



Fundusze Europejskie
dla Śląskiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Województwo
Śląskie

Załącznik nr 7 do SWZ

UMOWA Nr

zawarta w dniu w Gilowicach pomiędzy:

Gminą Gilowice

ul. Krakowska 40, 34-322 Gilowice,

NIP:553 249 29 28, REGON: 072182597

którą reprezentuje:

Krzysztof Okrzesik - Wójt Gminy Gilowice

przy kontrasygnacie **Wioletta Tomaszek – Skarbnika Gminy Gilowice**

a

.....,

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

Po przeprowadzeniu postępowania w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

INTERPRETACJA

1. Integralne części niniejszej umowy stanowią następujące dokumenty:
 - 1) **Załącznik nr 1** – Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ),
 - 2) **Załącznik nr 2** – Opis przedmiotu zamówienia (OPZ) – Program Funkcjonalno-Użytkowy wraz z załącznikami - w wersji elektronicznej,
 - 3) **Załącznik nr 3** – Oferta Wykonawcy z dnia; w wersji elektronicznej,
 - 4) **Załącznik nr 4** – Wzór karty gwarancji jakości dla wykonanych robót budowlanych,
 - 5) **Załącznik nr 5** – Dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 6) **Załącznik nr 6** – Harmonogram rzeczowo-finansowy,
2. W przypadku rozbieżności zapisów poszczególnych dokumentów wymienionych w pkt 1) – 5) w stosunku do treści umowy w odniesieniu do tej samej kwestii, pierwszeństwo mają postanowienia zawarte w umowie, a następnie w dokumencie wymienionym we wskazanej wyżej kolejności.
3. Nagłówki umieszczone w tekście niniejszej umowy mają charakter informacyjny i nie mają wpływu na interpretację niniejszej umowy.



§ 2

OŚWIADCZENIA STRON

1. Oświadczenia Zamawiającego

- 1) Umowa została zawarta w oparciu o dokonany wybór oferty Wykonawcy w przeprowadzonym postępowaniu w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.). Nr sprawy: ZP.272.5.2026.
- 2) Zamówienie dofinansowane jest w ramach Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego) dla Priorytetu: FESL.02.00-Fundusze Europejskie na zielony rozwój dla Działania: FESL.02.014.-Ochrona przyrody i bioróżnorodność
- 3) Zamawiający jest uprawniony do przeprowadzenia robót budowlanych w zakresie przedmiotu niniejszej Umowy.
- 4) Zamawiający dysponuje środkami finansowymi, pozwalającymi na realizację niniejszej Umowy.

2. Oświadczenia Wykonawcy

- 1) Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z nieruchomością, na której realizowany będzie przedmiot umowy – inwestycja i nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń.
- 2) Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie środki finansowe oraz stosowne doświadczenie i wiedzę w zakresie prac budowlanych i instalacyjnych, a także dysponuje wykwalifikowanym personelem, wysokiej jakości sprzętem i urządzeniami, co pozwoli mu na terminowe wywiązanie się ze wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
- 3) Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby, które będą uczestniczyły ze strony Wykonawcy w realizacji niniejszej umowy, posiadają niezbędne kwalifikacje i uprawnienia pozwalające na wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem umowy.
- 4) Wykonawca zobowiązuje się, że nie będzie brał udziału w jakichkolwiek projektach (inwestycjach), które mogą negatywnie wpłynąć na jakość i terminowość wykonywania jego obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
- 5) Wykonawca oświadcza, że nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub układowe oraz że wedle jego najlepszej wiedzy nie istnieją żadne okoliczności mogące mieć wpływ na wszczęcie takich postępowań.
- 6) Wykonawca oświadcza, że nie jest stroną żadnych umów i porozumień zawartych z osobami trzecimi ograniczającymi czy uniemożliwiającymi wykonanie niniejszej Umowy.

§ 3

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest zadanie realizowane w formule zaprojektuj i wybuduj pn.:

„Ścieżka przyrodnicza nad Łękawką – Kraina Gila”

Projekt objęty dofinansowaniem w ramach Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego) dla Priorytetu: FESL.02.00-Fundusze Europejskie na zielony rozwój, dla Działania: FESL.02.014.-Ochrona przyrody i bioróżnorodność



2. W ramach zamówienia, Wykonawca zobowiązany będzie:

- 1) *wykonać dokumentację projektową, w tym projekt budowlano-wykonawczy, kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót, wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę (jeśli dotyczy) albo dokonaniem zgłoszenia robót dla przedmiotu zamówienia dla wszystkich zadań objętych zamówieniem.*

W ramach dokumentacji projektowo- kosztorysowej dla przedmiotowego zadania wymagane jest sporządzenie dokumentacji niezbędnej w celu ustanowienia przez RGG pomnika przyrody - Starodrzew, w tym dokumentacja dendrologiczna.

- 2) *wykonać roboty budowlane w zakresie zadań objętych zamówieniem, w oparciu o opracowane i zaakceptowane przez Zamawiającego dokumentacje projektowe i uzyskane pozwolenia na budowę oraz uzyskać prawomocne pozwolenia na użytkowania albo zgłoszenia zakończenia robót*

- 3) *zrealizować działania przyrodnicze wynikające ze specyfiki i potrzeb terenu objętego projektem, w szczególności:*

- *uporządkowanie i oczyszczenie terenu z zalegających w jego obrębie obiektów niepożądanych, w tym odpadów,*
- *Eliminacja zinwentaryzowanej na wskazanym obszarze roślinności inwazyjnej,*
- *Introdukcja roślin pożądanых na obszarze objętym projektem - roślin charakterystycznych dla runa leśnego zadrzewień łęgowych,*
- *Nasadenia pożądanых dla terenu realizacji projektu zieleni - niskiej i wysokiej,*
- *Uzupełnienie bazy łęgowej rzadkich i cennych gatunków ptaków, występujących na obszarze objętym projektem, jednocześnie pożądanых na przedmiotowym terenie (montaż budek łęgowych).*

4) *Przeprowadzić kampanię informacyjno-edukacyjną kształtującą świadomość ekologiczną, która obejmuje:*

- opracowanie banera internetowego, na stronach WWW Wnioskodawcy, jednostek oświatowych Gminy, przybliżającego tematykę związaną z bioróżnorodnością (m.in. szkoły, przedszkola, Zakład Usług Komunalnych);

- opracowanie, powielenie i kolportaż broszur informacyjnych obejmujących pojęcia związane z ochroną przyrody i bioróżnorodności, stanowiących praktyczny informator czy kompendium wiedzy (nakład 3000 szt.);

- opracowanie multimedialnej prezentacji najważniejszych dobrych praktyk wdrożonych w Gminie i okolicach;

- podsumowanie działań na rzecz ochrony klimatu i bioróżnorodności, realizowanych na terenie Gminy

- organizacja Zielonego Tygodnia po zakończeniu rzeczowej realizacji i przekazaniu do użytkowania ścieżki poprzez Piknik Edukacyjny dla rodzin z udziałem dzieci, rodziców, dziadków, na otwarcie ścieżki przyrodniczej (zakup materiałów edukacyjnych do prowadzenia gier terenowych i innych, stworzenie stanowisk warsztatowo- edukacyjnych, poczęstunek, nagrody, etc. Wszystkie materiały należy dostosować do osób z niepełnosprawnościami i dysfunkcjami w sposób eliminujący jakikolwiek brak dostępności.

3. Przedmiot niniejszej umowy należy wykonać zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia (OPZ) – Programem Funkcjonalno-Użytkowym wraz z załącznikami, a ponadto z należytą starannością, z zasadami sztuki budowlanej, współczesnej wiedzy technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami wspólnymi Unii Europejskiej, a w dalszej kolejności normami polskimi, w szczególności zawartymi w Prawie budowlanym, zgodnie ze złożoną ofertą, warunkami przetargu oraz zgodnie z ustaleniami poczynionymi z Zamawiającym, z zastrzeżeniem,



iż ustalenia te nie mogą wykraczać poza przedmiot umowy oraz nie mogą być sprzeczne z zasadami wiedzy technicznej lub sztuką budowlaną.

4. Wykonawca oświadcza, iż osoby wykonujące czynności w trakcie realizacji zamówienia, w szczególności takie jak: prace budowlane, prace instalacyjne, prace ziemne, inne prace osób, które wykonywać będą bezpośrednio czynności związane z wykonywaniem robót, czyli pracowników fizycznych wykonujących czynności polegające na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.) – z wyłączeniem osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, stosowanie do art. 12 i nast. ustawy Prawo budowlane, są zatrudnieni przez Wykonawcę na podstawie stosunku pracy
5. Wykonawca jest zobowiązany do okazania Zamawiającemu, na każdorazowe wezwanie Zamawiającego, dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wymienione w ust. 4, w szczególności:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia Wykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów,
– zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika – w terminie 3 dni od daty otrzymania wezwania.
6. W przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia określonych w ust. 4, Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osoby, której dotyczy uchybienie w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty ujawnienia uchybienia i do okazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających nawiązanie z powyższą osobą stosunku pracy, w szczególności
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia Wykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów
– zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika, w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia ujawnienia uchybienia i do okazania Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 5.

