

**Umowa**

**nr .....**

**/Wzór/**

Umowa zostanie zawarta dla każdej części oddzielnie

zawarta pomiędzy:

**Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe  
Nadleśnictwem Koniecpol**

ul. Różana 11, 42-230 Koniecpol, NIP 5730111039

reprezentowanym przez:

..... - Nadleśniczego Nadleśnictwa Koniecpol,

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

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

reprezentowanym przez: .....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

Zamawiający i Wykonawca dalej łącznie są zwani: „**Stronami**”, a indywidualnie „**Stroną**”.

Podstawę zawarcia Umowy stanowi postępowanie o udzielenia zamówienia publicznego przeprowadzone w trybie przetargu nieograniczonego z zastosowaniem przepisów Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego pn. „**Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszystkich decyzji administracyjnych niezbędnych do przeprowadzania robót budowlanych i wykonanie robót budowlanych realizowanych w Nadleśnictwie Koniecpol**” – część ....., nr SA.270.1.2026 przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego („Postępowanie”), na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późniejszymi zmianami – „PZP”) - została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

**Definicje**

Ileokroć w niniejszej umowie jest mowa o:

1. „**Wykonawcy**” – należy przez to rozumieć .....,
2. „**Zamawiającym**” – należy przez to rozumieć Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Koniecpol
3. „**Umowie**” – należy przez to rozumieć niniejszą umowę zawartą pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą wraz ze wszystkimi załącznikami stanowiącymi jej integralną część,
4. „**Stronie**” lub „**Stronach**” – należy przez to rozumieć Zamawiającego lub Wykonawcę,
5. „**Koncepcji projektowej**” – należy przez to rozumieć dokument zawierający wstępne rozwiązania,
6. „**Dokumentacji**” – należy przez to rozumieć kompletną pod każdym względem dokumentację projektowo-kosztorysową stanowiącą podstawę wykonania przyszłych



robót budowlanych wskazanych w ramach zadania, o którym mowa w § 2 ust. 1, uwzględniając wszelkie wymagane opinie, uzgodnienia i decyzje, wykonaną z uwzględnieniem celu jakiego ma służyć oraz wszelkich innych wymagań określonych w SWZ, w tym opisie przedmiotu zamówienia i postanowieniach Umowy, która jako całość zostanie wykonana w ramach Etapu II,

7. **„Przedmiocie Umowy”** – należy przez to rozumieć prace, czynności i obowiązki, do których wykonania zobowiązuje się Wykonawca niniejszą Umową w zamian za Wynagrodzenie,
8. **„Nadzorze autorskim”** – należy przez to rozumieć pełnienie przez Wykonawcę obowiązków wynikających art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2024, poz. 725 z późn. zm.),
9. **„Wynagrodzeniu”** – należy przez to rozumieć kwotę, do której zapłaty na rzecz Wykonawcy obowiązany jest Zamawiający w zamian za czynności objęte Przedmiotem Umowy,
10. **„Ustawie Pzp”** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.),
11. **„KC”** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.),
12. **„SWZ”** - należy przez to rozumieć Specyfikację Warunków Zamówienia dotyczącą postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku którego zawarto Umowę.

## § 2

### Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy pod nazwą **„Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszystkich decyzji administracyjnych niezbędnych do przeprowadzania robót budowlanych i wykonanie robót budowlanych realizowanych w Nadleśnictwie Koniecpol”** – część .....  
w ramach projektu pn. „Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych – kontynuacja (MRN3) współfinansowanego przez Unię Europejską w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FENIKS). („Przedmiot Umowy”), zgodnie z treścią niniejszej Umowy, Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz z załącznikami (SWZ), w tym w szczególności Programu Funkcjonalno – Użytkowego.
2. Wykonawca zobowiązuje się na mocy niniejszej umowy do podjęcia wszelkich czynności niezbędnych dla określenia zakresu prac koniecznych do wykonania, sporządzenia dokumentacji projektowej zgodnej z zasadami sztuki budowlanej i zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, przygotowania i złożenie wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia prac oraz wykonania robót zgodnie z przygotowaną dokumentacją.
3. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w systemie „zaprojektuj i wybuduj” w trzech etapach:  
**Etap I** – koncepcja rozwiązań projektowych – przedstawienie wariantów (minimum dwóch) rozwiązań projektowych wraz z wstępnym oszacowaniem kosztów.  
**Etap II** – wykonanie kompletnej dokumentacji wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę lub potwierdzeniem braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do złożonego zgłoszenia robót. Opracowana dokumentacja będzie podlegać kontroli, którą wykona inny Wykonawca posiadający do tego stosowne uprawnienia. Sprawdzenie dokumentacji zleca i ponosi za nie koszty Zamawiający na warunkach określonych w



odrębnej umowie. Efektem zlecenia kontroli dokumentacji będzie koreferat. W przypadku niejasności, błędów, pytań Wykonawca sprawdzanej dokumentacji objętej niniejszą umową jest zobligowany do naniesienia poprawek czy złożenia wyjaśnień w sprawie wyniku koreferatu. I dopiero tak sprawdzona i poprawiona dokumentacja może zostać zaakceptowana do dalszego opracowywania. Czas potrzebny na dokonanie kontroli dokumentacji i sporządzenie koreferatu wyniesie do 15 dni roboczych i jest wliczony w termin realizacji etapu II.

**Etap III** – realizacja robót budowlanych wraz z wykonaniem dokumentacji powykonawczej nieprzerwanie do momentu odbioru końcowego i uzyskania pozwolenia na użytkowanie włącznie wraz z wykonaniem dokumentacji powykonawczej.

4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera Program Funkcjonalno - Użytkowy stanowiący załącznik do SWZ.
5. Dodatkowe warunki dotyczące przedmiotu zamówienia – wszystkie prace winny być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi i sztuką budowlaną, przepisami bhp, ppoż., z zaleceniami Zamawiającego oraz zgodnie z wymogami dokumentacji technicznej (PFU), wytycznymi niniejszej SWZ a także jej pozostałymi załącznikami.
6. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca uwzględnił wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotowego zadania, w tym prace przygotowawcze (przygotowanie terenu, posprzątanie), oraz porządkowe.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania w trakcie wykonywania Umowy z usług osób trzecich celem kontroli jakości i sposobu prowadzenia całości lub poszczególnych prac objętych Umową, jak również do przeprowadzenia takiej kontroli samodzielnie. Osobom upoważnionym ze strony Zamawiającego Wykonawca zobowiązany będzie udzielić niezwłocznie wszelkich informacji, danych i wyjaśnień w żądanym zakresie oraz udostępnić i zaprezentować rezultaty prowadzonych prac w tym rezultaty prac, także w postaci nieukończonej, jak również zapewnić możliwość ich kontroli.
8. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z zachowaniem najwyższej profesjonalnej staranności, przy wykorzystaniu całej posiadanej wiedzy i doświadczenia.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia należytego stanu terenu po wykonanych pracach oraz poniesieniem wszelkich potrzebnych kosztów w tym celu.
10. Wykonawca zobowiązuje się do przekazywania na żądanie Zamawiającego informacji związanych z Umową, w szczególności informacji dotyczących postępów prac, przyczyn opóźnień lub przyczyn nienależytego wykonywania Umowy. Informacje będą przekazywane w formie pisemnej przedstawicielom Zamawiającego.
11. Wykonawca ma obowiązek bieżącej konsultacji w zakresie ewentualnych wątpliwości, uwag i zastrzeżeń, co do sposobu wykonania Przedmiotu Umowy z Zamawiającym.
12. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób postronnych, oraz odpowiednio oznakować zgodnie z przepisami i ponosi odpowiedzialność materialną i cywilną za ewentualne szkody i zdarzenia zaistniałe na placu budowy.
13. Ze względu na ryczałtowy charakter wynagrodzenia przedmiar ma charakter pomocniczy.

