1) Zamawiający ma prawo wglądu do dokumentacji projektowej na każdym etapie trwania prac projektowych,
  - 2) Projektant główny zgłasza gotowość dokonania przeglądu zaawansowania prac do Przedstawiciela Zamawiającego,
  - 3) właściwi Przedstawiciele Zamawiającego dokonują uzgodnienia dokumentacji nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od dnia ww. zgłoszenia przez Projektanta głównego - ocenie podlega ilość i jakość prac projektowych,
  - 4) w przypadku, gdy prace, o których mowa powyżej nie zostaną zgłoszone do uzgodnienia Przedstawicielom Zamawiającego, pełny zakres dodatkowych prac wynikłych na skutek wyżej opisanej sytuacji, Wykonawca zobowiązany jest wykonać w ramach wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy.
4. W przypadku odbiorów końcowych poszczególnych etapów prac projektowych i dokumentacyjnych:

- 1) przed przystąpieniem do ostatecznego przekazania poszczególnych etapów prac projektowych, Projektant główny zgłasza gotowość przekazania określonej części dokumentacji do Przedstawiciela Zamawiającego,
  - 2) właściwi Przedstawiciele Zamawiającego dokonują uzgodnienia dokumentacji lub sprecyzują uwagi nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od dnia ww. zgłoszenia przez Projektanta głównego - ocenie podlega jakość prac projektowych, a także ich kompletność z punktu widzenia celu któremu ma służyć,
  - 3) gdy prace, o których mowa powyżej nie zostaną zgłoszone do uzgodnienia Przedstawicielom Zamawiającego, pełny zakres dodatkowych prac wynikłych na skutek wyżej opisanej sytuacji, Wykonawca zobowiązany jest wykonać w ramach wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy.
5. W przypadku odbioru całkowitego wszelkich etapów prac projektowych i dokumentacyjnych:
- 1) przed przystąpieniem do ostatecznego przekazania Zamawiającemu dokumentacji, Projektant główny zgłasza gotowość przekazania kompletnej dokumentacji projektowej, kosztorysowej, STWiORB oraz wszelkich dokumentów, decyzji, uzgodnień i pozwoleń, które uzyskano w sprawie Przedmiotu Umowy,
  - 2) właściwi Przedstawiciele Zamawiającego dokonują uzgodnienia dokumentacji lub sprecyzują uwagi nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od dnia ww. zgłoszenia przez Projektanta głównego - ocenie podlega jakość prac projektowych, a także ich kompletność z punktu widzenia celu któremu ma służyć,
  - 3) gdy prace, o których mowa powyżej nie zostaną zgłoszone do uzgodnienia Przedstawicielom Zamawiającego, pełny zakres dodatkowych prac wynikłych na skutek wyżej opisanej sytuacji, Wykonawca zobowiązany jest wykonać w ramach wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy.
6. W przypadku odbiorów robót zanikowych:
- 1) Kierownik Budowy zgłasza gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy, jednocześnie informując o tym Przedstawiciela Zamawiającego,
  - 2) właściwi Przedstawiciele Zamawiającego dokonują odbioru nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia ww. zgłoszenia przez Kierownika Budowy - ocenie podlega jakość robót ulegających zakryciu na podstawie warunków technicznych wykonania i odbioru robót zawartych w odpowiednich przepisach i normach, a także w zakresie zgodności z dokumentacją techniczną,
  - 3) w przypadku gdy roboty, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a Umowy nie zostaną zgłoszone do odbioru przez Kierownika Budowy i nie zostaną odebrane przez Przedstawiciela Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do umożliwienia Przedstawicielom Zamawiającego sprawdzenia wykonania ww. robót poprzez np. ich odkrycie lub wykonanie otworów umożliwiających to sprawdzenie. Pełny zakres dodatkowych robót, o których mowa powyżej, Wykonawca zobowiązany jest wykonać w ramach wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy.
7. W przypadku odbioru częściowego:
- 1) będą one dokonywane po zakończeniu poszczególnych etapów prac zgodnie z Harmonogramem Szczegółowym dla etapu 2. Przedmiotu Umowy,
  - 2) warunkiem przystąpienia do odbioru elementu Harmonogramu szczegółowego dla etapu 2. Przedmiotu Umowy jest zgłoszenie przez Kierownika Budowy gotowości do odbioru tego elementu wpisem do dziennika budowy, przedłożenie, do wglądu Zamawiającemu, wyników przeprowadzonych przeglądów, prób i sprawdzeń, badań, pomiarów i dokumentów dopuszczających do stosowania w budownictwie materiałów, wyrobów i urządzeń wbudowanych w odbierany element w/w Harmonogramu,
  - 3) będzie on polegać na ocenie ilości i jakości wykonanego elementu robót, którego szczegółowy zakres i wartość określone zostały w w/w Harmonogramie. Odbioru dokonuje przedstawiciel Zamawiającego,
  - 4) w przypadku realizacji danego elementu Harmonogramu przez Podwykonawcę, w czynnościach odbiorowych bierze udział przedstawiciel Podwykonawcy,
  - 5) nie częściej niż raz w miesiącu zostanie podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Kierownika budowy protokół odbioru elementów Harmonogramu szczegółowego dla etapu 2. Przedmiotu Umowy. Protokół będzie podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury na zasadach określonych w umowie.
8. W przypadku odbioru końcowego:

- 1) Wykonawca przeprowadzi przed czynnościami odbioru wymagane próby i sprawdzenia. O terminie ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadomi Zamawiającego wpisem do dziennika budowy, nie później niż na 3 dni robocze przed terminem wyznaczonym do dokonania prób i sprawdzeń,
  - 2) zakończy wszystkie roboty oraz przeprowadzi z wynikiem pozytywnym wymagane próby i sprawdzenia w trybie ustalonym w pkt 1 oraz stwierdzi to wpisem do dziennika budowy,
  - 3) warunkiem potwierdzenia gotowości do odbioru końcowego jest przekazanie przez Wykonawcę kompletnej i prawidłowo sporządzonej dokumentacji powykonawczej uwzględniającej ewentualne uwagi Przedstawicieli Zamawiającego jak również innych dokumentów wymaganych w myśl zawartej Umowy i obowiązujących przepisów. Kompletność dokumentów powykonawczych potwierdza Przedstawiciel Zamawiającego,
  - 4) potwierdzenie gotowości do odbioru przez Przedstawiciela Zamawiającego lub brak ustosunkowania się do wpisu w ciągu 3 dni roboczych, będzie oznaczało osiągnięcie gotowości do odbioru z dniem wpisu do dziennika budowy,
  - 5) ustala się, że Zamawiający powoła Komisję odbiorową oraz wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego w ciągu 5 dni roboczych od daty osiągnięcia przez Wykonawcę gotowości do odbioru,
  - 6) jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia, w przypadku:
    - a) wad nadających się do usunięcia – Zamawiający dokona odbioru, wyznaczając jednocześnie termin na usunięcie wad, w tym przypadku Zamawiający nie nalicza kar umownych;
    - b) wad nie nadających się do usunięcia – Zamawiający może:
      - obniżyć wynagrodzenie,
      - a gdy uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem – odstąpić od Umowy lub żądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi, zachowując przy tym prawo do naliczania kar oraz do domagania się naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki.
  - 7) ostatecznym warunkiem odbioru końcowego jest uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
9. W przypadku odbioru ostatecznego:
- 1) przedmiotem czynności odbioru będzie Przedmiot Umowy po upływie okresu rękojmi,
  - 2) bieg okresu rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, a kończy po upływie ..... miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
  - 3) Zamawiający wykonując uprawnienia z tytułu rękojmi może zażądać od Wykonawcy bezpłatnego usunięcia wad w wyznaczonym terminie, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. W tym celu Zamawiający wezwie Wykonawcę pisemnie wskazując zakres i rozmiar koniecznych do usunięcia wad,
  - 4) w przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający będzie mógł usunąć wady we własnym zakresie lub przy pomocy strony trzeciej, na ryzyko i koszt Wykonawcy,
  - 5) w sytuacji niewpłacenia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie oszacowanych przez Zamawiającego kosztów usunięcia wad, Zamawiający będzie dochodził ich od Wykonawcy na zasadach ogólnych, to jest w myśl przepisów z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.), dalej w treści jako: *Kodeks cywilny*.
10. Z czynności każdego rodzaju odbioru sporządzony zostanie protokół, który winien zawierać ustalenia poczynione w trakcie odbioru. Protokół winien być podpisany przez Przedstawicieli obydwu Stron umowy.

## **§ 8.**

### **ZASADY USUWANIA WAD I USTEREK W ZAKRESIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.

2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi i gwarancji za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze wyniku z powodów zaistniałych przed zakończeniem odbioru końcowego robót.
3. O wykryciu wad Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
4. Jeżeli Zamawiający nie wywiąże się z obowiązku zawiadomienia o ujawnieniu wady w ww. terminie, a opóźnienie spowodowało zwiększenie uszkodzenia obiektu, koszty związane z usunięciem zwiększonego uszkodzenia obciążają Zamawiającego.
5. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie należy zawiadomić Wykonawcę na piśmie 1 dzień przed dokonaniem oględzin. Po dokonaniu oględzin Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad. Wykonawca przystąpi do usuwania wad nie później niż w ciągu 48 godzin od dokonania oględzin lub powzięcia wiadomości o zaistnieniu wad.
6. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie przy udziale przedstawiciela Zamawiającego.

## **§ 9.**

### **SPOSÓB ROZLICZENIA UMOWY**

1. Zamawiający wypłaci Wynagrodzenie w następującej wysokości:
  - 1) w roku 2022 do kwoty brutto ..... zł (słownie: ...../100),
  - 2) w roku 2023 do kwoty brutto ..... zł (słownie: ...../100),
  - 3) w roku 2024 do kwoty brutto ..... zł (słownie: ..... 00/100).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę, niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, określone w dokumentach postępowania i nie ulegnie zmianie przez cały okres realizacji Umowy, z wyjątkiem okoliczności określonych w §15 Umowy. Niedośzacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1. Wynagrodzenie obejmuje całkowity koszt realizacji inwestycji, na który składają się:
  - 1) koszt przygotowania dokumentacji technicznej wraz z całkowitym kosztem związanych z tym procedur,
  - 2) całość kosztów robót budowlanych,oraz wszystkich innych wydatków niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu Umowy na warunkach określonych zawartą umową. W przypadku nieuwzględnienia w kosztorysach opracowanych przez Wykonawcę prac lub innych wydatków niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu Umowy na warunkach określonych Umową, powstałe różnice stanowią element ryzyka Wykonawcy i nie skutkują zwiększeniem wynagrodzenia.
3. W przypadku konieczności zaniechania wykonania części zakresu Przedmiotu Umowy, Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiednio zmniejszeniu.
4. W przypadku wystąpienia robót zamiennych, Wynagrodzenie będzie podlegało zmianie, adekwatnie do wprowadzonych zmian.
5. Inwestycja jest dofinansowana w kwocie do **1 600 000,00 zł** z programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, na podstawie udzielonej Wstępnej Promesy nr 01/2021/68663/PolskiLad, dlatego warunki płatności za przedmiot postępowania dostosowano do wymagań Jednostki Współfinansującej. W pozostałej kwocie Inwestycja będzie finansowana ze środków własnych Zamawiającego.
6. Wykonawca zapewnia finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego na czas poprzedzający wypłaty z Promesy na zasadach wskazanych w ustępie 5 Promesy. Jednocześnie zastrzega się, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości



nastąpi po wykonaniu Inwestycji w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia podpisania protokołu bezusterkowego odbioru końcowego przez Zamawiającego, co wynika z zapisów Wstępnej Promesy.