§ 4

MATERIAŁY

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z nowych materiałów dostarczonych na teren budowy przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) oraz wymaganiom określonym w dokumentacji zamówienia.
3. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie



- Inspektora/ów Nadzoru i/lub Zamawiającego okazać na każdym etapie realizacji robót świadectwa dopuszczające materiał/materiały do obrotu i stosowania w budownictwie.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do dokonania na żądanie Zamawiającego i/lub Inspektora Nadzoru kontroli jakości robót, wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia jakości, ciężaru lub ilości zużytych materiałów. Badania, o których mowa wyżej zostaną dokonane niezwłocznie po dacie złożenia takiego żądania przez Zamawiającego, jednakże przystąpienie do tych badań, bądź pobranie próbek nastąpi nie później niż 7 dni od złożenia takiego żądania. Zamawiający winien być obecny przy badaniu na miejscu bądź pobieraniu próbek do badań.
 5. Zamawiający jest uprawniony do żądania przeprowadzenia dodatkowych badań, które mogą okazać się niezbędne w celu przekazania wykonanych robót do eksploatacji a Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić takie badania.
 6. Badania, o których mowa w ust. 3, 4 i 5 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust. 5, okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążą Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
 7. Wykonawca ponosi wszelkie ryzyka i odpowiedzialność za utratę, uszkodzenie i zniszczenie urządzeń i materiałów używanych do realizacji niniejszej umowy.
 8. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za narzędzia, materiały i inne mienie Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy w tym za mienie znajdujące się w pomieszczeniach magazynowych i socjalnych Wykonawcy.
 9. Materiały, które nie będą zgodne z warunkami określonymi w umowie, jak również nieodpowiadające obowiązującym normom lub nieposiadające stosownych atestów oraz certyfikatów i dopuszczeń do stosowania w budownictwie muszą zostać usunięte z placu budowy przez Wykonawcę a w przypadku ich wbudowania, na polecenie Inspektora/ów Nadzoru, natychmiast zdemontowane oraz zastąpione materiałami, zgodnymi z warunkami określonymi w umowie oraz spełniającymi wszelkie obowiązujące normy oraz posiadające wymagane atesty i certyfikaty, dopuszczone do stosowania w budownictwie.

§ 5

PODSTAWOWE OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie terenu budowy oraz dokumentacji inwestycji w terminie określonym § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
 - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
 - 3) dokonywanie zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia zgodnie z zapisami niniejszej Umowy;
 - 4) współdziałanie z Wykonawcą w toku realizacji niniejszej Umowy;
 - 5) przeprowadzenie odbiorów robót zanikowych i ulegających zakryciu;
 - 6) przeprowadzenie odbioru ostatecznego,
 - 7) wykonywanie innych obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy, w zakresie usług projektowych, należy w szczególności:
 - 1) uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień, opinii i pozwoleń, wynikających z przepisów prawa lub z żądania właściwego organu administracji, w tym złożenia oświadczeń o prawie



do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane oraz zgłoszenie budowy, w oparciu o udzielone przez Zamawiającego pełnomocnictwo;

- 2) sporządzenie kompletnej oraz należyte sporządzonej dokumentacji projektowej, w tym Projektów Budowlanych i Projektów Technicznych, dla przedmiotowego przedsięwzięcia wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), a także uzyskanie i przedłożenie Zamawiającemu prawomocnej oraz ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 3) sporządzenie kosztorysów inwestorskich wraz z przedmiarami, 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. z 2021 r. poz. 2458);
- 4) sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla całego zakresu prac projektowych;
- 5) opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ;
- 6) przekazanie protokołem kompletnej dokumentacji projektowej, w tym Projektów Budowlanych i Projektów Technicznych, Zamawiającemu wraz z odpowiednimi uzgodnieniami i prawomocnymi pozwoleniami, w wersji papierowej i elektronicznej, z oświadczeniem wykonawcy, że dostarczona dokumentacja jest zgodna z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami oraz że zostaje wydana w stanie pełnym. Wymaga się by egzemplarze dokumentacji nie różniły się zawartością i kolejnością wpięcia dokumentów. Egzemplarze powinny być ostemplowane przez Organ Administracji Architektoniczno – Budowlanej. Wymagane dostarczenie 3 egz. projektów wraz ze wszystkimi uzgodnieniami, dokumentacjami wykonawczymi, kosztorysami wraz z przedmiarami (wraz z podpisami i pieczętkami na stronie tytułowej, rysunku itp.) oraz płyt CD/DVD (2 egz.), zawierających wersje elektroniczne, w tym w formach edytowalnych, całej powyżej wymienionej dokumentacji, uporządkowanej zgodnie z przepisami prawa;
- 7) przed złożeniem wniosków Wykonawcy o uzyskanie decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego – uzyskanie pisemnej akceptacji od Zamawiającego rozwiązań projektowych zawartych w projektach budowlanych;
- 8) opracowanie dokumentacji projektowej odpowiadającej obowiązującym w Polsce normom technicznym, prawom dotyczącym budowli, budowy i ochrony środowiska, innym normom wyszczególnionym przez Zamawiającego, a mającym zastosowanie do przedmiotu umowy. Opracowane dokumentacje będą wewnętrznie spójne, przez co rozumie się m.in. zgodność projektu budowlanego z projektem wykonawczym oraz przedmiarami robót w zakresie ilości i rodzaju robót niezbędnych do wykonania w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych;
- 9) dokonywanie bieżących ustaleń z Zamawiającym oraz przedstawianie do konsultacji poszczególnych etapów prac projektowych. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego sporządzania i przedstawiania Zamawiającemu informacji o stanie realizacji przedmiotowej umowy w zakresie prac projektowych;
- 10) bieżące informowanie Zamawiającego, nie rzadziej jednak niż co 21 dni, o postępach prac projektowych;
- 11) należyte reprezentowanie Zamawiającego, w oparciu o udzielone pełnomocnictwo, w postępowaniach administracyjnych dotyczących uzyskania wymaganych decyzji, pozwoleń, zezwoleń, uzgodnień, opinii, badań i ekspertyz. W szczególności Wykonawca jest obowiązany spełniać wymagania właściwych organów w zakresie obowiązków Zamawiającego dotyczące dokumentacji projektowej (wyjaśnienia, uzupełnienia, zmiany,



poprawki itp.). W przypadku konieczności uzupełnień, zmian etc. wymaganych przez organ upoważniony do wydawania pozwoleń na budowę lub pozwoleń konserwatorskich, w ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznego wykonania niezbędnych dokumentów, uzupełnień i wyjaśnień, nie później jednak niż w terminie wyznaczonym przez właściwy organ;

- 12) świadczenie nadzoru autorski.
3. Do obowiązków Wykonawcy, w zakresie realizowanych robót budowlanych, należy w szczególności:
 - 1) zapewnienie kierownictwa budowy posiadającego wymagane uprawnienia, które powinny być utrzymywane przez cały czas trwania umowy oraz wykonanie czynności wymienionych w szczególności w art. 22 ustawy Prawo budowlane;
 - 2) terminowe wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z ustalonym Harmonogramem rzeczowo-finansowym;
 - 3) zapewnienie na własny koszt i własnym staraniem sprzętu technicznego, potencjału ludzkiego oraz materiałów koniecznych do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy,
 - 4) wykonanie przedmiotu Umowy w oparciu o dokumentację projektową inwestycji z uwzględnieniem wymagań określonych w STWiOR;
 - 5) kontrola jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami STWiOR;
 - 6) prowadzenie dziennika budowy, niezależnie od wymagań organu administracji budowlanej, a także realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
 - 7) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego i końcowego oraz do odbioru ostatecznego robót w zakresie określonym postanowieniami STWiOR;
 - 8) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby do tego uprawnione i zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi. W przypadku gdy obowiązujące przepisy prawa nie przewidują obowiązku posiadania konkretnych uprawnień przez osoby wykonujące prace na terenie budowy – Wykonawca zobowiązuje się skierować do tych prac wyłącznie osoby posiadające konieczne umiejętności, wiedzę i doświadczenie. Obowiązkiem Wykonawcy jest bieżące monitorowanie sposobu wykonywania pracy przez te osoby oraz w razie konieczności, natychmiastowa wymiana pracownika, nie później niż w terminie 3 dni od stwierdzenia przez Zamawiającego konieczności wymiany pracownika. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania w każdym czasie zmiany pracowników Wykonawcy, jeżeli swoim postępowaniem stwarzają zagrożenie dla bezpiecznej i zgodnej z umową realizacji przedmiotu Umowy;
 - 9) koordynowanie prac podwykonawców;
 - 10) zaopatrzenie wszystkich pracowników Wykonawcy oraz podwykonawców w identyfikatory lub logo firmy potwierdzające pracę na rzecz Wykonawcy;
 - 11) zgłaszanie Inspektorowi Nadzoru do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu i udział w procedurze odbiorowej w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
 - 12) niezwłoczne informowanie Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia inwestycji;
 - 13) niezwłoczne informowanie Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach;
 - 14) prowadzenie robót minimum 5 dni w tygodniu z uwzględnieniem długości dnia zależnego od pory roku, a jeśli wymaga tego technologia robót albo konieczność dotrzymania terminów umownych - 7 dni w tygodniu, przez całą dobę;



- 15) zapewnienie odpowiedniej infrastruktury w celu przeprowadzenia cyklicznych rad budowy w wyznaczonych przez Zamawiającego terminach i uczestnictwo na tych radach budowy przedstawicieli Wykonawcy;
 - 16) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz. 1126) i przedłożenie go do akceptacji Zamawiającego w terminie określonym w ust. 3. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia będzie uwzględniać specyfikę robót przy realizacji obiektu budowlanego, warunków realizacji robót budowlanych, projektu organizacji robót i zagospodarowania placu budowy, uzgodnień dotyczących zapewnienia mediów dla potrzeb budowy, programu zapewnienia jakości prac; jak i wykonania pozostałych spraw formalno-prawnych ujętych w zakresie prac;
 - 17) uzyskanie wszelkich dodatkowych zezwoleń lub pozwoleń wymaganych prawem, od właściwych władz, swoim staraniem i na własny koszt;
 - 18) przestrzeganie wymagań zawartych w pozwoleniach lub zezwoleniach i umożliwianie wystawiającym je organom dokonanie inspekcji i zbadania przebiegu robót na każdorazowe wezwanie. Ponadto powinien umożliwić właściwym władzom udział w badaniach i procedurach sprawdzających. Jednakże udział właściwych władz w tych testach nie zwalnia Wykonawcy z jakiegokolwiek odpowiedzialności przewidzianej w ramach Umowy;
 - 19) żadne działania, szczególnie działania związane z odcięciem mediów użyteczności publicznej, powodujące przestój istniejących urządzeń lub ciągów technologicznych nie będą rozpoczynane bez uzgodnienia z eksploatatorem istniejących urządzeń lub obiektów i bez pisemnego pozwolenia wydanego przez Inspektora Nadzoru. Wykonawca będzie informował Inspektora Nadzoru na piśmie nie później niż 7 dni przed zamierzonym rozpoczęciem tego typu prac, tak by umożliwić Inspektorowi Nadzoru zorganizowanie odpowiedniego nadzoru i środków bezpieczeństwa;
 - 20) podjęcie na własną odpowiedzialność i na swój koszt wszelkich środków zapobiegawczych wymaganych przez rzetelną praktykę budowlaną i doświadczenie zawodowe oraz aktualne okoliczności, aby zabezpieczyć prawa właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy i uniknąć powodowania tam jakichkolwiek zakłóceń czy szkód. Wykonawca zabezpieczy Zamawiającego przed i przejmie odpowiedzialność materialną za wszelkie skutki finansowe z tytułu jakichkolwiek roszczeń wniesionych przez właścicieli posesji czy budynków sąsiadujących z terenem budowy w zakresie, w jakim Wykonawca odpowiada za takie zakłócenia czy szkody.
 - 21) zapewnienie obsługi geodezyjnej robót;
 - 22) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie realizacji robót, w uzgodnionym przez strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, konieczny do ich usunięcia a w przypadku braku poczynienia stosownych uzgodnień, w terminie wyznaczonym jednostronnie przez Zamawiającego.
4. Wykonawca najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy, o którym mowa w § 6 ust. 1, przedłoży do wglądu Zamawiającego dokument, o którym mowa w ust. 3 pkt 16.
 5. Zamawiający nie przekaze terenu budowy do czasu przedłożenia dokumentu, o którym mowa w ust. 4. Opóźnienie z tego tytułu będzie traktowane jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
 6. Po wykonaniu robót Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia wszelkich działań, w oparciu o udzielone mu przez Zamawiającego pełnomocnictwo, mający na celu uzyskanie prawomocnego pozwolenia o użytkowaniu albo zgłoszeniu zakończenia robót.