### § 3

#### Prace projektowe i dokumentacja projektowa

1. Dokumentację projektową, o której mowa w § 1 należy przekazać Zamawiającemu w formie papierowej, oraz w wersji elektronicznej w formacie PDF oraz wersji edytowalnej. Wykonana dokumentacja winna obejmować wszystkie niezbędne elementy z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
2. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania na własny koszt wszelkich uzgodnień i opinii



wynikłych w trakcie wykonywania dokumentacji projektowej, a niezbędnych do realizacji wykonania dokumentacji i wykonania zamówienia.

3. Projekt powinien zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym dobór materiałów oraz urządzeń; nadto udzielać wyjaśnień co do proponowanych rozwiązań technicznych oraz technologii.
4. Po wykonaniu wstępnych założeń i rozwiązań projektowych, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia ich Zamawiającemu celem zatwierdzenia, w terminie umożliwiającym wprowadzenie ewentualnych zmian do projektu, zaś Zamawiający jest obowiązany do niezwłocznego zapoznania się z przedłożonymi materiałami i przedstawienie swojego stanowiska na piśmie.
5. Dokumentacja projektowa winna zawierać przygotowany harmonogram rzeczowo - finansowy w zakresie wykonania projektowanych prac.
6. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja zostanie wykonana w taki sposób, aby przysługiwały mu wyłączne i nieograniczone autorskie prawa majątkowe. Wykonując dokumentację nie będzie naruszał naruszać praw autorskich osób trzecich, do wszelkich materiałów i wyników prac, o dostarczonych Zamawiającemu przez Wykonawcę oraz że nie udzielił żadnych licencji na korzystanie z dzieł stanowiącego przedmiot niniejszej umowy.
7. Projektant zobowiązany będzie w ramach wynagrodzenia określonego w umowie do wykonywania nadzoru autorskiego w trakcie realizacji ETAPU III.
8. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń z tytułu korzystania przez Zamawiającego z dokumentacji lub jej części, Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia na swój koszt i ryzyko wszelkich działań prawnych zapewniających należyłą ochronę Zamawiającego przed takimi roszczeniami osób trzecich. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić po stronie Zamawiającego do wszelkich postępowań toczących się przeciwko Zamawiającemu. Wykonawca zobowiązuje się także zrekompensować Zamawiającemu wszelkie koszty, jakie Zamawiający poniesie lub jakie będzie zobowiązany ponieść w związku z dochodzeniem roszczenia z zakresu prawa autorskiego, jakie osoba trzecia zgłosi w związku z tym, że Zamawiający korzysta z przedmiotu niniejszej umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do całości dokumentacji wykonanej w ramach niniejszej umowy, w szczególności do wszelkich opracowanych przez Wykonawcę materiałów, wersji roboczych, opracowań - w ramach wynagrodzenia o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy. Przejście praw autorskich nastąpi z chwilą zapłaty tego wynagrodzenia.
10. Wykonawca wyraża zgodę na wykonywanie autorskich praw zależnych do przedmiotu umowy powstałego w wykonaniu niniejszej umowy na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w niniejszej umowie. Z chwilą potwierdzenia wykonania przedmiotu niniejszej umowy, czyli z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego umowy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności na następujących polach eksploatacji:
  - a) trwałe lub czasowe utrwalanie,
  - b) lub zwielokrotnianie w całości lub w części, jakimkolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie, w zakresie, w którym dla wprowadzania, wyświetlania,
  - c) stosowania przekazywania i przechowywania przedmiotu Umowy niezbędne jest jego zwielokrotnienie dla realizacji funkcji, jakie przedmiot umowy ma spełniać,
  - d) tworzenie nowych wersji i adaptacji (tłumaczenie, przystosowanie, zmiana układu lub jakiegokolwiek inne zmiany),
  - e) kopiowanie przy zastosowaniu odpowiedniej techniki cyfrowej,
  - f) tworzenie opracowań,



- g) rozpowszechnianie przedmiotu umowy w jakiegokolwiek formie i postaci,
  - h) publiczne wykonywanie i odtwarzanie,
  - i) wprowadzanie dostarczanych materiałów do własnych baz danych, bądź w postaci oryginalnej, bądź w postaci fragmentów, opracowań,
  - j) wprowadzanie do pamięci komputera i wykorzystania w Internecie.
11. Przeniesienie, o którym mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu, następuje bez ograniczenia co do terminu, czasu, terytorium, ilości egzemplarzy.
  12. Wykonawca wyraża niniejszym nieodwołalną zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego wszelkich zmian i modyfikacji w dokumentacji i w tym zakresie zobowiązuje się nie korzystać z przysługujących mu autorskich praw osobistych do przedmiotu umowy.
  13. Dokumentacja wykonana zostanie zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej, zasadami ochrony przeciwpożarowej oraz regułami użycia i w jej skład wchodzić będą opinie, sprawdzenia, akceptacje, warunki techniczne pozwolenia, zatwierdzenia, a dokumentacja zgodna będzie z zasadami wynikającymi w szczególności z:
    - ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.),
    - 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. z 2021 r. poz. 2458).
    - Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454).

#### § 4

##### Oświadczenia i obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca po zapoznaniu się z udostępnioną, przed złożeniem oferty dokumentacją oświadcza, że zdobył wszelkie informacje konieczne do prawidłowego przygotowania oferty i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym zapoznał się z miejscem prowadzenia robót, a także że warunki prowadzenia robót są mu znane i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za znajdujące się na placu budowy materiały urządzenia oraz wyposażenie.
3. Wykonawca oświadcza, że będzie terminowo regulował wszystkie należności na rzecz wszystkich podwykonawców, w tym że nie narazi Zamawiającego na odpowiedzialność solidarną, o której mowa w art. 6471 § 5 K.c.
4. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w dniu przekazania placu budowy - oświadczenia o podjęciu obowiązków kierownika budowy. Od dnia protokolarnego przekazania placu budowy Wykonawca odpowiada na własny koszt i ryzyko za organizację, należyte oznaczenie i zabezpieczenie zaplecza i terenu budowy, w tym mieni, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich odpadów i innych pozostałości powstałych w trakcie realizacji umowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
5. Wykonawca na własny koszt doprowadzi do stanu poprzedniego mienie Zamawiającego lub osób trzecich zniszczone lub naruszone wskutek realizacji niniejszej umowy.
6. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni dostawę mediów na czas trwania budowy.





7. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP).
8. Kierownik budowy z ramienia Wykonawcy winien posiadać uprawnienia budowlane w specjalności określonej w SWZ.
9. Nadzór autorski będzie sprawowany od dnia rozpoczęcia robót objętych projektem lub jego części do dnia dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
10. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) zachowania należytej staranności przy wykonywaniu przedmiotu umowy,
  - 2) wykonania dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) zgodnie z obowiązującymi przepisami i postanowieniami niniejszej umowy,
  - 3) prowadzenia robót zgodnie z niniejszą umową, obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, standardami BHP oraz zasadami wiedzy technicznej, wskazówkami i zaleceniami inspektorów nadzoru oraz sztuką budowlaną,
  - 4) wykonania przedmiotu umowy w terminach określonych w umowie,
  - 5) protokolarnego odebrania placu budowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego i określonych w umowie oraz do jego odpowiedniego zabezpieczenia i oznaczenia, a także do przystosowania do potrzeb prowadzenia robót budowlanych,
  - 6) umożliwienia wstępu na miejsce objęte robotami pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych w ustawie Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
  - 7) sporządzenia kompletnej dokumentacji powykonawczej i przekazanie jej Zamawiającemu na zasadach określonych w umowie,
  - 8) pisemnego zgłoszenia gotowości do odbiorów,
  - 9) zabezpieczenia istniejących i wykonanych robót budowlanych przez cały czas realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego. Wszelkie szkody powstałe w wyniku zaniedbań ze strony Wykonawcy będą przez niego naprawione na jego koszt,
  - 10) zapewnienia we własnym zakresie wszelkich urządzeń, narzędzi materiałów niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu umowy oraz do stosowania materiałów budowlanych dopuszczonych do obrotu w budownictwie, posiadających wymagane prawem atesty, certyfikaty, świadectwa dopuszczenia i specyfikacje techniczne. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania materiałów fabrycznie nowych, wolnych od jakichkolwiek wad fizycznych i wad prawnych oraz roszczeń osób trzecich i stanowiących własność Wykonawcy,
  - 11) składowania materiałów i urządzeń nie stwarzając przeszkód komunikacyjnych, a także na własny koszt i ryzyko usuwać wszelkie odpady oraz śmieci z terenu budowy, przestrzegając obowiązujących przepisów, w szczególności przepisy ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
  - 12) podejmowania wszelkich kroków i ponoszenia wszelkich kosztów dotyczących czynności niezbędnych dla uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na budowę/dokonania prawidłowego zgłoszenia,
  - 13) pełnienia nadzoru nad swoimi pracownikami w trakcie realizacji robót objętych umową oraz koordynacji robót realizowanych przez podwykonawców,
  - 14) zapewnienia nadzoru autorskiego nad robotami budowlanymi. W szczególności nadzór autorski obejmować będzie obowiązki polegające na:
    - a) stwierdzaniu w toku realizowanej inwestycji zgodności robót budowlanych z projektem budowlanym,



- b) wyjaśnianiu wątpliwości dotyczących projektu budowlanego i zawartych w nim rozwiązań,
  - c) uzgadnianiu możliwości i sposobu wykonania robót zamiennych i dodatkowych w stosunku do rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej,
  - d) wizytowaniu terenu budowy na żądanie Zamawiającego, udziale w pracach komisji technicznych i naradach technicznych organizowanych na terenie budowy przez Zamawiającego - na jego wezwanie,
- 15) posiadania ważnego i opłaconego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej (OC) na kwotę co najmniej **300 000,00 zł (zadania 1-3) lub 90 000 zł (zad. 4)** obejmującego następstwa zdarzeń mogących wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy.
  - 16) przedłożenia Zamawiającemu kopii opłaconej polisy lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, związanej z przedmiotem zamówienia – na kwotę nie mniejszą niż **300 000,00 zł (zadania 1-3) lub 90 000 zł (zad. 4)**, Po każdorazowym odnowieniu ubezpieczenia OC w okresie trwania umowy – Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu odnowionej polisy,
  - 17) usuwania wad stwierdzonych w okresie realizacji oraz w okresie rękojmi i gwarancji.
  - 18) na każde żądanie Zamawiającego okazywania dokumentów (atestów, certyfikatów itp.) stwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie dla materiałów, wyrobów, urządzeń używanych przy realizacji przedmiotu umowy,
  - 19) stosowania w czasie realizacji przedmiotu umowy wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, utylizacji odpadów. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie realizacji robót norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę.
  - 20) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia – z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – już wykonanych robót albo ich części bądź urządzeń – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego na koszt własny.
  - 21) Uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót,
  - 22) Zatrudnienia na okres wykonania robót, stanowiących przedmiot umowy i usuwania wad – personelu kierowniczego, wymaganego w SWZ, posiadającego odpowiednie kwalifikacje do kierowania robotami budowlanymi.
  - 23) Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia usterek wynikłych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy a zgłoszonych przez organy, o których mowa w art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
- 11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonane przez siebie roboty oraz szkody powstałe w wyniku wykonywania robót niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
  - 12. W ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest także do:
    - a) utrzymania porządku i czystości w rejonie, w którym prowadzone są roboty;
    - b) uporządkowania i odtworzenia terenu po zakończeniu budowy a w szczególności dróg dojazdowych, które Wykonawca naruszy w celu realizacji przedmiotu zamówienia;
    - c) stosowania się do wytycznych nadzoru Zamawiającego;
    - d) prowadzenia obsługi geodezyjnej w czasie robót oraz wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej
  - 13. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie przez Zamawiającego w okresie gwarancji montażu różnego rodzaju sprzętu, urządzeń, tablic informacyjnych itp. z zachowaniem warunków gwarancji.
  - 14. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu realizacji niniejszej umowy, za swoje działania i zaniechania oraz działania i zaniechania wszystkich swoich



pracowników, jak również osób pracujących na jego rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców, w tym za wszelkie szkody powstałe w wyniku realizacji niniejszej umowy, wobec Zamawiającego oraz osób trzecich. Nie znosi odpowiedzialności fakt, że przy ich wykonaniu posługuje się profesjonalistą.

15. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego
16. za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwej technologii, niewłaściwych materiałów lub niewłaściwego prowadzenia robót. Zgody lub akceptacje Zamawiającego nie mają wpływu na zakres i przedmiot odpowiedzialności Wykonawcy.
17. Wykonawca podejmie ponadto na swój koszt wszelkie użyteczne działania, w celu uniknięcia wszelkich możliwych zwłok, związanych z wykonaniem przedmiotu umowy, w szczególności z własnej inicjatywy albo na żądanie Zamawiającego zwiększy liczbę osób lub sprzętu, przy pomocy których wykonuje umowę albo też dokona odpowiednich zmian w organizacji lub w czasie wykonywania robót.
18. Od dnia protokolarnego przekazania placu budowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim na placu budowy, w których będą wykonywane roboty lub inne czynności w toku realizacji przedmiotu umowy.