7. Zapłata za wykonanie Przedmiotu Umowy dokonana zostanie na podstawie poprawnie wystawionych i doręczonych faktur VAT za prace faktycznie zrealizowane i uprzednio odebrane, zgodnie z §7 Umowy, w kolejności i terminach określonych w Harmonogramach.
8. Wypłata wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy nastąpi w transzach za poszczególne wydzielone etapy realizacji inwestycji. Planuje się następujące podziały na etapy, pod względem realizacji płatności:
  - 1) etap 1. – prace dokumentacyjne – finansowane ze środków własnych - dopuszcza się faktury częściowe,
  - 2) etap 2. – prace budowlane w tym:
    - a) Etap 2.1 – przygotowawcze terenu inwestycji – finansowane ze środków własnych - dopuszcza się faktury częściowe,
    - b) Etap 2.2 – prace budowlane w zakresie:
      - stan zerowy
      - stan surowy
      - instalacje i urządzenia wewnętrzne kanalizacyjne, wodociągowe.

Płatność za zakres z pkt. 2 jako „pierwsza transza promesy” w wysokości nie wyższej niż 50% wartości promesy – nie dopuszcza się faktur częściowych;

  - c) etap 2.3 – prace budowlane w zakresie:
    - instalacji i urządzeń wewnętrznych zaopatrzenia w ciepło, wentylacyjne, elektroenergetyczne, teletechniczne i techniki informatycznej, oraz inne instalacje i urządzenia techniczne i specyficzne dla przedmiotowej inwestycji,
    - prace wykończeniowe zewnętrzne,
    - wykonanie przyłączy i instalacji zewnętrznych,
    - prace budowlane oraz porządkowe w zakresie zagospodarowania oraz urządzenia terenu,
    - prace budowlane oraz inne w zakresie prac wykończeniowych wewnętrznych i wyposażenia obiektu - płatne jako „druga (ostatnia) transza promesy” po zakończeniu i odebraniu Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego, w wysokości nie niższej niż pozostała do rozliczenia wartość promesy – nie dopuszcza się faktur częściowych.
9. Dopuszcza się płatność faktur w więcej niż 1 transzy.
10. Wszelkie płatności odbywać się będą po zakończeniu wydzielonych etapów prac w oparciu o protokoły odbiorów częściowych podpisanych przez Wykonawcę, Przedstawiciela Zamawiającego i Kierownika Budowy. Każdy etap prac skutkujący realizacją płatności zakończony będzie podpisaniem protokołu. Kolejność transz i etapów wykonywania prac może ulec zmianie, z zastrzeżeniem jednak, że ostatnia transza płatności, zawierająca „drugą (ostatnią) transzę dofinansowania” nastąpi po zakończeniu i odebraniu Przedmiotu Umowy – na podstawie protokołu odbioru końcowego.
11. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umów o podwykonawstwo, zapłata należności za wykonane roboty będzie realizowana w następujący sposób, przy czym poniższe postanowienia dotyczą Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi:
  - 1) Wykonawca, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę, Podwykonawcę i Dalszego Podwykonawcę w protokole stanowiącym podstawę do wystawienia faktury, zgodnie z zawartymi umowami o podwykonawstwo. Ww. protokoły po

- podpisaniu przez przedstawiciela Zamawiającego oraz Kierownika budowy Wykonawcy i Podwykonawcę będą stanowiły podstawę do wystawienia faktur,
- 2) pierwsza część wynagrodzenia będzie podlegała zapłacie w całości bezpośrednio na rachunek bankowy Wykonawcy. Warunkiem zapłaty drugiej części wynagrodzenia i następnych części wynagrodzenia Wykonawcy za roboty wynikającego z następnych protokołów jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i Dalszym Podwykonawcom wynikającego z poprzednich protokołów,
  - 3) w przypadku faktury końcowej, Wykonawca w terminie do 3 dni kalendarzowych przed upływem terminu płatności faktury końcowej przez Zamawiającego, przedstawi Zamawiającemu dowody zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i Dalszym Podwykonawcom.
12. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę w terminach określonych w umowie dowodów zapłaty pełnego wynagrodzenia wynikającego z umów zawartych z Podwykonawcami i Dalszymi Podwykonawcami - Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania kwoty należnej Podwykonawcom i Dalszym Podwykonawcom z faktur Wykonawcy w celu dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom na zasadach określonych w §11 ust. 1 pkt 4 Umowy.
13. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek bankowy wskazany na fakturze.
14. Wykonawca wystawi fakturę na:  
**Nabywca:** Gmina Polska Cerekiew, 47-260 Polska Cerekiew, ul. Raciborska 4,  
NIP: 7492056546  
**Odbiorca:** Urząd Gminy Polska Cerekiew, 47-260 Polska Cerekiew, ul. Raciborska 4.
15. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług, posiada NIP ..... i jest uprawniony do wystawiania faktur.
16. Termin zapłaty faktur Wykonawcy ustala się na 30 dni liczonych od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury, w przypadku faktury końcowej nie później jednak niż w terminie 35 dni po dokonaniu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
17. Za nieterminową realizację prawidłowo wystawionych faktur, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, z zastrzeżeniem, że Wykonawcy nie przysługują odsetki od kwot zatrzymanych przez Zamawiającego w celu dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom.