7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy wobec Zamawiającego i osób trzecich od chwili przejęcia terenu budowy oraz Wykonawca zobowiązuje się do należytego zabezpieczenia mienia własnego jak i mienia podwykonawców znajdującego się na terenie budowy, a także zobowiązuje się zapewnić zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.
8. Wykonawca zorganizuje teren budowy oraz zaplecze budowy na własny koszt, zgodnie z przedstawionym przez kierownika budowy planem zagospodarowania stanowiącym załącznik graficzny do planu BIOZ.
9. W przypadku uszkodzenia sieci teletechnicznej i energetycznej Wykonawca zostanie obciążony kosztami awarii oraz kosztami wynikającymi z przerw w eksploatacji.
10. W trakcie realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 1. odpowiedniego ogrodzenia i zabezpieczenia terenu budowy oraz **prowadzenia robót budowlanych w sposób niezagrożący bezpieczeństwu osób z nich korzystających,**
 2. zapewnienia i utrzymania wszystkich potrzebnych pomieszczeń i urządzeń, mieszkalnych, socjalnych lub technicznych, dla personelu Wykonawcy. Wykonawca nie pozwoli nikomu z personelu Wykonawcy organizować jakichkolwiek tymczasowych czy stałych kwater mieszkalnych w budowlach, będących częścią Robót,
 3. zapewnienia odpowiedniej organizacji transportu materiałów budowlanych oraz ich składowania, utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych ze szczególnym uwzględnieniem czystości i drożności dróg dojazdowych do terenu budowy, oraz składowania i bieżącego usuwania wszelkich zbędnych dla prawidłowego prowadzenia robót urządzeń pomocniczych lub materiałów, odpadów, nieczystości oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,
 4. dbałości o utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz,
 5. do segregowania, składowania i unieszkodliwiania wszelkich odpadów, nieczystości i gruzu budowlanego powstającego w trakcie procesu prowadzenia robót budowlanych, a także wywóz zgodnie z zasadami przewidzianymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.), ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 733) i stosownym regulaminie utrzymania czystości i porządku w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi obowiązującego na terenie wykonywania robót – na wyłączny koszt Wykonawcy,
 6. po zakończeniu robót uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.
11. Wykonawca przyjmie pełną odpowiedzialność za:
 - 1) Wszelkie szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy na terenie robót i terenie przyległym, w tym szkody wyrządzone osobom trzecim
 - 2) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników Wykonawcy oraz osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót, w tym w szczególności podwykonawców oraz pracowników podwykonawców,
 - 3) szkody wynikające ze zniszczeń oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, materiałów sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
 - 4) szkody w robotach spowodowane przez niego przy usuwaniu wad w okresie gwarancji i rękojmi,
 - 5) za właściwe zabezpieczenie przeciwpożarowe terenu budowy i wykonawstwo prac pożarowo niebezpiecznych,



- 6) szkody w nieruchomościach lub sieciach powstałe na terenie sąsiadującym z terenem budowy wskutek prowadzenia robót,
- 7) niewłaściwe zabezpieczenie terenu budowy oraz dopuszczenie na teren budowy osób nieupoważnionych.

§ 6

TERMIN

1. Termin protokolarnego przekazania terenu budowy, z zastrzeżeniem § 5 ust. 4 i 5, wynosi do **7 dni roboczych** od daty przekazania przez Wykonawcę Zamawiającemu prawomocnego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia robót.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot niniejszego zamówienia **w terminie:**

Faza projektowa -do

Faza wykonawcza -do

przy czym stwierdzenie prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia nastąpi po podpisaniu przez strony protokołu końcowego (bez uwag)

przy czym stwierdzenie prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia nastąpi po podpisaniu przez strony protokołu końcowego (bez uwag) oraz uzyskaniu przez Wykonawcę prawomocnego pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia robót.

3. Okres rozliczeniowy wynosi **30 dni** (okres po odebraniu robót do momentu ostatecznego rozliczenia umowy), z zastrzeżeniem, iż zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi po całkowitym wykonaniu zamówienia w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty odbioru końcowego, o którym mowa w § 14 rozdział II ust. 6 Umowy, w oparciu o złożoną przez Wykonawcę fakturę, na zasadach opisanych w § 13 Umowy.
4. Przedmiot umowy określony w § 1 niniejszej umowy będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego i inspektora/ów nadzoru Harmonogramem rzeczowo – finansowym, opracowanym przez Wykonawcę. **Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego o niezrealizowaniu całego zakresu robót przypadającego na dany etap minimum 7 dni wcześniej.**
5. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić harmonogram, o którym mowa w ust. 4, najpóźniej w terminie do 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy oraz uzyskać akceptację Zamawiającego i inspektora/ów nadzoru dla przedstawionego Harmonogramu rzeczowo – finansowego. Nieprzedłożenie Harmonogramu rzeczowo – finansowego w powyższym terminie będzie skutkować odstąpieniem przez Zamawiającego od umowy, zgodnie z § 19 umowy.
6. W przypadku gdy Wykonawca przewiduje wykonanie części robót przez podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest wskazać w Harmonogramie rzeczowo – finansowym szczegółowy zakres robót wykonywanych przez podwykonawców oraz przewidywane płatności na rzecz podwykonawców. Sporządzony Harmonogram rzeczowo - finansowy musi być zgodny z dokumentacją przetargową dla niniejszego zamówienia.
7. Zamawiający i inspektor/rzy nadzoru zgłaszają uwagi do Harmonogramu rzeczowo - finansowego, o którym mowa w ust. 4, w ciągu 7 dni roboczych od daty przedłożenia Harmonogramu rzeczowo - finansowego do zatwierdzenia lub w tym terminie zatwierdzą Harmonogram rzeczowo - finansowy. Brak uwag Zamawiającego i inspektora/ów nadzoru do Harmonogramu, zgłoszonych



- w przewidzianym terminie, uważa się za akceptację Harmonogramu rzeczowo - finansowego przez Zamawiającego i inspektora/ów nadzoru.
8. W przypadku zgłoszenia uwag do Harmonogramu rzeczowo – finansowego, Wykonawca usunie nieprawidłowości w terminie 7 dni i przedłoży Harmonogram rzeczowo – finansowy w celu zatwierdzenia. Nie usunięcie nieprawidłowości we wskazanym terminie stanowi podstawę do wstrzymania dokonywania rozliczeń wykonanych prac oraz naliczania kar umownych, o których mowa w § 18 ust. 1 pkt 17) umowy.
 9. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu i inspektorowi nadzoru uaktualniony Harmonogram rzeczowo-finansowy, w terminie 3 dni od daty zawarcia aneksu zmieniającego umowę, o którym mowa w § 21 ust. 17 umowy.
 10. W przypadku wykrycia wad w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia wykrytych wad w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty przekazania dokumentacji, pod rygorem braku możliwości powoływania się na te uchybienia na późniejszym etapie realizacji umowy.
 11. Wykonawca osobiście oświadcza, że zapoznał się z Programem Funkcjonalno-Użytkowym oraz z terenem budowy i panującymi tam warunkami i z ich powodu nie będzie wnosił o przedłużenie terminu realizacji umowy ani o zwiększenie wynagrodzenia.
 12. Roboty objęte są **miesięcznym**¹ okresem rękojmi za wady, którego bieg rozpoczyna się w dniu odbioru końcowego i przejęcia robót przez Zamawiającego, co zostanie poświadczone podpisaniem (bez uwag) protokołu odbioru końcowego dla całości robót.
 13. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji jakości** na zrealizowany przedmiot umowy na zasadach oraz w okresach wskazanych w § 15 niniejszej Umowy. Okres gwarancji jakości rozpoczyna bieg w dniu dokonania odbioru końcowego i przejęcia całości robót przez Zamawiającego, co zostanie poświadczone podpisaniem (bez uwag) protokołu odbioru końcowego dla całości robót.
 14. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za terminowe wykonanie prac budowlanych, w tym również prac budowlanych zleconych podwykonawcom, zgodnie z postanowieniami umowy oraz zgodnie z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, przepisami prawa budowlanego, normami i wydanym pozwoleniem na budowę.

§ 7

PERSONEL WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie (projektowanie) i kierowanie robotami objętymi niniejszą umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane wymagane przepisami obowiązującego prawa, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi. W przypadku gdy obowiązujące przepisy prawa nie przewidują obowiązku posiadania konkretnych uprawnień przez osoby wykonujące dane prace – Wykonawca zobowiązuje się skierować do tych prac wyłącznie osoby posiadające konieczne umiejętności, wiedzę i doświadczenie.
2. **Przed podpisaniem umowy** Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dokumenty, potwierdzające posiadanie przez osoby wskazane w § 8 ust. 1 wymaganych uprawnień. **Niedopełnienie tego obowiązku będzie skutkowało odstąpieniem przez Zamawiającego od czynności zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.**

¹ Wskazać zgodnie z ofertą Wykonawcy.