## **§ 5**

### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków zamawiającego należy:

- a) przekazanie placu budowy
- b) przekazanie niezbędnej do wykonania przedmiotu umowy dokumentacji technicznej (PFU) w dniu podpisania umowy
- c) wyznaczenie terminu odbioru końcowego i częściowego robót w ciągu **14 dni** od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
- d) terminowej zapłaty wynagrodzenia na warunkach określonych umową,
- e) akceptowania umów na podwykonawstwo spełniających wymagania określone w niniejszej umowie.
- f) przekazanie Wykonawcy dziennika budowy,
- g) współdziałanie z Wykonawcą w zakresie niezbędnym do realizacji umowy i bieżącego rozwiązywania problemów związanych z wykonaniem robót,
- h) zapewnienie nadzoru inwestorskiego.

## **§ 6**

### **Termin wykonania umowy i odbiory**

1. Termin zakończenia realizacji całości przedmiotu (Etapu III) ustala się do dnia 31.08.2028 r. Realizacja robót budowlanych nastąpi na podstawie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę (jeżeli będzie ona konieczna) i zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zamiarze przystąpienia do wykonywania robót budowlanych
2. Wykonawca przystąpi do wykonania ETAPU I niezwłocznie po zawarciu umowy. Termin realizacji Etapu I ustala się do 90 dni od daty zawarcia umowy.
3. Zakończenie ETAPU II nastąpi do 21 miesięcy od daty zawarcia umowy.
4. Za termin wykonania robót budowlanych, objętych umową - uznaje się datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru końcowego przedmiotu zamówienia , po zakończeniu wszystkich robót i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.
5. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, aby świadczenie zostało wykonane w umówionym terminie. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążą Wykonawcę, chyba, że niezwłocznie uzasadni, że termin wykonania świadczenia nie jest zagrożony.





6. Strony dopuszczają możliwość skrócenia terminu wykonania zamówienia w przypadku wcześniejszego zakończenia przedmiotu umowy. Skrócenie terminu wykonania zamówienia nie wymaga zmiany umowy.
7. Wydłużenie terminu realizacji zamówienia może nastąpić na zasadach i warunkach określonych w umowie.
8. Jeżeli w toku realizacji Umowy, mimo zachowania przez Wykonawcę należytej staranności, Wykonawca stwierdzi zaistnienie okoliczności dających podstawę do oceny, że Przedmiot Umowy nie zostanie wykonany w terminie określonym w niniejszej umowie, niezwłocznie zawiadomi na piśmie Zamawiającego o zagrożeniu, czasie, przyczynach wystąpienia opóźnienia oraz przedstawi, wraz z przewidywalnym terminem zakończenia prac, planowane czynności zaradcze. Zawiadomienie to nie narusza uprawnień Zamawiającego do naliczania kar umownych określonych w § 8 Umowy oraz prawa do odstąpienia od Umowy określonego w § 8 Umowy. Ostateczna decyzja o zmianie terminu realizacji Umowy należy do Zamawiającego.

## **§ 7**

### **Odbiory**

1. Odbiory będą się odbywały po zgłoszeniu, przez Wykonawcę gotowości do odbioru dokumentacji lub robót, po zakończeniu danego etapu prac (Etap I lub Etap II lub ½ Etap III (po wykonaniu 50% robót budowlanych), a także przy odbiorze końcowym po wykonaniu całości przedmiotu umowy.
2. Odbiór etapu prac – odbywa się po zakończeniu etapu prac i osiągnięciu przewidzianego PFU i umową rezultatu – wykonaniu przedmiotu umowy w zakresie etapu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do uczestniczenia we wszystkich odbiorach dotyczących przedmiotu niniejszej umowy.
4. Odbiory techniczne robót zanikających lub ulegających zakryciu dokonuje Inspektor Nadzoru. Przedstawiciel Zamawiającego ma prawo uczestniczyć w każdym odbiorze. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, a Kierownik Budowy odnotowuje to w dzienniku budowy. Odbiór przeprowadza się niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia, przy czym zgłoszenia złożone po godzinie 14:00 traktuje się jako złożone następnego dnia roboczego. Pominięcie zgłoszenia może skutkować odmową odbioru przez Inspektora Nadzoru. Prawidłowe wykonanie robót zanikających lub ulegających zakryciu potwierdza podpisany przez Inspektora Nadzoru protokół odbioru robót ulegających zakryciu i wpis do dziennika budowy. Brak odbioru robót ulegających zakryciu i robót zanikających wstrzymuje dalsze prace z winy Wykonawcy. Kontynuowanie dalszych prac w danym zakresie możliwe jest wyłącznie po pozytywnym odbiorze technicznym. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, ma obowiązek odkryć lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, w przypadku niezgłoszenia robót zanikających lub ulegających zakryciu do odbioru, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
5. Odbiór końcowy robót dokonany będzie po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy, na podstawie oświadczenia kierownika budowy, po potwierdzeniu tego faktu przez inspektora nadzoru oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy z dnia 7lipca 1994 r. Prawo budowlane, potwierdzonych przez Zamawiającego. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy,
6. O zakończeniu robót budowlanych Wykonawca zawiadamia pisemnie Zamawiającego, potwierdzając równocześnie gotowość do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy przez Kierownika Budowy a następnie:



- 1) Inspektor nadzoru inwestorskiego potwierdzi osiągnięcie gotowości do odbioru końcowego - po uprzednim stwierdzeniu uporządkowania terenu budowy oraz zakończenia zgłoszonych robót.
- 2) Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego, Wykonawca dostarczy dokumentację powykonawczą, o której mowa w ust. 12 pkt. 2-6. Dokumenty wymienione w ust. 12 pkt. 1 i 8 Wykonawca przekazuje nie później niż w dniu odbioru końcowego robót.
7. Końcowy odbiór robót, zostanie dokonany komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, przedstawicieli Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.
8. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie 14 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, pod warunkiem, że inspektor nadzoru potwierdzi osiągnięcie gotowości do odbioru końcowego.
9. Nieobecność przedstawiciela Wykonawcy w wyznaczonym terminie odbioru nie wstrzymuje czynności odbioru, zaś Wykonawca związany będzie ustaleniami zawartymi w sporządzonym, przez Zamawiającego, protokole odbioru bez prawa zgłaszania uwag.
10. Do czasu zakończenia wszystkich czynności związanych z odbiorem końcowym robót, Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za inwestycję oraz urządzenia i zdarzenia na placu budowy.
11. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą na własny koszt, która powinna zawierać:
  - 1) oryginał dziennika budowy,
  - 2) dokumentację z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót podpisaną przez Kierownika Budowy,
  - 3) dokumenty dopuszczające materiały, wyroby i urządzenia do stosowania w budownictwie - certyfikaty, aprobaty, atesty na wbudowane materiały i urządzenia oraz instrukcje użytkowania – w języku polskim,
  - 4) wszystkie dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, badań i prób, zwłaszcza dokumenty o których mowa w art. 57 ustawy Prawo Budowlane,
  - 5) dokumentację geodezyjną zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu, sporządzoną przez osobę wykonującą samodzielne funkcje techniczne w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe,
  - 6) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania prac budowlanych z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę lub warunkami zgłoszenia na budowę oraz przepisami i obowiązującymi normami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu
  - 7) oświadczenie uprawnionego geodety o złożeniu geodezyjnej mapy powykonawczej w odpowiednim urzędzie lub oświadczenie z tego urzędu.
12. Z czynności odbioru Zamawiający sporządzi protokół, zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad. Odmowa podpisania protokołu odbioru przez Wykonawcę upoważnia Zamawiającego do jednostronnego sporządzenia protokołu odbioru.
13. Warunkiem podpisania protokołu odbioru końcowego robót między Stronami jest uzyskanie przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień i pozwoleń.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonania weryfikacji wykonania Przedmiotu Umowy lub poszczególnych jego części przez podmiot zewnętrzny.



