



Załącznik nr 3 do SWZ  
(Wzór)

- WZÓR -

### UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu ..... 2024r. w Radkowie pomiędzy  
Gminą Radków, Radków 99, 29-135 Radków  
reprezentowaną przez

..... – .....,

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

.....

.....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

Umowę zawiera się w wyniku dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023r. poz. 1605 ze zm.), zwaną dalej także: „Pzp” dla zamówienia pod nazwą:

**„Budowa przedszkola i żłobka na terenie gminy Radków” dofinansowane ze środków Rządowego Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych**

zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą w dniu ..... 2024r.

#### § 1

1. Przedmiotem umowy jest realizacja zadania inwestycyjnego pn.: Budowa przedszkola i żłobka na terenie gminy Radków w formule „zaprojektuj i wybuduj” dofinansowanego z Programu Inwestycji Strategicznych.
2. Przedmiot umowy obejmuje swoim zakresem:
  - 1) opracowanie pełnej dokumentacji projektowej: projektu zagospodarowania terenu działki, projektu architektoniczno – budowlanego i projektów technicznych we wszystkich branżach,
  - 2) wykonanie robót budowlanych zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową oraz sprawowanie nadzoru autorskiego.
3. Zakres prac związanych z realizacją opracowania pełnej dokumentacji projektowej obejmuje w szczególności:
  - 1) W zakresie organizacji prac projektowych:
    - a) dokonanie wspólnie z przedstawicielem Zamawiającego oględzin terenu, weryfikacji dla potrzeb projektowych założeń podanych w SWZ, umowie i PFU oraz dokonanie analiz niezbędnych do rozwiązań zagadnień i wykonania czynności związanych ze sporządzeniem dokumentacji projektowej;
    - b) udział w naradach technicznych organizowanych w siedzibie Zamawiającego głównego projektanta projektu architektoniczno – budowlanego i technicznego, jak również projektantów branżowych według potrzeb realizacyjnych;
    - c) zapewnienie osobistego stawiennictwa głównego projektanta oraz projektanta branżowego albo jego upoważnionego do podejmowania decyzji przedstawiciela w przypadku powiadomienia o takiej potrzebie przez Zamawiającego.
  - 2) W zakresie materiałów przedprojektowych:



- a) uzyskanie lub aktualizacja wszystkich wymaganych prawem warunków przyłączenia, zabezpieczenia lub likwidacji kolizji projektowanych obiektów z istniejącym uzbrojeniem działki wynikających ze specyfiki opracowania projektowego, w tym od administratorów sieci, zarządców dróg lub obiektów;
- b) strony będą uzgadniały funkcjonalność i standard wykończenia obiektu. Nie dopuszcza się sytuacji, aby w tym zakresie Wykonawca narzucał swoje rozwiązania projektowe bez akceptacji Zamawiającego.
- 3) W zakresie opracowań geodezyjnych:
  - a) sporządzenie map do celów projektowych zawierających wszystkie wskazane przez projektanta naniesienia niezbędne do wykonania dokumentacji projektowej w tym oznaczenia literowe i graficzne oraz klauzule właściwych ośrodków dokumentacji geodezyjnej.
- 4) W zakresie koncepcji architektoniczno-przestrzennej:
  - a) wykonanie koncepcji architektoniczno-przestrzennej uwzględniającej:
    - założenia programu funkcjonalno-użytkowego,
    - uzgodnienia poczynione przez strony dotyczące rozwiązań funkcjonalnych,
    - uwagi Zamawiającego złożone do proponowanych rozwiązań,
    - pozyskane w etapie przedprojektowym wymagania branżowe od zarządcy dróg, administratorów urządzeń obcych i innych podmiotów uzgadniających,
    - jednoznacznie wskazanie kolizji z obowiązującymi przepisami prawa i normami budowlanymi. W każdym przypadku, gdy materiały Zamawiającego będą pozostawały w kolizji z obowiązującymi przepisami prawa lub normami budowlanymi, bądź też z innych przyczyn ich uwzględnienie nie będzie pozwalało na prawidłowe, wedle najlepszej wiedzy Wykonawcy, wykonanie umowy, Wykonawca zobowiązany jest zaproponować rozwiązanie zamienne w tym uzyskanie odstępstw od obowiązujących przepisów,
  - b) uzgodnienie koncepcji z Zamawiającym i po jej wykonaniu zatwierdzenie zgodnie z terminami określonymi w umowie.
  - c) w przypadku gdy Zamawiający wskaże wady złożonej koncepcji lub zgłosi do niej uwagi, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych wad i uwzględnienia uwag w przedmiotowej dokumentacji;
  - d) przeniesienie praw autorskich do koncepcji na wszystkich polach działania opisanych w umowie.
- 5) W zakresie projektów budowlanych:
  - a) wykonanie pełno branżowych projektów dla projektowanych w ramach zamierzenia inwestycyjnego obiektów, uwzględniającego pozyskane w etapie przedprojektowym wymagania branżowe od zarządców urządzeń obcych i dróg;
  - b) wykonanie dokumentacji geologicznej,
  - c) uzyskanie dla projektów wszystkich wymaganych prawem ostatecznych i prawomocnych, opinii, sprawdzeń i uzgodnień w formie klauzul, pism, postanowień w tym synchronizacyjnych lub decyzji wynikających ze specyfiki opracowywanych projektów;
  - d) wykonanie planu bioz dla robót objętych projektem budowlanym;
  - e) wykonanie specyfikacji technicznego wykonania i odbioru robót budowlanych;