3. Zmiana osób, o których mowa w ustępie poprzednim w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji osoby zmienianej.
4. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 3 nie później niż do 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania budową/robotami innej osoby, Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
5. Zmiana osoby w przypadku nagłych sytuacji losowych jak śmierć, nagła choroba lub inne obiektywnie nieprzewidywalne zdarzenie, jak również w przypadku nie wywiązywania się specjalisty z obowiązków wynikających z umowy, lub jeżeli zmiana specjalisty stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (rezygnacji, itp.) nie wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego z zastrzeżeniem, iż Zamawiający będzie miał prawo zakwestionowania zmiany i nie wyrażenia zgody na zmianę w terminie 7 dni od daty jej dokonania. Do zmian opisanych w zdaniu poprzedzającym znajdują zastosowanie postanowienia ust. 3 dotyczące kwalifikacji osoby zastępującej.
6. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany specjalisty, jeżeli uzna i wykaże, że specjalista nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z umowy, bądź wykonuje je w nieprawidłowy sposób, w szczególności, jeżeli swoim postępowaniem stwarza zagrożenie dla bezpiecznej i zgodnej z umową realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
7. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 2, winna być potwierdzona wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do mniejszej umowy.
8. Zapisy ustępów poprzedzających mają odpowiednie zastosowanie w przypadku złożenia przez Wykonawcę propozycji powiększenia składu specjalistów.

§ 8

PROJEKTANCI I KIEROWNICY

1. Wykonawca do pełnienia funkcji specjalisty(ów) ustanawia następującą(e) osobę(y):
 - 1) jako Głównego Projektanta – P. _____;
 - 2) jako Kierownika Budowy – P. _____.
2. Osoby wskazane w ust. 1 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania zmiany personelu kierowniczego Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, w wypadkach, gdy działania bądź zaniechania tych osób uniemożliwiają lub stanowią zagrożenie dla prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, a także w razie nierzetelnego wykonywania obowiązków przez powyższe osoby. Zamawiający pisemnie poinformuje Wykonawcę o konieczności zmiany specjalisty oraz jej przyczynach. Wykonawca, po odebraniu zawiadomienia, w terminie 7 dni przedstawia propozycję pełnienia funkcji specjalisty przez osobę zamienną w miejsce poprzedniego specjalisty. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osoby wymaganego postanowieniami załącznika nr 1 do Umowy.



§ 9 NADZÓR

1. Zamawiający wyznacza do pełnienia Nadzoru inwestorskiego następującą(e) osobę(y)
2. Osoba(y) wskazana(e) w ust. 1 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane oraz przepisach wykonawczych w szczególności poprzez:
 - 1) sprawowanie kontroli w zakresie zgodności realizowanych prac budowlanych z pozwoleniem na budowę, obowiązującymi w Polsce przepisami oraz polskimi normami
 - 2) sprawdzanie jakości wykonywanych prac budowlanych oraz zainstalowanych urządzeń i wyposażenia, a także niedopuszczenie do zastosowania urządzeń i wyposażenia niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie
 - 3) sprawdzanie i odbiór prac budowlanych w sposób wskazany w § 14.
 - 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, nadzór nad usunięciem wad i usterek.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby wskazanej w ust. 1. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do mniejszej umowy.

§ 10 PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca, z zastrzeżeniem ust. 3, wykona przy udziale niżej wymienionych podwykonawców następujące roboty:
- Podwykonawca może realizować wyłącznie te czynności i prace, które są określone w szczegółowym harmonogramie rzeczowo-finansowym, a wysokość jego wynagrodzenia nie może przekraczać kwot wynikających z przypisanych do realizacji określonych pozycji harmonogramu.
2. Pozostałe roboty Wykonawca wykona własnymi siłami.
 3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany podwykonawcy, rezygnacji z podwykonawcy oraz powierzenia części robót podwykonawcom, którzy nie są wskazani w ust. 1, pod warunkiem pisemnego uzasadnienia przez Wykonawcę takiej zmiany oraz zachowania procedury opisanej w poniższych regulacjach. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą dotyczącej wykonywania robót budowlanych objętych niniejszą umową lub ich części wymagana jest zgoda Zamawiającego. Zamawiający może uzależnić swoją zgodę na powyższe od spełnienia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę określonych wymogów, w szczególności w zakresie dysponowania odpowiednich sprzętem, bądź wykwalifikowanym personelem.
 4. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
 5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu,



że 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. W takim wypadku Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedstawić oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp oraz dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia wobec tego podwykonawcy w zakresie wskazanym w Specyfikacji Warunków Zamówienia. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe, sytuacja ekonomiczna lub finansowa tego podwykonawcy nie potwierdzają spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podwykonawcy podstawy wykluczenia, zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił tego podwykonawcę innym podwykonawcą lub podwykonawcami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.

6. 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, 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.
7. 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. Dodatkowo, Strony zgodnie ustalają następujące wymagania dla umów z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami:
 - 1) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą;
 - 2) umowy z podwykonawcami muszą przewidywać, iż osoby wykonujące czynności w trakcie realizacji zamówienia, w szczególności takie jak: prace budowlane, prace instalacyjne, prace ziemne, inne prace osób, które wykonywać będą bezpośrednio czynności związane z wykonywaniem robót, czyli pracowników fizycznych wykonujących czynności polegające na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.) – z wyłączeniem osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, stosowanie do art. 12 i nast. ustawy Prawo budowlane, są zatrudnieni przez podwykonawcę na podstawie stosunku pracy;
 - 3) umowy z podwykonawcami powinny zawierać zapis, zgodnie z którym podwykonawca będzie zobowiązany do okazania Zamawiającemu, na każdorazowe wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności określone w pkt 2) powyżej, co do których Zamawiający wymaga, aby osoby je wykonujące zostały zatrudnione na podstawie stosunku pracy, w szczególności:
 - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - b) oświadczenia podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - d) innych dokumentów,
 – zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.



- 4) umowy z podwykonawcami winny zawierać zapis, zgodnie z którym, w przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w trakcie realizacji umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą czynności w zakresie realizacji zamówienia określonych w opisie przedmiotu zamówienia, co do których Zamawiający wymaga, aby osoby je wykonujące zostały zatrudnione na podstawie stosunku pracy, podwykonawca zobowiązany będzie do nawiązania stosunku pracy z osobą, której dotyczy uchybienie w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty ujawnienia uchybienia i do okazania Wykonawcy i Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie powyższej osoby na podstawie stosunku pracy, w szczególności:
- a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - b) oświadczenia podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - c) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - d) innych dokumentów
- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia ujawnienia uchybienia i do okazania Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 10 ust. 7 pkt 3) umowy.
8. Zamawiający w terminie 5 dni zgłasza Wykonawcy w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku, gdy:
- a) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
 - b) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 7,
 - c) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie określonym w ust. 8 uważa się za akceptację projektu przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od jej zawarcia. Zamawiający w terminie 5 dni od przedłożenia zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sprzeciw do umowy o podwykonawstwo w przypadkach, o których mowa w ust. 8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu w terminie uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 7, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.



14. Postanowienia ust. 6-13 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
15. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, 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.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo. W przypadku zgłoszenia w terminie uwag, 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 zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z winy podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
20. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.
21. Wykonawca pełni funkcję koordynatora w stosunku do wszystkich podwykonawców.
22. W przypadkach, o których mowa w ust. 10 i 11, przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.

§ 11

DOSTĘP DO TERENU BUDOWY

Ustala się, że:

- 1) Wykonawca będzie odpowiedzialny za niedopuszczanie osób nieupoważnionych na teren budowy,
- 2) osoby upoważnione będą ograniczone do personelu Wykonawcy i personelu Zamawiającego; oraz wszelkiego innego personelu, o którym Wykonawca został powiadomiony przez Zamawiającego lub Inspektora, jako o upoważnionym personelu innych wykonawców Zamawiającego na terenie budowy, oraz



- 3) osób z mocy prawa mających wstęp na teren budowy, w trakcie wykonywania czynności urzędowych.

§ 12

WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 3 strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy na kwotę netto _____ PLN (słownie złotych: _____) powiększone o __ % podatek VAT _____ PLN, (słownie złotych: _____), co łącznie stanowi kwotę brutto _____ PLN (słownie złotych: _____).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wyliczone w oparciu o ceny jednostkowe określone przez Wykonawcę i stanowi równowartość ceny oferty złożonej przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego.
3. W przypadku zmiany określonej w ust. 1 procentowej stawki podatku VAT od towarów i usług będących przedmiotem umowy, kwota brutto wynagrodzenia zostanie odpowiednio dostosowana aneksem do niniejszej umowy.
4. Wynagrodzenie obejmuje pełne wykonanie przedmiotu umowy na podstawie: Opisu przedmiotu zamówienia, Harmonogramu rzeczowego, oględzin terenu budowy (o ile prowadzono), uzgodnień, opinii, w tym postanowień umowy. Uwzględnia ono również wszystkie warunki miejscowe, pogodowe i inne okoliczności mające wpływ na wysokość wynagrodzenia, w szczególności należne wynagrodzenie na rzecz podwykonawców zarówno robót budowlanych jak i wymaganych usług i dostaw, a także obejmuje wszystkie koszty związane z uzyskaniem przez Wykonawcę przychodu z tytułu niniejszego zamówienia, wszelkie opłaty, narzuty, podatki, cła itp., wykonanie dokumentacji powykonawczej, wykonanie niezbędnych prób, badań, uzgodnień, nadzorów, wpięć, sprawdzeń, opinii, odbiorów, itp., ubezpieczenie budowy, jak również koszty usług i robót nie ujętych w dokumentacji technicznej, a których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, oraz koszty robót przygotowawczych, koszty utrzymania porządku w trakcie realizacji robót, koszt zorganizowania placu budowy, koszty obsługi geologicznej i geodezyjnej.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia finansowania przez Wykonawcę zamówienia, w części nie pokrytej udziałem Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę pierwszej transzy wynagrodzenia, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 1) Umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 6 ust. 3 Umowy.