15. Zamawiający ma prawo do weryfikacji należytego wykonania Umowy dowolną metodą, w tym także z wykorzystaniem opinii zewnętrznego podmiotu.
16. Jeżeli w toku odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, Strony wyznaczają termin ich usunięcia nie dłuższy niż 7 dni. Po jego upływie Zamawiający dokona odbioru robót po usunięciu usterek.
17. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
  - 1) obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, lub
  - 2) odstąpić od Umowy w przypadku, gdy wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
18. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas odbiorów lub ujawnionych w okresie gwarancji bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wad i usterek zgłoszonych przez organy o których mowa w art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.
19. Zamawiający może odmówić odbioru w przypadku stwierdzenia naruszeń przepisów BHP mogących powodować zagrożenia dla życia i zdrowia osób wykonujących czynności odbiorowe do czasu poprawy warunków BHP.

## § 8

### Pozostałe wymogi dotyczące realizacji umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wszystkich niezbędnych materiałów i urządzeń do wykonania przedmiotu umowy.
2. Materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, wymogom SWZ i wymogom projektu, posiadają również wymagane przepisami prawa atesty i certyfikaty oraz zostały dopuszczone do stosowania.
3. Dokumenty potwierdzające okoliczności, o których mowa w ust. 2, zostaną dostarczone Zamawiającemu na jego pisemne żądanie i w terminie przez niego wskazanym.
4. Materiały przed wbudowaniem podlegają zatwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

## § 9

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z Ofertą Wykonawcy, na kwotę:

	Przedmiot zamówienia	Wartość netto (PLN)	VAT 23% (PLN)	Wartość brutto (PLN)
1	Etap I Koncepcja – maksymalnie 3% wartości zamówienia			
2	Etap II Dokumentacja projektowa wraz z uzyskanie pozwolenia na budowę – maksymalnie 24% wartości zamówienia			
3	Etap III Roboty budowlane, nadzór autorski, dokumentacja powykonawcza – maksymalnie			



	73 % wartości zamówienia (przewidywane 2 płatności)			
	RAZEM			

2. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie nie stanowi zmiany Umowy.
3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z wynagrodzenia wszelkich należności przysługujących Zamawiającemu (w tym kar umownych) od Wykonawcy.
4. Podstawą do wystawienia faktury częściowej lub końcowej będzie bezusterkowy protokół odbioru częściowego lub bezusterkowy protokół odbioru końcowego.
5. *Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na prawidłowo wystawionych fakturach ustrukturyzowanych w terminie do 30 dni od dnia ich wpływu do Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF). Za datę wpływu faktury uznaje się moment jej skutecznego dostarczenia i udostępnienia w Krajowym Systemie e-Faktur licząc od daty przydzielenia numerów identyfikujących te faktury w Krajowym Systemie e-Faktur.*
6. *W przypadku wystąpienia awarii Krajowego Systemu e-Faktur, Wykonawca prześle Zamawiającemu faktury w postaci elektronicznej wraz z zamieszczonymi na nich dwoma kodami QR (z napisem „OFFLINE” oraz „CERTYFIKAT”) z adresu skrzynki poczty elektronicznej Wykonawcy ..... na adres skrzynki poczty elektronicznej Zamawiającego ....., gdzie termin płatności każdej prawidłowo wystawionej faktury ustala się do 30 dni licząc od daty jej faktycznego otrzymania przez Zamawiającego lub przydzielenia numeru identyfikującego tę fakturę w Krajowym Systemie e-Faktur, jeżeli data jej faktycznego otrzymania będzie późniejsza niż data przydzielenia numeru identyfikującego tę fakturę w KSeF.*
7. *W okresie trwania awarii całkowitej Krajowego Systemu e-Faktur Wykonawca prześle Zamawiającemu faktury w postaci elektronicznej z adresu skrzynki poczty elektronicznej Wykonawcy ..... na adres skrzynki poczty elektronicznej Zamawiającego ....., natomiast termin płatności każdej prawidłowo wystawionej faktury ustala się do 30 dni licząc od daty jej faktycznego otrzymania przez Zamawiającego.*
8. *Płatnikiem faktury będzie: .....*
9. *Zamawiający zastrzega, że nie uzna faktury za wystawioną prawidłowo, jeżeli będzie zawierała numer rachunku bankowego nie znajdujący się w wykazie podmiotów prowadzonym na podstawie art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług, za wyjątkiem podmiotów w odniesieniu do których naczelnik urzędu skarbowego nie dokonał rejestracji albo które wykreślił z rejestru jako podatnik VAT.*
10. *Zapłata za fakturę uważaną przez Zamawiającego za kompletną z zastosowaniem zapisów powyżej, nastąpi w formie przelewu. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy o numerze .....*  
*Fakturę uważa się za kompletną po dostarczeniu następujących załączników:*
  - a) protokół odbioru robót (częściowy lub końcowy)
  - b) protokół finansowy wykonanego zakresu robót – podpisany przez przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i Inspektorów Nadzoru.
11. *W przypadku wykonywania umowy przy udziale podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu na co najmniej 7 dni przed terminem płatności faktury, o którym mowa w ust. 6, dokumentację potwierdzającą rozliczenie się Wykonawcy z podwykonawcami w skład której wchodzi:*
  - a) dowód zapłaty zobowiązań wobec podwykonawcy, oraz
  - b) oświadczenie podwykonawcy, o treści:



„Wszelkie roszczenia Podwykonawcy..... o wynagrodzenie z umowy o roboty budowlane nr.....z dnia.....realizowane w ramach zadania ....., wymagalne do dnia złożenia niniejszego oświadczenia zostały zaspokojone w całości przez Wykonawcę tj ..... w pełnej wysokości. Między Podwykonawcą, a Wykonawcą nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem lub zmianą roszczeń Podwykonawcy wobec Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, z datą nie wcześniejszą niż data wystawienia faktury przez Wykonawcę.”

12. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę któregoś z dokumentów wymienionych w ust. 10 w terminie określonym w ust. 11, roszczenie Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia nie staje się wymagalne, a zapłata za fakturę nastąpi do 7 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu ostatniego z tych dokumentów.
13. W przypadku niezłożenia w terminie dokumentów, o których mowa w ust. 10 i uchylania się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę podwykonawcy lub przez podwykonawcę dalszemu podwykonawcy, Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo. W takim przypadku Zamawiający wstrzyma wypłatę Wykonawcy w części odpowiadającej niewypłaconemu wynagrodzeniu podwykonawcy i zażąda wyjaśnień od obu stron.
14. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane bez żądania dodatkowego wynagrodzenia, które nie zostały wyszczególnione w opisie przedmiotu zamówienia, a są niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy. Cena zawarta w ofercie musi uwzględniać wszystkie prace wynikające z dokumentów zamówienia.
15. Wykonawca przy realizacji Umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1646 z późn. zm.) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.). Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający przy zapłacie Wynagrodzenia będzie stosował mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.).
16. Wykonawca oświadcza, że jest / nie jest \* czynnym podatnikiem podatku VAT (\* - niewłaściwe skreślić)
17. O zmianie powyższego statusu Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić Zamawiającego w formie pisemnej.

## § 10

### Osoby do reprezentacji stron/funkcyjne

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie kwalifikacje i wymagane prawem uprawnienia oraz środki finansowe niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że funkcję Kierownika budowy pełnić będzie: ..... posiadający uprawnienia budowlane nr ..... z dnia ....., tel. .... Kierownik działa w ramach obowiązków ustanowionych w ustawie Prawo budowlane.
3. Osobą uprawnioną do kontaktów ze strony Zamawiającego jest:..... Dodatkowo Zamawiającego reprezentować będzie Inspektor Nadzoru uprawniony do dokonywania odbiorów robót i dokonywania zatwierdzeń materiałowych.
4. Osobą uprawnioną do kontaktów ze strony Wykonawcy jest ..... tel. ....





5. Kierownik budowy zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy, do umieszczenia na budowie tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, do odpowiedniego zabezpieczenia placu budowy oraz do spełnienia wszystkich innych wymagań wynikających z ustawy Prawo budowlane.

## § 11

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu z tytułu:
  - 1) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości **10 %** wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 9 ust. 1,
  - 2) niewykonania przedmiotu umowy z winy Wykonawcy w terminie określonym w § 6 ust. 1, lub ust. 2 lub ust. 3 w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na wykonanie przedmiotu Umowy.
  - 3) nieusunięcia z winy Wykonawcy wad i usterek stwierdzonych w czasie odbioru końcowego lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji -w wysokości **0,2%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 4) braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości **500,00 zł** za każdy taki przypadek,
  - 5) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom –w wysokości **500,00 zł** za każdy dzień zwłoki,
  - 6) nieprzedłożenia do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości **500,00 zł** za każdy taki przypadek,
  - 7) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości **1000,00 zł** za każdy taki przypadek,
  - 8) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości **500,00 zł** za każdy taki przypadek.
  - 9) realizacji prac przez osoby nie zatrudnione na umowę o pracę (a zadeklarowane) w wysokości **1000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek (dotyczący zatrudniania na podstawie umowy o pracę).
2. Kara umowna zostanie zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne, w terminie określonym w wezwaniu z żądaniem jej zapłaty lub w przypadku naliczenia kar Wykonawcy zostanie potrącona z należnego wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn uzależnionych wyłącznie od winy Zamawiającego (z zastrzeżeniem przypadków przewidzianych w niniejszej umowie) Wykonawca naliczy Zamawiającemu kary umowne w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
5. Kary umowne z tytułu nieterminowości (ust. 1 pkt 2, 3) oraz kary umowne związane z odstąpieniem od umowy (ust. 1 pkt 1) spowodowanej nieterminowością Wykonawcy nie podlegają kumulacji. W takim przypadku nalicza się karę stanowiącą wyższą kwotę.

## § 12

### Odstąpienie od umowy



1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, co wynika z art. 456 ust. 1 pkt 1 Ustawy Pzp.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy również w następujących okolicznościach, jeżeli:
  - 1) w stosunku do Wykonawcy sąd odmówi ogłoszenia upadłości z uwagi na niewystarczające aktywa na prowadzenie upadłości, jeżeli Wykonawca zawrze z wierzycielami układ powodujący zagrożenie dla realizacji umowy lub nastąpi likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy, jeżeli w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części;
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn lub – mimo otrzymania pisemnego wezwania – nie wykonuje lub nienależyte wykonuje zobowiązania wynikające z umowy.
3. Powyższe uprawnienie Zamawiającego nie uchybia możliwości odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.
4. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach wymienionych w ust. 2.
5. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy należy złożyć drugiej Stronie w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej, na zasadach wskazanych w art. 77<sup>2</sup> Kodeksu cywilnego. Oświadczenie to musi zawierać uzasadnienie.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca zachowuje prawo do wynagrodzenia wyłącznie za przedmiot umowy należycie zrealizowany i odebrany przez Zamawiającego do dnia odstąpienia od Umowy. Wykonawcy nie przysługują żadne inne roszczenia.
7. Odstąpienie Zamawiającego od umowy nie zwalnia Wykonawcy od zapłaty kary umownej lub odszkodowania.
8. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do odbioru wykonanych prawidłowo robót do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za odebrane roboty, pokrycia uzasadnionych udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę odpowiednio do stopnia zrealizowanych robót.
9. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w art. 456 ust. 1 pkt 2 Ustawy Pzp. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy. Do oświadczenia o rozwiązaniu Umowy odpowiednie zastosowanie ma ust. 5.
10. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeśli Wykonawca nie przystąpił do realizacji Umowy bez uzasadnionych przyczyn zaakceptowanych przez Zamawiającego lub Wykonawca realizuje Umowę niezgodnie z jej postanowieniami, lub realizuje Umowę nieprawidłowo lub niestaranie, wykonuje umowę za pomocą niesprawnego sprzętu, lub sprzętu który zagraża ochronie środowiska lub nie wywiązuje się z pozostałych obowiązków określonych w Umowie lub przerywa bez akceptacji Zamawiającego prace na okres dłuższy niż 7 dni. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy za skończone elementy obiektu. Do oświadczenia o odstąpieniu od Umowy odpowiednie zastosowanie ma ust. 4 i ust. 5.



11. Wartość wykonanych robót oblicza się przy pomocy harmonogramu rzeczowo-finansowego.

### **§ 13**

#### **Rękojmia i gwarancja**

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu zamówienia jakościowo dobrze, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną, bez wad, które by pomniejszyły wartość robót lub uczyniły przedmiot zamówienia nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
2. Wykonawca zobowiązuje się udzielić ponadto Zamawiającemu gwarancji jakości na okres ..... od daty odbioru końcowego.
3. Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Wszelkie naprawy w okresie rękojmi i gwarancji wykonywane będą na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Wykonawca w trakcie wykonywania prac wynikających z rękojmi i gwarancji ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody osób trzecich w związku z wykonywaniem robót.
6. Do zachowania rękojmi i gwarancji za wady fizyczne robót budowlanych wystarczy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie w terminie do 60 dni od jej wykrycia.
7. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usuwania wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie i usunąć wady niezwłocznie, jednakże w terminie nie dłuższym niż 14 dni, chyba że Wykonawca należycie uzasadni, a Zamawiający zaakceptuje, iż ze względów technologicznych/administracyjnych, usunięcie wady wymaga dłuższego terminu.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, Zamawiający uprawniony będzie do usunięcia wad, na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze). Powyższe nie pozbawi Zamawiającego uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji. Koszt zastępczego usunięcia wad, Zamawiający może pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Za skuteczne powiadomienie Wykonawcy uważa się m.in. przesłanie powiadomienia drogą mailową do Wykonawcy.