## § 10.

### SPOSÓB REPREZENTACJI I POROZUMIEWANIA SIĘ

1. Do realizacji oraz rozliczenia niniejszej umowy i kontaktów z Wykonawcą ze strony Zamawiającego ustanawia się:  
Ireneusza Smal - inspektora ds. inwestycji i przetargów, tel. 77 4801471, faks 77 4801478,  
e-mail: [i.smal@polskacerekiew.pl](mailto:i.smal@polskacerekiew.pl)
2. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie:  
..... ;  
Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego *przepisami ustawy z 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 poz. 290, z późn. zm.)*
3. Wykonawca ustanawia:  
Kierownik budowy w osobie: ..... posiadającego uprawnienia budowlane nr ..... i Nr zaświadczenia z ewidencji PIIB .....
4. Strony zobowiązują się do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o przeszkodach w wypełnianiu wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania zamówienia.
5. Wszelkie zawiadomienia, wezwania sporządzane będą w języku polskim i doręczane będą osobiście, przez posłańca, pocztą, faksem lub pocztą elektroniczną na następujące adresy:

- 1) dla Zamawiającego: **Gmina Polska Cerekiew, 47-260 Polska Cerekiew, ul. Raciborska 4**  
tel. 77 4801460, faks 77 48014789  
e-mail: [ug@polskacerekiew.pl](mailto:ug@polskacerekiew.pl)
  
  - 2) dla Wykonawcy: .....  
tel. ....; faks .....;  
e-mail: .....
6. Strony zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie adresów, siedzib, firmy, osób reprezentujących, numerów telefonów, numerów faksów i adresów poczty elektronicznej.
7. W przypadku niewykonania zobowiązania wskazanego w ust. 6, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za skutecznie doręczone.

## § 11.

### KARY UMOWNE

Strony Umowy zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Przedmiotu Umowy.

#### 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w następujących przypadkach:

- 1) za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości **10 %** wynagrodzenia umownego określonego w § 3 ust. 1;
- 2) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy w terminie określonym umową, w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia umownego określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
- 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości **0,05 %** wynagrodzenia umownego określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad;
- 4) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego wynikającego z umowy pomiędzy Wykonawcą (Podwykonawcą) a Podwykonawcą (dalszym Podwykonawcą) albo w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia umownego wynikającego z umowy pomiędzy Wykonawcą (Podwykonawcą) a Podwykonawcą (dalszym Podwykonawcą) za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia następnego po dniu, w którym zapłata powinna nastąpić;
- 5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia umownego określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na przedłożenie projektu umowy;
- 6) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia umownego określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, liczony po 7 dniu od daty jej zawarcia;
- 7) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia umownego określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym przez Zamawiającego na dokonanie tej zmiany;
- 8) w wysokości 10 000,00 zł brutto w przypadku niezgodnionej zmiany osoby wskazanej w ofercie jako Projektanta głównego lub za skierowanie do pełnienia funkcji kierownika budowy lub kierowników robót, osób które nie będą mogły pełnić samodzielnej wymaganej w danym przypadku funkcji w budownictwie lub spełniać wymaganego okresu doświadczenia lub wymaganej liczby zrealizowanych zadań;
- 9) jeśli w trakcie realizacji umowy okaże się, że po stronie Zamawiającego powstaje obowiązek podatkowy zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, a Wykonawca nie poinformował o tym fakcie Zamawiającego w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia

publicznego Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna w wysokości odpowiadającej kwocie, jaką Zamawiający zobowiązany będzie rozliczyć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- 10) Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
- 11) Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
2. Zamawiający ma prawo sumowania kar umownych i obciążenia nimi Wykonawcy w łącznym wymiarze, nie większym jednak niż **25 %** ceny brutto wskazanej w § 3 ust. 1.
3. Zamawiający może potrącić należną mu od Wykonawcy karę umowną z wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego wynikającej z niniejszej umowy bez wzywania Wykonawcy do zapłaty kary umownej i wyznaczenia terminu jej zapłaty.
4. Jeżeli kary umowne zastrzeżone w niniejszej umowie nie pokrywają poniesionej przez Zamawiającego szkody może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.
5. Istotne uchybienia lub uchylanie się Wykonawcy od obowiązków zawartych w umowie będzie skutkowało zastosowaniem przez Zamawiającego sankcji przewidzianych w umowie i przepisach prawa, a ponadto może prowadzić do niewystawienia przez Zamawiającego po zakończeniu realizacji umowy, dokumentu potwierdzającego, że umowa została wykonana należyście.

## **§ 12.**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

Strony ustalają następującą wysokość i formę zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

1. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wnoszonego przez Wykonawcę ustala się w wysokości **5 %** ceny umownej ustalonej w § 3 ust. 1

..... zł

(słownie: ..... 00/100 zł)

2. Zabezpieczenie to może być wniesione tylko w pieniądzu, poręczeniach bankowych, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej (poręczenie wyłącznie pieniężne) oraz w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Wykonawca nie później niż w dniu zawarcia umowy wniesie na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 100 % wartości wymienionej powyżej.
4. Zabezpieczenie może zostać zarachowane w szczególności na poczet przysługujących Zamawiającemu ewentualnych kar umownych i odszkodowań.
5. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego odbywać się będzie w następujący sposób:
  - 1) 70 % wniesionego zabezpieczenia zwrócone zostanie Wykonawcy w terminie 30 dni od daty podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, o którym mowa w § 7;
  - 2) 30 % zabezpieczenia służące do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi zwrócone zostanie Wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi.