§ 13

PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 12 niniejszej umowy, **płatne będzie w następujących transza**
 - 1) pierwsza – w kwocie zł brutto, zostanie dokonana na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę po wykonaniu Etapu I umowy, na podstawie protokołu odbioru obejmującego etap projektowy zadania;
 - 2) druga – w kwocie brutto, zostanie dokonana na podstawie faktury/faktur VAT wystawionej/nych przez Wykonawcę po wykonaniu Etapu II umowy, na podstawie protokołu odbioru zadania;



2. Inspektor Nadzoru dokona weryfikacji zestawienia wartości wykonanych robót, o których mowa w ust. 1, w terminie do 7 dni od daty otrzymania zestawienia od Wykonawcy, z kolei Zamawiający dokona akceptacji zestawienia sprawdzonego przez Inspektora Nadzoru w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia otrzymania zweryfikowanego przez Inspektora Nadzoru zestawienia
3. Do zestawienia wykonanych robót, o którym mowa w ust. 2, załączone będzie zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich w danym okresie rozliczeniowym faktur oraz z potwierdzeniami zapłaty należności wynikających z tych faktur przez Wykonawcę na rzecz podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.
4. Rozliczenie częściowe albo końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odpowiednio częściowego albo końcowego odbioru robót, na kwotę ustaloną w zaakceptowanym końcowym zestawieniu wykonanych robót oraz ich wartości, sporządzonym przez Wykonawcę narastająco, pomniejszoną o zsumowane kwoty poprzednio zafakturowane. Końcowe zestawienie wykonanych robót oraz ich wartości musi być zgodne z Harmonogramem budowy.
5. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń do przedstawionego zestawienia przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest ustosunkować się do nich. Do poprawionego zestawienia zastosowanie mają odpowiednio postanowienia zdania pierwszego.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury w terminie do 7 dni od daty spisania protokołu końcowego odbioru robót.
7. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem uprawnionym do wystawiania faktur.
8. W przypadku realizacji zamówienia przy udziale podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, Wykonawca, przed wystawieniem danej faktury, winien przedstawić dowody zapłaty podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, wraz z ich oświadczeniami o pełnej zapłacie wierzytelności, pod rygorem odmowy zapłaty, do czasu wykazania przez Wykonawcę zapłaty podwykonawcom oraz dalszym podwykonawcom.
9. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem uprawnionym do wystawiania faktur.
10. Należność zostanie przekazana na wskazany na fakturze rachunek bankowy usługodawcy numer który jest związany z prowadzoną przez Wykonawcę działalnością gospodarczą, znajduje się w wykazie, o którym mowa w art. 96 b ust. 3 pkt 13 Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, tzw. Biała lista podatników, i jest do niego otwarty, udostępniony rachunek VAT.
11. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktur w terminie do 30 dni licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonymi załącznikami. Datą zapłaty jest dzień wydania polecenia przelewu bankowego.

§ 14 **ODBIORY**

Dokumentacja projektowa:

1. Miejscem odbioru wykonanych prac projektowych będzie siedziba Zamawiającego albo inne miejsce wskazane przez Zamawiającego, w sytuacji, gdy odbiór w siedzibie nie będzie możliwy.
Przedmiotem odbioru będą wykonane przez Wykonawcę dokumentacje projektowe, oraz uzyskane i przedłożone Zamawiającemu prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę wraz z załącznikami lub potwierdzenia zgłoszenia we właściwym Starostwie Powiatowym wraz



z zaświadczeniem o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, w tym w *tym dokumentacja dendrologiczna*.

- 2.
3. Dokumentem potwierdzającym przekazanie Zamawiającemu Projektów Budowlanych jest Protokół przekazania.
4. Wraz z wykonanymi dokumentacjami technicznymi, Wykonawca musi dołączyć oświadczenie o zgodności i kompletności wykonanych Projektów zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i jej kompletności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
5. Zamawiający w terminie do 14 dni od dnia sporządzenia Protokołu przekazania może zgłosić uwagi do otrzymanych Projektów Budowlanych.
6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady dokumentacji, to Zamawiający może odstąpić od czynności odbioru przedmiotu umowy i wyznaczyć odpowiedni termin na ich usunięcie.
7. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Po prawidłowym usunięciu wszystkich wad Strony przystąpią do dalszych czynności odbiorowych.
8. Jeżeli zweryfikowane przez Zamawiającego dokumentacje projektowe nie zawierają wad, Strony sporządzą Protokół odbioru projektów budowlanych, który będzie podstawą do wszczęcia przez Wykonawcę postępowania w sprawie uzyskania pozwolenia na budowę.
9. Zamawiający zastrzega, że podpisanie przez Strony protokołu odbioru projektów budowlanych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków wskazanych w Umowie oraz z odpowiedzialności za wady dokumentacji stwierdzone przez organy administracyjne w toku sprawy o uzyskanie pozwolenia na budowę lub wydanie zaświadczenia o braku podstaw do zgłoszenia sprzeciwu.
10. Protokół odbioru pozwoleń zostanie sporządzony po przedłożeniu Zamawiającemu prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę lub zaświadczeń potwierdzających zgłoszenie.
11. Protokół odbioru dokumentacji projektowej będzie stanowił podstawę uznania umowy za należyte wykonaną w zakresie usług projektowych.
12. **Zamawiający zastrzega, iż wykonie przedmiotu zamówienia lub jego części przed terminem ustalonym w harmonogramie, nie stanowi podstawy do odbioru i wystawienia faktury VAT. W takim przypadku wiążące dla stron są terminy ustalone w harmonogramie.**

II. Roboty Budowlane:

1. Wszystkie odbiory robót (zanikających, ulegających zakryciu, odbiory częściowe, odbiór końcowy, odbiór przed upływem okresu rękojmi oraz odbiór przed upływem okresu gwarancji jakości) dokonywane będą na zasadach określonych w dokumentacji technicznej. Dla dokonania ww. odbiorów, Wykonawca przedłoży Inspektorowi Nadzoru niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru. Wykonawca winien zgłosić gotowość do odbiorów, o których mowa, wpisem do Dziennika Budowy oraz powiadomić Inspektora Nadzoru i Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Inspektora Nadzoru nie później niż na 3 dni robocze przed zdarzeniem (zaniknięcie, zakrycie) o terminach odbioru robót ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru zobowiązany jest na ich żądanie odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkrywki lub otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój koszt i na własne ryzyko.



3. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięciu gotowości do odbioru pisemnie, nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od zakończenia wszystkich robót, lecz nie później niż na 5 dni roboczych przed terminem określonym w § 6 ust. 2 Umowy. Zamawiający dokona odbioru końcowego przedmiotu umowy przy udziale Inspektora Nadzoru.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może przerwać czynności lub odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, zachowując prawo domagania się kar umownych z tytułu zwłoki,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru, zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej obniżyć wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu robót zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi zachowując prawo domagania się kar umownych z tytułu zwłoki.
5. Z czynności odbioru końcowego, odbioru przed upływem okresu rękojmi oraz odbioru przed upływem okresu gwarancji będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
6. Dokumentem potwierdzającym przejęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu umowy jest protokół końcowego odbioru robót, podpisany przez strony umowy, którego integralną częścią będą dokumenty wymienione w art. 57 ustawy Prawo budowlane:
 - a) kopię dziennika budowy;
 - b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami, a także o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
 - c) protokoły badań i sprawdzeń jakości robót i materiałów w tym świadectwa zezwalające na stosowanie materiałów w budownictwie;
 - d) prawomocną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie albo zgłoszenia zakończenia robót. (jeżeli dotyczy).
7. W sytuacji, kiedy Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny uchyla się do podpisania protokołu końcowego odbioru robót, o którym mowa w ust. 6, Zamawiający sam przystąpi do odbioru bez obecności Wykonawcy, i wówczas jednostronny protokół końcowego odbioru robót podpisany przez Zamawiającego będzie podstawą przyjęcia wykonania prac objętych przedmiotem umowy.
8. Po protokołarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i/lub odbiorze po upływie okresu rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 16 ust. 3 niniejszej umowy.



§ 15

GWARANCJA JAKOŚCI

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane (w tym materiały, robocizna, urządzenia i stolarka), która wynosi, zgodnie z ofertą Wykonawcy nie mniej niż **miesięcy**².
2. Wykonawca dostarczy dokument gwarancyjny zaakceptowany przez Zamawiającego najpóźniej w terminie odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy i przejęcia całości robót przez Zamawiającego, co zostanie poświadczane podpisaniem (bez uwag) protokołu odbioru końcowego dla całości robót. Dokument gwarancyjny powinien odpowiadać minimalnym wymagom określonym we wzorze karty gwarancji jakości dla wykonanych robót budowlanych (załącznik nr 4 do niniejszej umowy).
3. W terminie, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wszelkie karty gwarancyjne producenta materiałów budowlanych i urządzeń, które wykorzystane zostały do wykonania przedmiotu umowy. W przypadku, gdy okres gwarancji producenta jest dłuższy niż okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę, o której mowa w ust. 1, Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia roszczeń gwarancyjnych z kart gwarancyjnych producentów. Skorzystanie przez Zamawiającego z gwarancji producenta nie wyłącza możliwości dochodzenia roszczeń gwarancyjnych od Wykonawcy, chyba że termin gwarancji udzielonej przez Wykonawcę już minął.
4. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się:
 - 1) w dniu dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy lub w dniu potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy,
 - 2) dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
6. W okresie udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) nieodpłatnego wykonywania przeglądów gwarancyjnych w terminach ustalonych z Zamawiającym,
 - 2) zapewnienia bezpłatnego serwisu urządzeń w okresie trwania gwarancji, obejmującego w szczególności bieżącą konserwację, przeglądy i utrzymanie w pełnej sprawności technicznej.
7. Jeżeli dokument gwarancyjny nie stanowi inaczej, odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości obejmuje zarówno wady powstałe z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili dokonania jego odbioru przez Zamawiającego, jak i wszelkie inne wady fizyczne, w nich powstałe z przyczyn, za które producent lub inny gwarant ponosi odpowiedzialność, pod warunkiem, że wady te ujawnią się w ciągu terminu obowiązywania gwarancji.
8. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady.
9. Roboty objęte są **miesięcznym okresem rękojmi za wady**³, którego bieg rozpoczyna się w dniu przejęcia robót przez Zamawiającego, co zostanie poświadczane podpisaniem (bez uwag) protokołu odbioru końcowego dla całości robót.
10. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wady lub usterki w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, bądź też nie dokona likwidacji zgłoszonej wady lub usterki

² Wskazać zgodnie z ofertą Wykonawcy.³ Wskazać zgodnie z ofertą Wykonawcy.