### **§ 14**

#### **Dopuszczalne zmiany umowy**

1. Strony ustalają, iż zmiany do Umowy będą dokonywane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny, jeżeli przepisy Ustawy Pzp nie stanowią inaczej (w szczególności art. 455 ustawy Pzp).
2. Strony dopuszczają możliwość zmiany terminu zakończenia przedmiotu umowy, o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
  - 1) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie Terminu zakończenia robót,
  - 2) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej w normach – tj. silne opady deszczu powodujące powódź lub podtopienia na placu budowy, silne wiatry sięgające w porywach powyżej 30m/s



- 3) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - 4) wystąpią opóźnienia w dokonaniu przez właściwe organy administracji państwowej określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 5) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 6) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 7) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
3. Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany umowy (jeżeli zakres ten został ujęty w umowie) w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy w następujących sytuacjach:
- 1) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w Dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej Dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - 2) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w Dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo Budowlane niemożliwych do przewidzenia na etapie sporządzania oferty,
  - 3) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - 4) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
  - 5) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - 6) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - 7) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.



4. Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji Umowy odpowiednio w przypadkach określonych w ust. 3. Decyzję o zmianie wynagrodzenia podejmuje Zamawiający.
5. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do przedłużenia Terminu zakończenia robót na podstawie ust. 2 lub zmiany umowy w zakresie Materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy na podstawie ust. 3 lub zmiany umowy na innej podstawie wskazanej w Umowie, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany Umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
6. Wniosek, o którym mowa w ust. 5 powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 6 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
7. Wszelkie zmiany umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu Umowy, pod rygorem nieważności.
8. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią istotnych zmian do Umowy i tym samym nie wymagają zawierania aneksu do Umowy, następujące zmiany:
  - a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy, w tym zmiany osób nadzorujących umowę;
  - b) danych teleadresowych,
  - c) danych rejestrowych,
  - d) nieistotne zmiany dokumentacji projektowej
9. Strony nie odpowiadają za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych spowodowane zaistnieniem siły wyższej. Przez siłę wyższą Strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne o nadzwyczajnym charakterze, niezależne od Stron, niemożliwe lub nadzwyczaj trudne do przewidzenia którego, skutkom nie dało się zapobiec (lub byłoby to nadmiernie utrudnione) – np. klęski żywiołowe, wojny, pożary, strajki generalne, zamieszki, epidemie.

## **§ 15**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca jest uprawniony do realizacji Przedmiotu Umowy przy pomocy podwykonawców wskazanych w ofercie. Realizacja przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy przy pomocy podwykonawcy innych niż wskazanych w ofercie wymaga uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego. Występując o wyrażenie zgody na powierzenie realizacji Przedmiotu Umowy przy pomocy podwykonawcy Wykonawca wskaże osobę podwykonawcy oraz szczegółowo określi zakres prac, jaki zamierza powierzyć temu podwykonawcy.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany podwykonawców. Zgoda na zmianę podwykonawcy uzależniona będzie od zachowania wymogów określonych w niniejszej umowie oraz SWZ.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu określonych w SWZ, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Wykonawca zamierzający powierzyć wykonanie zamówienia podwykonawcy jest zobowiązany zawrzeć umowę o podwykonawstwo w formie pisemnej.





5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, projektu zmian do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) przewiduje on termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w art. 464 ust. 2 ustawy PZP
  - 3) gdy zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy PZP
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, lub projektu zmian do umowy w terminie 14 dni uważa się za akceptację przez Zamawiającego.
9. 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.
10. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz jej zmianę, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub dokonania zmiany, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy, o której mowa w § 9 ust. 1 (brutto). Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
12. Wynagrodzenie należne podwykonawcy, z tytułu umowy o podwykonawstwo, nie może przekraczać wynagrodzenia przewidzianego w niniejszej umowie dla Wykonawcy za wykonanie części przedmiotu umowy, który został przez niego podzlecony. Wynagrodzenie należne dalszemu podwykonawcy nie może przekraczać wynagrodzenia przewidzianego w umowie o podwykonawstwo, której stroną jest zawierający umowę z dalszym podwykonawcą.
13. Wykonawca, niezależnie od warunków umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, na którą Zamawiający wyraził zgodę, odpowiada wobec Zamawiającego za działanie lub zaniechanie podwykonawców tak jak za własne działanie lub zaniechanie.
14. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo

## § 16

### Wymagania dotyczące zatrudniania na podstawie stosunku pracy



1. Stosownie do dyspozycji art. 95 ust. 1 Ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności polegające na bezpośrednim wykonywaniu prac przez pracowników fizycznych oraz operatorów sprzętu (prowadzących maszyny i pojazdy wykorzystywane przy realizacji zamówienia) jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tekst jedn.: Dz. U. z 2020r., poz. 1320).
2. Wykonawca obowiązany jest przedłożyć (do wglądu ppkt b) do d)) Zamawiającemu na każde żądanie, następujące dokumenty:
  - 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników zgodnie z obowiązującymi przepisami (tj. w szczególności bez adresów i nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlegają anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlegają anonimizacji.
3. W celu kontroli przestrzegania postanowień umowy przez Wykonawcę przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest w każdym czasie do weryfikacji tożsamości Personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji przedmiotu umowy.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, przy pomocy, których Wykonawca realizować będzie przedmiot umowy, na inne posiadające co najmniej taką samą wiedzę, doświadczenie i kwalifikacje opisane w SWZ z zachowaniem wymogów dotyczących zatrudniania na podstawie stosunku pracy (w zakresie w jakim dotyczy). O planowanej zmianie osób, przy pomocy których Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego na piśmie przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania prac.