## **§ 13.**

### **GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Wykonawca oświadcza, że na zrealizowany w ramach niniejszej umowy przedmiot zamówienia udziela Zamawiającemu gwarancji na okres ..... **miesiący** licząc od daty odbioru końcowego na określonych niżej zasadach.
2. Warunki gwarancji:

- a) Wykonawca oświadcza, że wykonane roboty oraz użyte materiały nie mają usterek konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewniają bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie.
  - b) Wykonawca w okresie gwarancji usunie usterkę lub uszkodzenie na własny koszt niezwłocznie po otrzymaniu od Zamawiającego pisemnego powiadomienia.
  - c) Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania usterki lub uszkodzenia w ciągu 48 godzin od dokonania oględzin lub otrzymania powiadomienia, Zamawiający będzie miał prawo usunąć usterkę we własnym zakresie lub przy pomocy osoby trzeciej na ryzyko i koszt Wykonawcy m.in. z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, z jednoczesnym prawem naliczenia przez Zamawiającego kar umownych zgodnie z § 11 pkt.1 ppkt 1.1.
  - d) Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne i prawne, zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonania robót.
  - e) Okres gwarancji na roboty oraz urządzenia i materiały naprawione będzie się rozpoczynał ponownie od dnia zakończenia naprawy.
  - f) Zamawiający ma prawo żądać wymiany urządzenia lub materiału na nowe, jeżeli trzykrotna naprawa nie przyniosła pozytywnego efektu działania lub zachowania się urządzenia czy materiału.
  - g) Wykonawca ponosi odpowiedzialność gwarancyjną za dostarczone i wbudowane urządzenia oraz materiały do końca udzielonego okresu gwarancyjnego pomimo upływu gwarancji wytwórcy urządzenia lub materiału. Wykonawca odpowiada za wadę również po upływie okresu gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem tejże gwarancji.
3. Poza uprawnieniami wynikającymi z gwarancji, Zamawiający ma prawo dochodzić od Wykonawcy uprawnień z tytułu rękojmi na zasadach ogólnych przewidzianych z Kodeksie cywilnym. Strony zgodnie oświadczają, iż Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi, jeżeli wada fizyczna przedmiotu umowy zostanie stwierdzona przed upływem **5 lat** od wydania przedmiotu umowy Zamawiającemu, licząc od daty odbioru końcowego.

## **§ 14.**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w części w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w szczególności w następujących przypadkach:
  - 1) nierozpoczęcia robót przez Wykonawcę w ciągu 7 dni od daty przekazania placu budowy lub przerwania robót na okres dłuższy niż 14 dni;
  - 2) realizowania przez Wykonawcę robót bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektową, zasadami BHP lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, po upływie terminu wskazanego w uprzednio skierowanym do Wykonawcy wezwaniu do zaprzestania tychże naruszeń;
  - 3) popadnięcia przez Wykonawcę w zwłokę dłuższą niż 14 dni w stosunku do terminu zakończenia przedmiotu umowy wskazanego w § 2 ust. 1, bez obowiązku wyznaczania terminu dodatkowego;
  - 4) rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy, wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy, postawienia go w stan likwidacji, złożenia wniosku o ogłoszeniu o upadłości;
  - 5) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach (art. 456, ust. 1, pkt 1 ustawy Pzp) bez ponoszenia konsekwencji w postaci zapłaty kar umownych wyszczególnionych w niniejszej umowie - w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy w całości lub części w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli Zamawiający pozostaje w zwłoce dłuższej niż 30 dni w wykonaniu któregośkolwiek zobowiązania wynikającego z § 5 ust. 1 w przypadku niedotrzymania wyznaczonego dodatkowego terminu na wywiązanie się z tego zobowiązania;
- 2) popadnięcia przez Zamawiającego w zwłokę dłuższą niż 30 dni w zapłacie faktury w stosunku do terminu zapłaty tej faktury wskazanego w § 9 ust. 8.
3. W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od umowy w całości lub w części na podstawie któregośkolwiek postanowienia umowy lub w wyniku porozumienia się Stron, Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy, wartości niewykonanych części przedmiotu umowy do chwili złożenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy lub porozumienia się Stron. Wartość potrąceń wyliczona zostanie w oparciu o pozycje lub ich części proporcjonalnie do zakresu wykonania wyszczególnione w załączniku do umowy. W takim przypadku Strony sporządzają i podpisują protokół inwentaryzacji opracowań lub robót wykonanych do chwili złożenia drugiej Stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy i ustalenia wartości robót, od wykonania których odstąpiono w celu ustalenia wielkości potrącenia.
4. Jeżeli w terminie 5 dni od dnia odstąpienia od umowy nie dojdzie do sporządzenia przez Strony wspólnego protokołu opisanego w ust. 3, Zamawiający sporządzi go samodzielnie i ten protokół będzie stanowił podstawę dokonania rozliczenia między Stronami.
5. Odstąpienie Zamawiającego lub Wykonawcy od umowy powinno nastąpić na piśmie w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie uzasadniającej odstąpienie od umowy. Odstąpienie wymaga pisemnego uzasadnienia Strony odstępującej od umowy.