- w określonym przez Zamawiającego terminie, Zmawiający, bez dodatkowego uprzedzenia, ma prawo dokonać tej likwidacji we własnym zakresie i obciążyć kosztami Wykonawcę, z zachowaniem prawa do kary umownej określonej w § 18 ust. 1 pkt 2) niniejszej umowy.
11. W sytuacji, kiedy niemożliwe jest dotrzymanie przez Wykonawcę terminów, o których mowa w ust. 10, z przyczyn nie dotyczących Wykonawcy takich jak: czas oczekiwania na niezbędne części zamienne, proces technologiczny, niekorzystne warunki atmosferyczne, itp., Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Zamawiającego o wystąpieniu powyższej okoliczności oraz wskazać termin usunięcia wady. Wyznaczony i uzasadniony przez Wykonawcę termin usunięcia wady, w sposób wskazany powyżej, Strony będą traktować jako obowiązujący.
 12. Zamawiający wyznaczy terminy przeglądów gwarancyjnych, w których Wykonawca zobowiązuje się brać udział, a także wyznaczy termin odbioru ostatecznego przed upływem okresu gwarancji oraz przed upływem okresu rękojmi.

§ 16

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 niniejszej umowy, tj. kwotę _____ PLN (słownie złotych: _____).
2. W dniu podpisania umowy Wykonawca wniósł ustaloną w ust. 1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie _____.
Niedopełnienie powyższego obowiązku będzie skutkować odstąpieniem Zamawiającego od czynności zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz zatrzymaniem wadium.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
 - 1) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym,
 - 2) 30% kwoty zabezpieczenia w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji, liczonych zgodnie z postanowieniami umowy.
4. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 3 pkt 2), w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie wad stwierdzonych w trakcie odbioru, przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji jakości lub jest w trakcie usuwania tych wad.

§ 17

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednią Umowę Ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości co najmniej 500 000,00 zł
2. Przed zawarciem niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności wskazane w ust. 1.
3. Zamawiający nie przekaze terenu budowy do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 2. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.



4. W trakcie realizacji niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłużać wskazane powyżej ubezpieczenia, tak by obejmowały cały okres realizacji umowy oraz przedkładać dokument potwierdzający ten fakt nie później niż w terminie do 7 dni od daty wygaśnięcia poprzedniego ubezpieczenia.

§ 18

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w stosunku do terminu, o którym mowa w § 6 ust. 2 umowy, w wysokości 0,05% kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym lub odbiorze w okresie gwarancji z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 0,05% kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 14 dni - w wysokości 0,05 % kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień przerwy, trwającej dłużej niż 14 dni,
 - 4) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 5) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż podwykonawca skierowany do wykonywania robót zgodnie z procedurą określoną w § 10 ust. 6 – 13 niniejszej umowy - karę umowną w wysokości 0,05% kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 6) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy/robót, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego - w wysokości 0,05% kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 7) w przypadku naruszenia obowiązku opisanego w § 17 ust. 4 umowy, w wysokości równoważności 0,5% kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy przypadek naruszenia,
 - 8) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,05 % kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień, który upłynie pomiędzy dokonaniem bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, a dokonaniem płatności na rzecz Wykonawcy, z której potrącona zostanie należność bezpośrednio wypłacona,
 - 9) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,05 % kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień, który upłynie pomiędzy terminem płatności określonym w umowach podwykonawczych, a faktycznym dokonaniem płatności przez Wykonawcę,
 - 10) w przypadku nieprzedłużenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, albo nieprzedłużenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, albo braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 0,05% kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy przypadek naruszenia,



- 11) w przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia wymienione w § 3 ust. 4 umowy, przez co oświadczenie Wykonawcy, o którym mowa w powołanym § 3 ust. 4, okaże się nieprawdziwe, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.000,00 zł za każdy ujawniony przypadek niespełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia wymienione w powyżej powołanej regulacji niniejszej umowy.
 - 12) w przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia określonych w § 10 ust. 7 pkt 2) niniejszej umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.000,00 zł za każdy ujawniony przypadek niespełnienia wymogu zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia określonych w powyżej powołanej regulacji niniejszej umowy.
 - 13) w przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w § 3 ust. 5 niniejszej umowy w odniesieniu do pojedynczej osoby wykonującej czynności wymienione w § 3 ust. 6 umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki w wypełnieniu obowiązku, o którym mowa w § 3 ust. 5 umowy, jednakże łącznie nie więcej niż 0,5% kwoty brutto określonej w § 12 ust. 1 umowy.
 - 14) w przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w § 3 ust. 6 niniejszej umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100,00 zł za każdy dzień roboczy, w którym osoba, której dotyczy uchybienie, nie była zatrudniona na umowę o pracę, licząc od terminu wskazanego w § 3 ust. 6, jako termin ostateczny do naprawienia uchybienia, do dnia faktycznego naprawienia uchybienia przez Wykonawcę - jednakże łącznie nie więcej niż 0,5% kwoty brutto określonej w § 12 ust. 1 umowy.
 - 15) w przypadku niedopełnienia przez podwykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osoby, wykonującej czynności określone w opisie przedmiotu zamówienia, co do której Zamawiający wymaga, aby osoba je wykonująca została zatrudniona na podstawie stosunku pracy, a w odniesieniu do której ujawniono niespełnienie wymogu zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100,00 zł za każdy dzień roboczy, w którym osoba, której dotyczy uchybienie nie była zatrudniona na podstawie stosunku pracy, licząc od terminu wskazanego w § 10 ust. 7 pkt 4) niniejszej umowy, jako termin ostateczny do naprawienia uchybienia, do dnia faktycznego naprawienia uchybienia przez podwykonawcę, poprzez przedstawienie Zamawiającemu i Wykonawcy dokumentów potwierdzających zatrudnienie powyższej osoby na umowę o pracę - jednakże łącznie nie więcej niż 0,5% kwoty brutto określonej w § 12 ust. 1 umowy.
 - 16) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy pzp, w wysokości 0,05% kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej umowy za każdy przypadek naruszenia,
 - 17) za zwłokę w usunięciu uwag zgłoszonych do Harmonogramu rzeczowo – finansowego w wysokości 0,05% kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie uwag.
2. Łączna wysokość kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 3) i 5) – 17), którą może dochodzić Zamawiający od Wykonawcy, stanowi maksymalnie 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 niniejszej umowy.



3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 niniejszej umowy. Kary powyższe nie obowiązują, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 19 ust. 1, 2 i 5 niniejszej umowy.
4. Naliczone Wykonawcy kary umowne, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 3) i 5) – 17), mogą być potrącane z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, z kolei naliczone kary umowne, na podstawie ust. 1 pkt 4), płatne będą przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty ich naliczenia przez Zamawiającego.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści na zasadach ogólnych.

§ 19

ODSTAPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od zaistnienia danej okoliczności, jeżeli:
 - 1) Wykonawca nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie określonym w § 6 ust. 1 umowy,
 - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni,
 - 3) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
 - 4) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy pzp,
 - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy pzp,
 - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciąży na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej
 - 5) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z Dokumentacją inwestycji, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową,
 - 6) Wykonawca staje się niewypłacalny, przechodzi w stan likwidacji, ma ustanowionego administratora lub układa się ze swoimi wierzycielami lub prowadzi przedsiębiorstwo z likwidatorem, kuratorem lub zarządcą w celu zabezpieczenia należności kredytodawców, lub jeżeli prowadzone jest jakiekolwiek działanie lub ma miejsce jakiekolwiek wydarzenie, które ma podobny skutek do któregośkolwiek z wyżej wymienionych czynów lub wydarzeń.
2. Zamawiającemu przysługuje również prawo do odstąpienia od Umowy, w przypadku dokonania bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców, na zasadach



określonych w § 10 ust. 15 umowy, kwoty przekraczającej 5% wartości Umowy bądź konieczności wielokrotnego dokonywania takich płatności bez ograniczenia do wysokości wypłaconych kwot **(w takim wypadku uprawnienie do odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu przez cały okres jej obowiązywania, bez konieczności określania terminu na odstąpienie).**

3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
 - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 4) W terminie do 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 3) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót, w oparciu o złożony kosztorys ofertowy, według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie do 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie do 7 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w zgodzie ze złożonym kosztorysem ofertowym, w terminie określonym w § 14,
 - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy, określonych w ust. 3 pkt 2), w terminie do 7 dni od daty ich rozliczenia wg cen, za które zostały nabyte,
 - 3) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie do 7 dni od daty dokonania odbioru robót.
5. Niezależnie od powyższego, Zamawiający uprawniony jest do jednostronnego odstąpienia od części robót, których wykonanie stało się zbędne dla realizacji przedmiotu umowy lub osiągnięcia celu inwestycji objętej umową – zastrzeżeniem, że minimalny zakres świadczenia Wykonawcy nie może być niższy od 75% całości umowy – natychmiastowo po powzięciu wiadomości o wystąpieniu powyższej okoliczności. Odstąpienie wymaga zachowania pod rygorem nieważności formy pisemnej i winno zawierać uzasadnienie oraz wycenę pomijanych robót, przy zastosowaniu stawek jednostkowych zawartych w kosztorysie Wykonawcy, o którym mowa w § 12 ust. 2 umowy. W przypadku braku stawek jednostkowych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, Zamawiający przyjmie średnie ceny SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót budowlanych.
6. W przypadku odstąpienia od części robót, na zasadach wskazanych w ust. 5, wynagrodzenie ryczałtowe należne Wykonawcy, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy, ulega proporcjonalnemu obniżeniu o wartość robót niewykonanych przez Wykonawcę.
7. Obniżenie wynagrodzenia, w oparciu o przepisy ust 5 i 6, nie wymaga zawarcia przez Strony aneksu, a dokonywane jest jednostronnie w oświadczeniu Zamawiającego o odstąpieniu od części robót. W sytuacji, kiedy Wykonawca nie zgadza się z wyceną części robót, od których wykonania