- f) wykonanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich;
  - g) wykonanie projektu rozbiórki istniejącego budynku zlokalizowanego na działce,
  - h) przeniesienie praw autorskich do projektu budowlanego na wszystkich polach działania opisanych w niniejszej umowie.
- 6) W zakresie pozyskania w imieniu inwestora decyzji pozwolenia na budowę:
- a) pozyskanie od Zamawiającego oświadczeń o posiadanym prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
  - b) przygotowanie i złożenie w imieniu Zamawiającego kompletnego wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę;
  - c) nieodpłatne, bezzwłoczne dokonanie poprawek w przedmiocie umowy w przypadku wystąpienia z takim uzasadnionym żądaniem przez organ administracji państwowej na etapie postępowania o wydanie pozwolenia na budowę robót budowlanych objętych dokumentacją.
- 7) W zakresie projektów wykonawczych:
- a) wykonanie wielobranżowych projektów wykonawczych stanowiących uzupełnienie projektów budowlanych, w tym projektów zabezpieczenia wykopów i pompowania wody, jeśli zaistnieje taka potrzeba;
  - b) uzyskanie dla projektów wykonawczych wszystkich wymaganych prawem ostatecznych i prawomocnych, opinii, sprawdzeń i uzgodnień w formie klauzul, pism, postanowień lub decyzji wynikających ze specyfiki opracowywanego projektu wykonawczego;
  - c) przeniesienie praw autorskich do projektu wykonawczego na wszystkich polach działania opisanych w niniejszej umowie.
- 8) W zakresie opracowań i czynności dodatkowych:
- a) sporządzenie na wezwanie pisemnych raportów dokumentujących przyczyny przerwania lub zaniechania wykonywania dokumentacji lub jej części;
  - b) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących przyjętych w projekcie rozwiązań;
  - c) organizowanie w siedzibie Zamawiającego rad budowy z jego udziałem,
  - d) sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej dotyczącej zastosowania w projekcie wyrobów lub materiałów budowlanych.
- 1) Dokumentację projektową należy wykonać z zachowaniem szczególnej staranności, zgodnie ze zasadami sztuki budowlanej, technologią, Polskimi Normami Budowlanymi oraz z zaleceniami Zamawiającego. Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać realizację polityk horyzontalnych UE, tj.: promowania zrównoważonego rozwoju oraz równości szans i niedyskryminacji z uwzględnieniem zasad projektowania uniwersalnego, co oznacza dostosowanie przestrzeni do potrzeb wszystkich użytkowników.
- 2) Zakres prac związanych z realizacją robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej, zakres prac obejmuje w szczególności:
- a) Pełnienie nadzoru autorskiego polegającego w szczególności na:
    - stwierdzaniu w toku wykonywania projektu wykonawczego i robót budowlanych zgodności realizacji z projektem;



- uzgadnianiu możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - kwalifikacji zmian wprowadzanych w trakcie realizacji projektu budowlanego;
  - uczestniczeniu w radach budowy w przypadku takiej konieczności na wniosek Zamawiającego.
- b) Przygotowanie i złożenie w imieniu Zamawiającego stosownych dokumentów wraz z zawiadomieniem o rozpoczęciu robót.
- c) Wykonanie prac budowlanych związanych z budową budynku przedszkola i żłobka zgodnie z opracowaną dokumentacją budowlaną, w tym między innymi:
- budowa budynku wraz z kuchnią;
  - zagospodarowanie terenu (w tym parkingi, utworzenie ciągu pieszo-jezdnego, zapewnienie drogi pożarowej) z uwzględnieniem potrzeb sąsiednich obiektów;
  - wykonanie przyłączy: elektrycznego, wodociągowego i kanalizacyjnego;
  - wykonanie instalacji sieci LAN, monitoringu i alarmu;
  - wykonanie placu zabaw;
  - wykonanie ogrodzenia;
  - montaż pompy ciepła;
  - montaż instalacji fotowoltaicznej;
  - wykonanie wentylacji mechanicznej z rekuperacją;
  - opracowanie dokumentacji powykonawczej.