## **§ 15.**

### **ZMIANA UMOWY**

1. Na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej Umowy.
2. Przewiduje się możliwość wprowadzenia zmian do zawartej Umowy w związku z zaistnieniem okoliczności prawnych, ekonomicznych lub technicznych, których wystąpienia Strony nie mogły przewidzieć w chwili zawierania Umowy, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkujących brakiem możliwości należytego wykonania Umowy, zgodnie z SWZ.
3. W sytuacjach określonych w ust. 2 Strony, mając na uwadze poszanowanie wzajemnych interesów, zasady równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodny zamiar wykonania Przedmiotu Umowy, określą w niezbędnym zakresie wpływ powyższych okoliczności na dotychczasowe prawa i obowiązki.
4. Okoliczności te nie mogą być wywołane przez którąkolwiek ze Stron ani nie mogą być przez Strony zawinione i muszą wywoływać ten skutek, iż Umowa nie może być wykonana wedle pierwotnej treści, w szczególności z uwagi na rażącą stratę grożącą Stronom bądź jednej ze Stron lub niemożność osiągnięcia celu Umowy albo też wykonanie Umowy będzie istotnie utrudnione dla jednej bądź obu jej Stron.
5. Przewiduje się możliwość wprowadzenia zmian do zawartej Umowy w sytuacjach przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu Umowy o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie Przedmiotu Umowy w przypadku:
  - 1) uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania Przedmiotu Umowy zaproponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
  - 2) na etapie wykonywania robót budowlanych - szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację Przedmiotu umowy, prowadzenie robót, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów w stopniu większym niż można byłoby to racjonalnie przewidywać; za szczególnie niesprzyjające warunki atmosferyczne należy uznać takie warunki, w których prowadzenie robót jest niemożliwe ze względu na wymogi przyjętej technologii lub sprzeczne z zasadami sztuki budowlanej oraz zachowaniem zgodności z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, m.in.: zbyt

wysokie lub niskie temperatury powietrza, nawałnice, ulewne deszcze, bardzo silne wiatry – uniemożliwiające prowadzenie zewnętrznych robót budowlanych w ogóle bądź bez niewspółmiernych nakładów; o wystąpieniu zjawiska uznanego za niekorzystne warunki atmosferyczne Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego i dokona wpisu w dzienniku budowy; jednocześnie Zamawiający ma prawo weryfikacji ustaleń nt. zjawisk uznanych za niekorzystne warunki atmosferyczne. siły wyższej lub klęski żywiołowej i ekologicznej, tj. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością oraz którym nie można zapobiec, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach, w tym z powodu ponadnormatywnych opadów, powodujących zalanie miejsca robót; nie uznaje się za siłę wyższą: zmniejszenia podaży jakichkolwiek materiałów lub urządzeń koniecznych do realizacji Przedmiotu Umowy, trudności w zatrudnieniu pracowników o kwalifikacjach niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy,

- 3) siły wyższej, klęski żywiołowej, wyższej tj. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością oraz którym nie można zapobiec, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach. Nie uznaje się za siłę wyższą: zmniejszenia podaży jakichkolwiek materiałów lub urządzeń koniecznych do realizacji Przedmiotu Umowy, trudności w zatrudnieniu pracowników o kwalifikacjach niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy,
  - 4) jakiegokolwiek opóźnienia, utrudnienia lub przeszkody spowodowanych przez lub dających się przypisać Zamawiającemu lub innemu Wykonawcy zatrudnionemu przez Zamawiającego na terenie budowy, w tym: zawieszenia robót przez Zamawiającego, wstrzymania robót przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że warunkiem wprowadzenia zmian do zawartej Umowy będzie potwierdzenie powstałych okoliczności w formie opisowej i właściwie umotywowanej (protokół wraz z uzasadnieniem), niewypałów i niewybuchów, wykopalisk archeologicznych nieprzewidywanych w dokumentach zamówienia, przypadków opisanych w art. 32 ustawie z 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*,
  - 5) działań i zaniechań instytucji zaangażowanych w realizację, kontrolę lub finansowanie zamówienia,
  - 6) działań i zaniechań organów władzy publicznej, w tym zmiany urzędowych interpretacji przepisów dot. realizacji i finansowania Przedmiotu Umowy,
  - 7) konieczności uwzględnienia wpływu ewentualnych prac dodatkowych i zamiennych na realizację Przedmiotu Umowy.
6. Zamawiający przewiduje możliwość wydłużenia terminu realizacji Przedmiotu Umowy w przypadku wydłużenia terminu realizacji zadania, o ile czas ten jest z przyczyn obiektywnych i uzasadnionych niezbędny do prawidłowej realizacji i zakończenia prac związanych z wykonywaniem Przedmiotu Umowy.
  7. Jeżeli wystąpią zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia Umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania Umowy – Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany Umowy, w szczególności terminu realizacji zamówienia.
  7. Dopuszcza się zmianę Umowy z uwagi na pojawienie się Podwykonawców.
  8. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany Umowy w zakresie waloryzacji wynagrodzenia określonego w §3 ust. 1 Umowy w poniższym zakresie:
    - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,

- 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002r. o *minimalnym wynagrodzeniu za pracę* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2207),
- 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o *pracowniczych planach kapitałowych* jeżeli zmiany wskazane w pkt. 1-4 będą miały wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
9. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w zakresie zmiany wysokości całkowitego wynagrodzenia brutto w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
10. W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 pkt 1 powyżej wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
11. W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 powyżej Zamawiający określa:
  - 1) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia to zmiana wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem o min. 3% ogłaszana w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w kwartale w stosunku do poprzedniego kwartału,
  - 2) okresy, w których może następować zmiana wynagrodzenia Wykonawcy – raz na kwartał począwszy od IV kwartału roku w którym Umowę zawarto,
  - 3) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 – 10 %.
12. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z art. 439 ust. 2 pkt 1 – 3 ustawy Pzp, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł Umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy.
13. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 6-9 z wnioskiem o zmianę Umowy występuje Wykonawca.
  - 1) wniosek powinien zawierać zakres proponowanej zmiany, uzasadnienie oraz przedstawienie dowodów, iż wystąpiły okoliczności, o których mowa w ust. 6-9 powyżej oraz że miały one rzeczywisty i wymierny wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę. Jeśli z wniosku nie wynikają powyższe okoliczności, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do uzupełnienia wniosku w terminie 14 dni,
  - 2) brak uzupełnienia wniosku lub uzupełnienie niezgodnie z żądaniem Zamawiającego powoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania,
  - 3) Zamawiający nie jest związany żądaniem wniosku i w przypadku uznania, że okoliczności te nie występują lub wpływają na koszty Wykonawcy w mniejszym zakresie, może on oddalić wniosek Wykonawcy lub uwzględnić go w mniejszym zakresie.
14. Zmiana Projektanta głównego/Kierownika Budowy/Kierowników robót przedstawionej/-ych w ofercie – Wykonawca może dokonać zmiany tej osoby/tych osób jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, akceptującego nową osobę/nowe osoby na następujących warunkach:
  - 1) Wykonawca proponuje zmianę ww. osoby/osób w szczególności w razie: śmierci, choroby lub zdarzeń losowych, niewywiązania się z obowiązków wynikających z Umowy, rezygnacji tej osoby lub utraty przez nią wymaganych uprawnień,
  - 2) Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany ww. osoby/osób, jeżeli uzna, że nie wykonuje/-ą ona/oni/one swoich obowiązków wynikających z Umowy.
15. Wykonawca obowiązany będzie do zmiany ww. osoby/osób zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego. W przypadku zmiany ww. osoby/osób, nowa osoba/nowe osoby powołana/-e do pełnienia ww. obowiązków musi/muszą spełniać wymagania określone w SWZ dla pełnienia danej funkcji z zastrzeżeniem sankcji zawartej w § 11 ust. 1 pkt 8 Umowy.



16. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany warunków płatności zawartych w §9 ust. 1 w sytuacji dokonania zmian w zakresie przeznaczenia środków budżetowych w WPF lub uchwale budżetowej.
17. Zmiana zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany i tylko w przypadkach określonych w niniejszej Umowie.
18. Zmiany warunków płatności – zmiany wynikające ze stopnia wykorzystania środków budżetowych i terminów ich wydatkowania, zmiany wynikające ze zmiany w prawie właściwym dla podatków i ceł, które podwyższą lub obniżą cenę Przedmiotu Umowy, co w zależności od rodzaju zmian jakie będą miały miejsce będzie skutkowało obniżeniem lub podwyższeniem ceny za realizację Przedmiotu Umowy.
19. Umowa może zostać zmieniona w sytuacji zaistnienia okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, które wpływają lub mogą wpłynąć na należyte wykonanie Umowy.
20. Strony Umowy niezwłocznie, wzajemnie informują się o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie Umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić.
21. Każda ze Stron Umowy może zawnieść o jej zmianę. W celu dokonania zmiany Umowy Strona o to wnioskująca zobowiązana jest do złożenia drugiej Stronie propozycji zmiany w terminie do 3 dni roboczych od dnia zaistnienia okoliczności będących podstawą zmiany.
22. Wniosek o zmianę Umowy powinien zawierać co najmniej:
  - 1) zakres proponowanej zmiany,
  - 2) opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany,
  - 3) podstawę dokonania zmiany, to jest podstawę prawną wynikającą z przepisów ustawy lub postanowień Umowy,
  - 4) informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany Umowy.
23. Dowodami, o których mowa w ust. 22 pkt 4 powyżej, są wszelkie oświadczenia lub dokumenty, które uzasadniają dokonanie proponowanej zmiany, w tym w szczególności:
  - 1) oświadczenia lub dokumenty dotyczące nieobecności pracowników lub osób świadczących pracę za wynagrodzeniem na innej podstawie niż stosunek pracy, które uczestniczą lub mogłyby uczestniczyć w realizacji zamówienia,
  - 2) decyzje wydane przez Głównego Inspektora Sanitarnego lub działającego z jego upoważnienia państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, w związku z przeciwdziałaniem COVID-19, nakładające na Wykonawcę obowiązek podjęcia określonych czynności zapobiegawczych lub kontrolnych,
  - 3) polecenia lub decyzje wydane przez wojewodów, ministra właściwego do spraw zdrowia lub Prezesa Rady Ministrów, związane z przeciwdziałaniem COVID-19,
  - 4) analiza rynku potwierdzająca brak lub istotne ograniczenie dostępności materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania Umowy,
  - 5) dokument potwierdzający obiektywne trudności w uzyskaniu materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania Umowy, takie jak w szczególności oferty lub korespondencja z podmiotem trzecim (np. dystrybutorem, producentem, dostawcą, usługodawcą),
  - 6) dokument potwierdzający wystąpienie opóźnień w realizacji innych przedsięwzięć, które wpływają na termin realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
  - 7) dokument potwierdzający wystąpienie okoliczności, których Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem Umowy, a które wpływają na termin wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń,
  - 8) dokument potwierdzający, że dokonanie zmian Przedmiotu Umowy ma wpływ na termin wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń,
  - 9) dokument potwierdzający zmianę kosztu Wykonawcy wynikającą ze zmiany przedmiotu lub terminu wykonania Umowy (np. oferty dostawców, usługodawców, dystrybutorów lub