Zamawiający odstąpił, zobowiązany jest przedstawić w terminie do 7 dni od daty odstąpienia szczegółową kalkulację wartości robót pomijanych przez Zamawiającego, pod rygorem utraty uprawnienia powoływania się na tą okoliczność na późniejszym etapie umowy. W razie złożenia przez Wykonawcę takiej szczegółowej kalkulacji, Zamawiający zleci wykonanie wyceny pomijanych robót przez biegłego rzeczoznawcę. Jeżeli wycena biegłego rzeczoznawcy potwierdzi zasadność szczegółowej kalkulacji Wykonawcy w większym stopniu niż wycena Zamawiającego, Zamawiający obniży wynagrodzenie ryczałtowe o kwotę wskazaną w operacie biegłego. Jeżeli jednak wycena biegłego potwierdzi prawidłowość kalkulacji Zamawiającego w większym stopniu niż szczegółowa kalkulacja Wykonawcy, Zamawiający obniży wynagrodzenie ryczałtowe o kwotę wskazaną w operacie biegłego, zaś Wykonawca zobowiązany będzie ponieść wszelkie koszty wykonania wyceny przez biegłego.

§ 20

SILA WYŻSZA

1. Wszelkie opóźnienia i niedotrzymania terminów wynikające z powodu siły wyższej nie będą traktowane jako niedotrzymanie zobowiązań określonych niniejszą umową i nie będą powodowały jakiegokolwiek odpowiedzialności strony za szkodę poniesioną przez drugą stronę.
2. Pojęcie siły wyższej oznacza wszelkie wydarzenia, istniejące lub mogące zaistnieć w przyszłości, które mają wpływ na realizację umowy, znajdujące się poza realną kontrolą stron i których nie można było przewidzieć lub które choć przewidywalne były nieuniknione, nawet po powzięciu przez Zamawiającego lub Wykonawcę wszelkich uzasadnionych kroków dla uniknięcia takich wydarzeń. Pojęcie to obejmuje w szczególności takie wydarzenia jak: zamieszki, wojny, pożary, powodzie, huragany, trzęsienia ziemi, promieniowanie, epidemie, strajk generalny lub branżowy trwający dłużej niż 5 dni.
3. Każda ze stron winna dołożyć wszelkich starań dla zminimalizowania opóźnienia w wypełnieniu swoich zobowiązań wynikającego zaistnieniem siły wyższej.

§ 21

ZMIANA UMOWY

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
3. Propozycja zmian umowy inicjowana przez Wykonawcę nie ma charakteru roszczeniowego.
4. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy, o których mowa w 454 ust. 2 ustawy Pzp, chyba że zmiana będzie dotyczyła następujących postanowień umowy w zakresie:
 - a) zmiany jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla objętego proponowaną zmianą elementu robót budowlanych,
 - b) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny,
 - c) zmiany producenta urządzeń lub wyposażenia,
 - d) zmiany zakresu, wymiarów, położenia lub wysokości części robót budowlanych,
 - e) zmiany kolejności i terminów wykonywania robót budowlanych lub ich części, w tym także terminu końcowego,
 - f) zmiany ilości robót budowlanych, usług lub dostaw w stosunku do przedmiaru, pod warunkiem, że wynikają one z dokumentacji projektowej i zasad wiedzy technicznej,



- g) zwiększenia zakresu robót budowlanych,
 - h) rezygnacji z wykonania części robót budowlanych, przy czym minimalny zakres świadczenie Wykonawcy nie może być niższy od 75% całości umowy,
 - i) przerw w realizacji zadania, wynikłych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. ekstremalne warunki atmosferyczne, wystąpienie osuwisk czy klęsk żywiołowych), uniemożliwiających wykonywanie każdego z możliwych frontów robót. Ilość dni przedłużonego terminu realizacji nie może być większa od sumy dni zgłoszonych przerw,
 - j) zmiany warunków płatności,
 - k) zmian w zakresie podwykonawców z zastosowaniem procedury, o której mowa w § 10 ust. 2 i następne umowy,
 - l) tych postanowień, które mają związek ze zmienionymi regulacjami prawnymi, wprowadzonych w życie po dacie podpisania umowy, wywołujących potrzebę zmiany umowy, wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, w przypadku zmiany:
 - stawki podatku od towaru i usług,
 - wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1773),
 - zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
 - zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 427 z późn. zm.), jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę. Strony dokonają ponownego ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy w oparciu o cenę netto z oferty, z uwzględnieniem już rozliczonych prac.
5. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 4, jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego:
- a) opis propozycji zmiany,
 - b) uzasadnienie zmiany,
 - c) obliczenie kosztów zmiany zgodnie z zasadami określonymi w umowie, jeżeli zmiana będzie miała wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy,
 - d) opis wpływu zmiany na Harmonogram rzeczowo – finansowy (jeśli dotyczy) i termin wykonania umowy.
6. Zmiany, o których mowa w ust. 4 (z wyłączeniem zmian w zakresie podwykonawców), mogą zostać dokonane, jeżeli ich uzasadnieniem są niżej wymienione okoliczności:
- a) zmiana zasad finansowania zadania wynikająca ze zmian w planie finansowym bądź budżecie Zamawiającego, zasad wypłaty środków z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków lub konieczności dostosowania warunków płatności do otrzymanej promesy lub innego dokumentu, który stanowi źródło dofinansowania zamówienia,
 - b) obniżenie kosztu wykonania robót lub kosztu eksploatacji (użytkowania) obiektu,
 - c) poprawa wartości lub podniesienia sprawności ukończonych robót budowlanych,
 - d) zmiana obowiązujących przepisów,
 - e) podniesienie wydajności urządzeń,
 - f) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji, bądź powstanie nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót,
 - g) podniesienie bezpieczeństwa wykonywania robót,
 - h) ograniczenie środków budżetowych przeznaczonych na realizację zamówienia,



- i) zaistnienie konieczności wykonania robót zamiennych, dodatkowych bądź zaniechania wykonania części przedmiotu umowy,
 - j) ujawnienie w trakcie realizacji robót budowlanych urządzeń podziemnych, których istnienie lub lokalizacja nie wynika z map uzbrojenia,
 - k) usprawnienia w trakcie użytkowania obiektu,
 - l) opóźnienia, utrudnienia, zawieszenia robót lub przeszkody spowodowane przez lub dające się przypisać Zamawiającemu, personelowi Zamawiającego lub innemu wykonawcy zatrudnionemu przez Zamawiającego na terenie budowy,
 - m) stwierdzenie nieuwzględnionych w umowie warunków geologicznych, hydrogeologicznych, wykopalisk, wyjątkowo niekorzystnych warunków klimatycznych, a także innych uniemożliwiających kontynuowanie umowy na przewidzianych w niej warunkach,
 - n) wystąpienie wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych, które uniemożliwiają prowadzenie robót budowlanych oraz uniemożliwiają zastosowanie właściwej technologii wynikającej z projektu budowlanego – możliwość przerwania robót na czas, kiedy będzie to konieczne ze względu na zachowanie reżimów technologicznych,
 - o) wystąpienie awarii lub katastrofy budowlanej, nie wynikającej z działania lub zaniechania Wykonawcy,
 - p) konieczność podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, szczególnie zagrażające bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożące powstaniem szkody niewspółmiernie większej niż spowodowana działaniem lub zaniechaniem naruszającym dyscyplinę środków publicznych,
 - q) siła wyższa,
 - r) wystąpienie okoliczności, których przy zachowaniu należytej staranności strony nie mogły przewidzieć przy zawieraniu umowy.
7. Niezależnie od powyższych zapisów, zmiana umowy może zostać dokonana w sytuacjach i na warunkach określonych w art. 455 ust. 1 pkt 2) – 4) i ust. 2 ustawy Pzp.
8. Podstawę obliczenia kosztów zmiany, o której mowa w ust. 6 lit. b), c), e) lub i), w przypadku, gdy zmiany będą wynikać ze zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania odbioru robót budowlanych, stanowi projekt zamienny, oraz:
- a) kosztorys opracowany na podstawie cen jednostkowych lub dane wyjściowe do kosztorysowania przyjęte do sporządzenia oferty Wykonawcy, ceny jednostkowe pracy sprzętu i materiałów zaproponowanych przez Wykonawcę, ale nie większe niż średnie ceny SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót budowlanych lub
 - b) kalkulacja uproszczona sporządzona w oparciu o uzgodniony z Zamawiającym publikator cen jednostkowych robót budowlanych, np. SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót budowlanych.
9. Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia terminu wykonania umowy i zwiększenia wynagrodzenia, jeżeli zmiana jest wymuszona uchybieniem czy naruszeniem umowy przez Wykonawcę. W takim przypadku koszty dodatkowe związane z takimi zmianami ponosi Wykonawca.
10. W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 lit. l) tiret pierwsze, wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
11. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 lit. l) tiret drugie, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego



- minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
12. W przypadku zmiany, o których mowa w ust. 4 lit. 1) tiret trzecie lub czwarte, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.
 13. Wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego wykazania przez Wykonawcę dowodami z dokumentów wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 4 lit. 1) tiret drugie do czwarte.
 14. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania analizy dokumentów, o których mowa w ust. 13 w terminie 7 dni od ich przedłożenia przez Wykonawcę. Aneks zostanie podpisany w terminie uzgodnionym przez obie strony, przy czym termin ten będzie przypadał w okresie nie dłuższym niż 21 dni od daty przedłożenia dokumentów przez Wykonawcę.
 15. Dokonanie zmian, wymaga podpisania aneksu do umowy, z zastrzeżeniem wyjątków wskazanych w treści niniejszej umowy.