## **§ 17**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny oferty brutto, co stanowi kwotę w wysokości: ..... zł słownie złotych:



- .....
2. Zabezpieczenie będzie wniesione w formie: .....
  3. W Zabezpieczenie nienależytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
  4. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
  5. Zamawiający zwróci 30% nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
  6. W sytuacji gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 14 niniejszej umowy, wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia, Wykonawca – przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania – zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo – jeśli nie jest to możliwe – do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
  7. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w specyfikacji. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

## § 18

### Waloryzacja

1. W związku z okresem realizacji Przedmiotu Umowy przekraczającym 6 miesięcy Strony będą waloryzowały koszty realizacji Przedmiotu Umowy („Waloryzacja”). Waloryzacja będzie polegała na **czterokrotnym** w trakcie trwania Umowy podwyższeniu albo obniżeniu wartości usług niezrealizowanych (nierozliczonych) do dnia Waloryzacji.
2. Waloryzacja zostanie dokonana w oparciu o wartości wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni kwartał („Wskaźnik GUS”), ogłoszonych w formie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 25 ust. 11 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych. Do obliczenia Waloryzacji w 2026 roku zostanie przyjęty:
  - 1) Wskaźnik GUS w II kwartale 2026 roku („I Wskaźnik GUS”)
  - 2) Wskaźnik GUS w III kwartale 2026 roku („II Wskaźnik GUS”)
  - 3) Wskaźnik GUS w IV kwartale 2026 roku („I Wskaźnik GUS”)
  - 4) Wskaźnik GUS w I kwartale 2027 roku („II Wskaźnik GUS”)
  - 5) Wskaźnik GUS w II kwartale 2027 roku („I Wskaźnik GUS”)
  - 6) Wskaźnik GUS w III kwartale 2027 roku („II Wskaźnik GUS”)
  - 7) Wskaźnik GUS w IV kwartale 2027 roku („I Wskaźnik GUS”)
  - 8) Wskaźnik GUS w I kwartale 2028 roku („II Wskaźnik GUS”)
3. W trakcie okresu realizacji Umowy, Waloryzacja zostanie dokonana czterokrotnie w dniach opublikowania Wskaźnika GUS za III kwartał 2026 roku („Dzień Dokonania Waloryzacji”), za I kwartał 2027 roku, za III kwartał 2027 roku i za I kwartał 2028 roku.
4. Waloryzacja nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy. Ewentualna Waloryzacja zostanie obliczona przez Zamawiającego. O nowej (zwaloryzowanej) wartości Wynagrodzenia nierozliczonego (niezafakturowanego) do każdego Dnia Dokonania Waloryzacji Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie podając ich nową wysokość Wynagrodzenia uwzględniającą Waloryzację oraz sposób jej obliczenia.
5. W ramach każdej z Waloryzacji nowa kwota Wynagrodzenia nierozliczonego (niezafakturowanego) do dnia tej Waloryzacji zostanie ustalona w następujący sposób:
$$C_n = C_p + (C_p \times CPI_I) + (C_p \times CPI_{II})$$
gdzie:



- Cn nowa wartość Wynagrodzenia pozostającego do rozliczenia (zafakturowania) w ramach Umowy po dokonaniu Waloryzacji (wyrażona w PLN);
- Cp wartość Wynagrodzenia pozostającego do rozliczenia (zafakturowania) w ramach Umowy pierwotnie podana w Umowie na podstawie złożonej Oferty (wyrażona w PLN);
- CPI<sub>I</sub> to procentowa wartość wzrostu cen wynikająca z I Wskaźnika GUS (wyrażona jako %) z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy:
- (a) wartość wzrostu cen wynikająca z I Wskaźnika GUS będzie mniejsza niż 2% to wówczas do obliczenia Cn zostanie przyjęta wartość 0 (zero);
  - (b) wartość spadku cen wynikająca z I Wskaźnika GUS będzie mniejsza niż 2% to wówczas do obliczenia Cn zostanie przyjęta wartość 0 (zero);
- CPI<sub>II</sub> to procentowa wartość wzrostu cen wynikająca w II Wskaźnika GUS (wyrażona jako %) z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy:
- (a) wartość wzrostu cen wynikająca z II Wskaźnika GUS będzie mniejsza niż 2% to wówczas do obliczenia Cn zostanie przyjęta wartość 0 (zero);
  - (b) wartość spadku cen wynikająca z II Wskaźnika GUS będzie mniejsza niż 2% to wówczas do obliczenia Cn zostanie przyjęta wartość 0 (zero);

W przypadku, gdy wartość CPI<sub>I</sub> wynosić będzie 0 (zero) oraz wartość CPI<sub>II</sub> wynosić będzie 0 (zero) to wówczas Waloryzacja nie będzie dokonywana.

Wyniki mnożenia zostaną zaokrąglone do dwóch miejsc po przecinku.

6. Nowa wartość będzie dotyczyć zapłaty Wynagrodzenia należnej Wykonawcy za czynności rozliczane (zafakturowane) każdorazowo po Dniu Dokonania Waloryzacji.
7. Nowa (zwaloryzowana) wartość Umowy będzie miała zastosowanie do określenia Wynagrodzenia jako podstawy wymiaru kar umownych naliczanych po Dniu Dokonania Waloryzacji.
9. Strony ustalają maksymalną wartość całkowitego obniżenia albo wzrostu Wartości Przedmiotu Umowy w efekcie zastosowania dwukrotnej Waloryzacji na poziomie nie większym niż **10 %** pierwotnej Wartości Przedmiotu Umowy.
10. W związku z dokonaniem Waloryzacji Zabezpieczenie Umowy nie ulegnie zmianie.
11. Wykonawca, który uzyska Waloryzację zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane oraz 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

## § 19

### Zmiana wynagrodzenia

1. W związku z okresem realizacji Umowy przekraczającym 12 miesięcy Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 9 ust 1 niniejszej Umowy we wskazanych niżej przypadkach:
  - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) oraz podatku akcyzowego,
  - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,



- c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
- d) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych
- jeśli zmiany określone w ust. 1 lit. a)-d) niniejszego paragrafu będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w pkt 1 lit. a) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony do złożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po dokonaniu zmiany.
  3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 lit. b) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony do złożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację Wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, że nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
  4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 lit. c) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony do złożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 lit. c) niniejszego paragrafu na kalkulację Wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 lit. c) niniejszego paragrafu.
  5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 lit. d) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony do złożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1





lit. d) niniejszego paragrafu na kalkulację Wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 lit. d) niniejszego paragrafu.

6. Zmiana Umowy w zakresie zmiany Wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 lit. a)-d) niniejszego paragrafu obejmować będzie wyłącznie płatności za usługi lub roboty budowlane, których w dniu zmiany Umowy jeszcze nie wykonano (tzn. usługi lub roboty budowlane które nie zostały zafakturowane i rozliczone)."

## **§ 20**

### **Właściwość sądu**

Ewentualne spory mogące wynikać z wykonania niniejszej umowy Strony poddadzą pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego

## **§ 21**

### **Postanowienia końcowe**

7. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Kodeks cywilny, ustawy Prawo budowlane oraz innych przepisów prawnych właściwych w przedmiocie niniejszej umowy.
8. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zachowaniem art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze Stron.
10. Wierzytelności, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy u Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego, nie mogą być przedmiotem cesji (przelewu, sprzedaży) bez pisemnej zgody Zamawiającego.

## **§ 22**

### **Wykaz załączników do umowy**

Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące załączniki:

- 1) SWZ,
- 2) Oferta Wykonawcy,
- 3) Dokumentacja techniczna - PFU.
- 4) Karta Gwarancyjna.

<b>WYKONAWCA</b>	<b>ZAMAWIAJĄCY</b>
.....	.....