- producentów sprzętu, lub innych podmiotów oferujących świadczenia, których nabycie stanie się niezbędne wskutek dokonania proponowanej zmiany),
- 10) dokument potwierdzający konieczność uiszczenia dodatkowych danin publiczno-prawnych, opłat administracyjnych, sądowych itp., które muszą zostać poniesione przez Wykonawcę w związku ze zmianą Umowy,
  - 11) innych okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczają możliwość wykonania Umowy.
24. Strona wnioskująca o zmianę terminu wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń zobowiązana jest do wykazania, że ze względu na zaistniałe okoliczności:
- 1) uprawniające do dokonania zmiany
  - 2) dochowanie pierwotnego terminu jest niemożliwe.
25. W przypadku złożenia wniosku o zmianę druga Strona jest zobowiązana w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku do ustosunkowania się do niego. Przede wszystkim druga Strona może:
- 1) zaakceptować wniosek o zmianę,
  - 2) wezwać Stronę wnioskującą o zmianę do uzupełnienia wniosku lub przedstawienia dodatkowych wyjaśnień wraz ze stosownym uzasadnieniem takiego wezwania,
  - 3) zaproponować podjęcie negocjacji treści Umowy w zakresie wnioskowanej zmiany,
  - 4) odrzucić wniosek o zmianę. Odrzucenie wniosku o zmianę powinno zawierać uzasadnienie.
25. Strony dopuszczają także możliwość:
- 1) zmian redakcyjnych Umowy
  - 2) zmian będących następstwem sukcesji uniwersalnej albo przejęcia z mocy prawa pełni praw i obowiązków dotyczących którejkolwiek ze Stron,
  - 3) zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych,
  - 4) zmiany Podwykonawcy lub rezygnacji z Podwykonawcy,
  - 5) zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie Przedmiotu Umowy bądź zwiększających użyteczność Przedmiotu Umowy.
26. W takiej sytuacji, Strony wprowadzą do Umowy stosowne zmiany weryfikujące dotychczasowe brzmienie Umowy, bądź wskazujące nowe dane.
27. Zmiana Umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
28. Z negocjacji treści zmiany Umowy Strony sporządzają notatkę przedstawiającą przebieg negocjacji i ich ustalenia.
29. W przypadku sporu pomiędzy Stronami co do treści wniosku o zmianę lub zasadności jej dokonania – w szczególności w odniesieniu do wpływu okoliczności będących podstawą do zmiany warunków realizacji Umowy – Strony mogą powołać eksperta lub zespół ekspertów w celu uzyskania niezależnej opinii na temat spornych zagadnień. Ekspert lub zespół ekspertów jest powoływany za zgodą Zamawiającego i Wykonawcy. Koszt opinii eksperta lub zespołu ekspertów ponosi Strona wnioskująca o zmianę, chyba że z treści opinii wynikać będzie jednoznacznie, że stanowisko Strony wnioskującej o zmianę Umowy było prawidłowe – w takim przypadku koszty opinii ponosi druga Strona. Koszty związane z opinią eksperta lub zespołu ekspertów nie uprawniają do zmiany wynagrodzenia Umowy.

## **§ 16.**

### **ZASOBY PODMIOTU TRZECIEGO – JEŻELI DOTYCZY**

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem umowy, oraz że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu umowy.

3. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci/podmioty trzecie ..... (nazwa podmiotu trzeciego), na zasoby którego /w zakresie zdolności technicznej/lub zdolności zawodowej/zdolności finansowych/ekonomicznych Wykonawca powoływał się celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie brał udział w realizacji przedmiotu umowy w zakresie, jaki wynika w szczególności z zobowiązania podmiotu trzeciego do oddania niezbędnych zasobów na potrzeby wykonania zamówienia.
4. W przypadku zaprzestania wykonywania zobowiązań wynikających z dokumentów składanych w celu udowodnienia dysponowania zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia (zobowiązanie, inne, wyjaśnienia) przez ..... (nazwa podmiotu trzeciego) z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem/Podwykonawcą.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

## **§ 17.**

### **INFORMACJA O ZATRUDNIENIU**

1. Zamawiający wymaga, aby wszystkie osoby wykonujące czynności w zakresie robót budowlanych wykonywane były przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
2. W trakcie realizacji robót, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowód, że dana osoba wykonująca przy realizacji przedmiotu zamówienia czynności, o których mowa w ust. 1, jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę. W szczególności dowodami mogą być dokumenty, z których wynika płatność składki na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne. Wykonawca przedkłada stosowne dokumenty, z uwzględnieniem przepisów związanych z ochroną danych osobowych.
3. Wymogi określone w niniejszym paragrafie dotyczą również wszystkich podwykonawców, zatrudnionych przy realizacji zamówienia. Wymaga się, aby w umowach podwykonawczych zostały zawarte stosowne klauzule, umożliwiające przedstawicielowi Zamawiającego kontrolowanie spełnienie wymogu, o którym mowa wyżej.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do spowodowania kontroli zatrudnienia przez Państwową Inspekcję Pracy na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia celem sprawdzenia spełnienia ww. warunku.
5. Za niedopełnienie wymogu zatrudnienia na podst. umowy o pracę osób wykonujących czynności określonych powyżej – Wykonawca zapłaci w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących na dzień zawarcia niniejszej umowy), za każdą osobę w stosunku do której stwierdzono niedopełnienie obowiązku zatrudnienia na podst. umowy o pracę.
6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie również jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności i obarczone sankcją zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących na dzień zawarcia niniejszej umowy), za każdą osobę w stosunku do której stwierdzono niedopełnienie obowiązku zatrudnienia na podst. umowy o pracę.

## **§ 18.**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, a w szczególności ustawy - Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

2. Zamawiający i Wykonawca podejmują starania w celu polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych między nimi, a wynikających z realizacji Umowy lub pozostających w pośrednim bądź bezpośrednim związku z Umową, na drodze negocjacji.
3. Każda ze Stron, przed wystąpieniem na drogę sądową, zobowiązana jest do skorzystania z postępowania pojednawczego uregulowanego w art. 184-186 *Kodeksu postępowania cywilnego*, tj. do zawezwania drugiej Strony do próby ugodowej.
4. W razie braku możliwości polubownego załatwienia sporu, Strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej Umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie, bez zgody drugiej Strony wyrażonej na piśmie.
6. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej Umowy na osoby trzecie, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. otrzymuje Wykonawca, a 2 egz. Zamawiający.
8. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:
  - 1) Oferta Wykonawcy;
  - 2) Potwierdzenie wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

.....

**Po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zastrzega sobie prawo wprowadzenia do przyszłej umowy postanowień uszczegóławiających i korygujących, a wynikających z treści złożonej oferty i postanowień SWZ.**