§ 22

PRAWA AUTORSKIE

13. Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 niniejszej umowy, całość autorskich praw majątkowych do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 24 z późn. zm.), które powstaną w wyniku wykonywania niniejszej umowy. Szczegółowe pola eksploatacji wskazano w ust. 4 niniejszego paragrafu.
14. Wykonawca gwarantuje, że przysługują mu wyłączne autorskie prawa majątkowe do wszelkich utworów objętych przedmiotem umowy, wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich w stosunku do utworów oraz wyłączne prawo do rozporządzania utworami na polach eksploatacji określonych w ust. 4 niniejszego paragrafu, lub też - najpóźniej w dniu wydania utworów Zamawiającemu – prawa te będą Wykonawcy przysługiwały. Wykonawca gwarantuje i zobowiązuje się, że prawa powyższe nie będą w niczym i przez nikogo ograniczone, a w szczególności będą wolne od wad prawnych i nie będą naruszać praw majątkowych ani dóbr osobistych osób trzecich.
15. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do powstałych na podstawie niniejszej umowy utworów jest nieograniczone w czasie i nieograniczone terytorialnie i następuje w chwili podpisania Protokołu odbioru dokumentacji, z tym zastrzeżeniem, iż w przypadku braku podpisania Protokołu odbioru dokumentacji, za datę przejścia praw autorskich przyjmuje się datę podpisania poszczególnych Protokołów przekazania opisanych w niniejszej umowie. Strony ustalają, że z chwilą odbioru poszczególnych opracowań i dokumentacji wszelkie prawa autorskie majątkowe przysługujące Wykonawcy do dokumentacji wykonanej w ramach niniejszej umowy przechodzą na Zamawiającego, bez żadnych dodatkowych oświadczeń i dodatkowych wynagrodzeń. Z tą samą chwilą przechodzi na Zamawiającego także prawo własności egzemplarzy nośników, na których utrwalono utwory będące przedmiotem niniejszej umowy.
16. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do utworów objętych przedmiotem umowy na wymienionych poniżej polach eksploatacji:



- a) utrwalanie i zwielokrotnianie jakąkolwiek techniką nieograniczonej liczby egzemplarzy utworów lub ich elementów, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, w pamięci komputera oraz techniką cyfrową, jak i w sieciach multimedialnych, w tym typu Internet i Intranet, na wszelkich nośnikach danych, a także poprzez wydruk komputerowy;
 - b) wprowadzanie oryginału utworów lub ich elementów oraz egzemplarzy nośników, na których utwory utrwalono, do obrotu, bez ograniczenia co do terytorium oraz liczby nośników: w postaci wprowadzania zwielokrotnionych egzemplarzy utworów lub ich elementów do obrotu drogą przeniesienia własności egzemplarza utworu, przez rozpowszechnianie w każdej formie i we wszelkiego typu materiałach, w szczególności za pomocą sieci Internet i Intranet, a także użyczenia, najmu lub dzierżawy oryginału albo egzemplarzy utworów, albo ich elementów;
 - c) publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie, nadawanie, reemitowanie oraz ekspozycja w ramach platform cyfrowych, przesyłanie za pośrednictwem sieci multimedialnych, w szczególności Internetu i Intranetu, rozpowszechnianie w postaci wydruku bądź wywołanych zdjęć, wykorzystanie w działaniach wizualnych, audiowizualnych lub multimedialnych oraz publiczne udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć do utworów dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym poprzez zamieszczanie na stronie internetowej i intranetowej Zamawiającego i innych stronach internetowych i intranetowych oraz w treści korespondencji i materiałów przesyłanych drogą elektroniczną, a także poprzez wprowadzanie do pamięci komputera lub innych urządzeń służących do przetwarzania danych - jakąkolwiek techniką;
 - d) wykorzystanie utworów oraz ich elementów do wykonywania nowych opracowań, w tym materiałów reklamowych i promocyjnych, strategii, koncepcji, planów itp., a także wykorzystanie utworów oraz ich elementów do korzystania z oraz rozpowszechniania opracowań, strategii, koncepcji, planów itp., oraz wyrażanie zgody na dokonywanie powyższego przez osoby trzecie (zgoda na wykonywanie praw zależnych);
 - e) tłumaczenie utworów w całości lub w części, a w szczególności na języki obce oraz zmiana i przepisanie na inny rodzaj zapisu bądź system;
17. Wykonawca przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich bez ograniczeń terytorialnych, czasowych i podmiotowych.
18. Wykonawca oświadcza, że posiada zgodę twórcy na dokonywanie zmian, adaptacji lub aktualizacji utworów oraz na modyfikowanie, adaptowanie i łączenie utworów z innymi utworami, a także na zastosowanie, eksploatację i zbycie takich opracowań na polach eksploatacji określonych w ust. 4 powyżej, bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody twórcy, a także jest upoważniony do udzielania w imieniu twórcy takiej zgody. W związku z tym Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego powyższego oraz na udzielanie przez Zamawiającego dalszej zgody w tym zakresie. Wykonawca gwarantuje, że twórca wyraża zgodę na wykonywanie przez Zamawiającego przysługujących twórcy praw osobistych do utworów i ich opracowań i ich dalszych opracowań.
19. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w przypadku wad prawnych przedmiotu umowy oraz za naruszenie praw autorskich osób trzecich. W przypadku zgłoszenia roszczenia przez osobę trzecią związanego z naruszeniem jej praw wskutek realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zwolni Zamawiającego od tych roszczeń lub naprawi poniesione przez niego szkody, wynikające w szczególności z działań mających na celu doprowadzenie do odstąpienia przez osobę trzecią od dochodzenia roszczeń lub z konieczności zaspokojenia roszczeń osób trzecich, Wykonawca



zobowiązuje się przejąć pełną odpowiedzialność z tego tytułu oraz wyrównać poniesione przez Zamawiającego szkody i zwrócić wszelkie poniesione koszty.

20. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć wszelkie dokumenty zabezpieczające Zamawiającego przed roszczeniami osób trzecich, dotyczącymi naruszenia praw autorskich w związku z realizacją niniejszej umowy.
21. Zamawiającemu będzie przysługiwać prawo przeniesienia uprawnień i obowiązków wynikających z Umowy na osoby trzecie w zakresie, w jakim prawa i obowiązki te wynikają z niniejszego paragrafu Umowy, w tym autorskich praw majątkowych do utworów i ich opracowań oraz udzielania dalszych upoważnień w sprawach, w których Zamawiający upoważniony został przez Wykonawcę na podstawie niniejszego paragrafu Umowy.

§ 23

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się ogólnie obowiązujące przepisy w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca nie może dokonać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Zamawiającego, a wynikających z niniejszej umowy na osoby lub podmioty trzecie bez uprzedniej zgody Zamawiającego. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień umowy.
4. Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

KONTRASYGNATA SKARBNIKA

.....



Załącznik nr 4 do Umowy

WZÓR KARTY GWARANCJI JAKOŚCI DLA WYKONANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH

1. Wymagany okres gwarancji na roboty budowlane, robociznę, materiały budowlane, urządzenia, i części zamienne (jeżeli dotyczy), będące przedmiotem zamówienia, wynosi **miesiące** od daty dokonania odbioru końcowego całości robót, a dla wymienianych materiałów budowlanych, robocizny, urządzeń, stolarki lub ich części od dnia ich wymiany. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiającemu służyć będą uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu, gwarancji jakości na wykonane w ramach realizacji przedmiotu umowy, wszelkie wchodzące w jego skład:
 - 1) roboty budowlane, w tym robociznę;
 - 2) wyroby budowlane – materiały;
 - 3) urządzenia;
3. Wykonawca gwarantuje dostawę najnowszego modelu nowych, nieużywanych wyrobów budowlanych, urządzeń i części zamiennych, (jeżeli dotyczy) i włączenie wszystkich najnowocześniejszych ulepszeń do projektu.
4. Wykonawca gwarantuje, że wszystkie wykonane roboty budowlane oraz dostarczone wyroby budowlane i urządzenia są wolne od wad wynikających z projektowania, materiałów czy jakości wykonania.
5. Realizacja uprawnień z tytułu gwarancji jakości odbywać się będzie, na poniżej podanych warunkach, które traktować należy jako wymogi minimalne:
 - 1) istnienie wad stwierdza się protokolarnie. W protokole stwierdzenia wad, Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad. Wykonawca usunie wady bezpłatnie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
 - 2) w przypadku wystąpienia (ujawnienia) wady w okresie gwarancji Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić pisemnie Wykonawcę w terminie 7 dni roboczych od daty jej wystąpienia (wykrycia);
 - 3) usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie;
 - 4) Wykonawca przystąpi niezwłocznie do usuwania nieprzewidzianych wad zgłoszonych w okresie gwarancji, w racjonalnym terminie nie dłuższym niż 7 dni od chwili otrzymania zawiadomienia o ich wystąpieniu;
 - 5) gwarancja obejmuje uszkodzenia wskutek wadliwego wykonawstwa – niezgodnego z projektem, zasadami sztuki budowlanej bądź nieprzestrzegania warunków umowy z Zamawiającym albo ukrytej wady materiałowej;
 - 6) gwarancja dla dostarczonych wyrobów budowlanych, urządzeń, stolarki oraz wykonanych robót nie obejmuje roszczeń z tytułu uszkodzeń i wad wynikłych na skutek:
 - a) niewłaściwego lub niezgodnego z instrukcją obsługi działania użytkownika, niewłaściwego przechowywania lub konserwacji,
 - b) niewłaściwej obsługi lub niezgodnej z przekazaną przez Wykonawcę instrukcją,
 - c) samowolnych napraw, przeróbek lub zmian konstrukcyjnych dokonanych przez użytkownika lub inne nieupoważnione osoby,
 - d) uszkodzenia przez tzw. siły wyższe (w szczególności wyładowania atmosferyczne, powódź, pożar, zbyt wysokie napięcie elektryczne, wpływy chemiczne),



Fundusze Europejskie
dla Śląskiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Województwo
Śląskie

- e) uszkodzeń związanych z nieprawidłową eksploatacją urządzeń i stolarki, przekroczenie podanych wartości konstrukcyjnych i eksploatacyjnych, stosowania niewłaściwych materiałów eksploatacyjnych.