## § 2

1. Strony ustalają termin realizacji przedmiotu umowy: ..... dni od daty zawarcia umowy.
2. Umowa wchodzi w życie w dniu wskazanym jako dzień jej zawarcia.
3. Terminy określone w Umowie odnoszą się do dni, tygodni i miesięcy kalendarzowych. Bieg i upływ terminu określone są zgodnie z przepisami KC.
4. Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu Umowy:
  - 1) opracowanie i przedstawienie Zamawiającemu koncepcji architektoniczno-przestrzennej w terminie do 30 dni od daty zawarcia umowy;
  - 2) opracowanie pełnej dokumentacji projektowej zgodnie z zakresem określonym w § 1 ust. 3 pkt. 5-9 w terminie do 90 dni od daty zaakceptowania przez Zamawiającego koncepcji architektoniczno-przestrzennej;
  - 3) wykonanie całości prac budowlanych zgodnie z zakresem określonym w § 1 ust. 4 w terminie wskazanym w ust. 1.
5. Strony ustalają, że przekazanie terenu budowy nastąpi do 7 dni od daty podpisania umowy.
6. W terminie określonym w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest zakończyć wszelkie prace oraz dokonać odbioru końcowego przedmiotu umowy.
7. Data zakończenia przez Wykonawcę realizacji przedmiotu umowy jest równoznaczna z datą podpisania protokołu końcowego robót przez wszystkich uczestników procesu budowlanego, w szczególności kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego oraz przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

## § 3

### Obowiązki wykonawcy



1. Wykonawca przed przystąpieniem do prac uzgodni z Zamawiającym uwarunkowania i założenia do dokumentacji projektowej.
2. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco konsultować z Zamawiającym i Inspektorem nadzoru inwestorskiego przyjęte rozwiązania poszczególnych jej elementów, mające w efekcie stanowić kompletną dokumentację projektową.
3. Wykonawca uzyska uzgodnienia Zamawiającego dla rozwiązań zaproponowanych w projektach budowlanych. Uzgodnienie następuje poprzez umieszczenie na tych dokumentach klauzuli zatwierdzającej zawierającej datę i podpis Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego. Przyjmuje się, że Zamawiający zatwierdził część dokumentacji projektowej Wykonawcy z upływem terminu 20 dni roboczych od dnia przedłożenia dokumentacji do zatwierdzenia, z wyjątkiem przypadków, kiedy Zamawiający uprzednio wyraził zastrzeżenie. W przypadku gdy Zamawiający wskaże wady złożonej dokumentacji lub zgłosi do niej uwagi, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych wad i uwzględnienia uwag do dokumentacji w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych.
4. Wykonawca uzyska uzgodnienie Zamawiającego dla rozwiązań zaproponowanych w projektach wykonawczych. Uzgodnienie następuje poprzez umieszczenie na tych dokumentach klauzuli zatwierdzającej zawierającej datę i podpis Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego. Przyjmuje się, że Zamawiający zatwierdził część dokumentacji projektowej Wykonawcy z upływem terminu 10 dni roboczych od dnia przedłożenia dokumentacji do zatwierdzenia, z wyjątkiem przypadków, kiedy Zamawiający uprzednio wyraził zastrzeżenie. W przypadku gdy Zamawiający wskaże wady złożonej dokumentacji lub zgłosi do niej uwagi, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych wad i uwzględnienia uwag do dokumentacji w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych.
5. Wykonawca zapewnią, że dokumentacja projektowa zostanie wykonana w stanie kompletnym, z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i będzie zgodna z przepisami prawa obowiązującymi na dzień jej przekazania Zamawiającemu.
6. Wykonawca wykona dokumentację w formie:
  - 1) papierowej w ilości:
    - a) koncepcja architektoniczno – przestrzenna – 2 szt.,
    - b) projekt architektoniczno - budowlany – 5 szt.,
    - c) projekt techniczny 3 szt.,
    - d) projekt zagospodarowania działki – 5 szt.
    - e) STWiORB – 2 szt.
    - f) przedmiary i kosztorysy inwestorskie – 2 szt.,
  - 2) elektronicznej na przenośnym nośniku pamięci (pendrive), przy czym dokumenty opracowane przez Wykonawcę i dostarczone Zamawiającemu powinny zostać przekazane:
    - a) w postaci możliwej do edycji (np. standardu AutoCad – „\*.dwg” lub „\*.dgn”, dokumenty tekstowe wg standardu Microsoft Word - „\*.doc” lub „\*.rtf”, przedmiarów i kosztorysów inwestorskich w standardzie „\*.mdb” lub „\*.ath” lub „\*.xml” lub standardzie Excel „\*.xls”);
    - b) w postaci elektronicznej uniemożliwiającej jej modyfikację w standardzie „\*.PDF”.



7. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować miejsca prowadzonych pomiarów oraz zadbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas prowadzonych prac.
8. Za wszelkie szkody powstałe na terenie i w czasie realizacji prac projektowych określonych w niniejszej umowie odpowiada Wykonawca.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie wady opracowanej dokumentacji projektowej, w szczególności w przypadku, gdy na etapie wykonania robót budowlanych lub eksploatacji błędy zawarte w dokumentacji projektowej skutkować będą zmianą technologii wykonania prac bądź zwiększeniem zakresu robót niezbędnych do prawidłowego wykonania inwestycji lub ujawnią się w okresie gwarancji a będą następstwem wadliwie opracowanej dokumentacji Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia o zwiększenie wynagrodzenia.
10. Wykonawca wykona przedmiot Umowy z należytą starannością zgodnie z Umową, SWZ, ofertą oraz dokumentacją projektową i STWiORB, nienaruszającymi Umowy poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za swoje działania lub zaniechania lub działania bądź zaniechania osób lub podmiotów, którymi się posługuje przy wykonaniu umowy, ponosi odpowiedzialność za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz inne szkody i za bezpieczeństwo na terenie budowy na zasadach ogólnych.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
13. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego podjęcia działań w celu zapobieżenia zwiększeniu szkody, udzielenia odpowiedzi na zgłoszone szkody, roszczenia.
14. Wykonawca jest zobowiązany do następujących czynności:
  - 1) przejęcia terenu budowy od Zamawiającego oraz zapewnienia dozoru mienia na terenie budowy na własny koszt;
  - 2) zakupu i opieczutowania dziennika budowy;
  - 3) zorganizowania, zabezpieczenia, utrzymywania terenu budowy wraz z jego zapleczem i niezbędnymi mediami oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa na terenie budowy i w strefie jego oddziaływania, w szczególności wykonania trwałego wygradzenia, wywieszenia tablic ostrzegawczych i informacyjnych itp.;
  - 4) zamieszczenia w widocznym miejscu tablic informacyjnych o źródłach finansowania inwestycji zgodnie z projektem przekazanym przez Zamawiającego;
  - 5) nienaruszania porządku i czystości terenu budowy i jego otoczenia;
  - 6) poinformowania Zamawiającego o wadach w dokumentacji projektowej natychmiast po ich stwierdzeniu i dokonania uzgodnień ewentualnych zmian projektowych w trakcie realizacji przedmiotu umowy;
  - 7) udokumentowania i zgłaszania inspektorowi nadzoru inwestorskiego do odbioru robót zanikowych lub ulegających zakryciu co najmniej na 3 dni robocze przed planowanym terminem ich zakrycia;
  - 8) zgłaszania konieczności wykonania robót zamiennych, wchodzących w zakres zamówienia podstawowego objętego niniejszą umową, bezpośrednio po stwierdzeniu



takiej konieczności i przedłożenia Zamawiającemu zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego przedmiaru tych robót wraz z wyceną najpóźniej w terminie 14 dni od daty akceptacji tych robót przez Zamawiającego. Zastrzega się, iż z uwagi na ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy, z tytułu wykonania robót zamiennych (objętych zamówieniem podstawowym, tj. niniejszą umową), Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie. Roboty zamienne zostaną rozliczone kosztorysem różnicowym opracowanym w oparciu o katalogi KNR oraz średnie stawki cenotwórcze określone w wydawnictwie „SEKOCENBUD” dla danego kwartału dla woj. świętokrzyskiego spoza stolicy województwa, z zastrzeżeniem, iż cena robót zamiennych nie może zwiększyć kwoty wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy;

- 9) zgłaszania konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, w rozumieniu art. 455 ust.1 pkt 3 ustawy, bezpośrednio po stwierdzeniu takiej konieczności i przedłożeniu Zamawiającemu zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego przedmiaru tych robót wraz z wyceną najpóźniej w terminie 14 dni od daty akceptacji tych robót przez Zamawiającego. Roboty dodatkowe nieobjęte zamówieniem podstawowym, tj. niniejszą umową, są zlecane i podlegają zapłacie w oparciu o art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy. Wykonawca ma również obowiązek zgłaszania Zamawiającemu konieczności wykonania dodatkowych robót objętych zamówieniem podstawowym, tj. umową podstawową; zastrzega się, iż z tytułu robót dodatkowych objętych zamówieniem podstawowym Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie;
- 10) dokonania niezbędnych uzgodnień wynikających z decyzji administracyjnej pozwolenia na budowę i dokumentacji projektowej z właściwymi organami i poniesie ewentualne koszty z tym związane;
- 11) zlecania i poniesienia kosztów nadzoru technicznego, w szczególności ze strony dysponentów, gestorów, właścicieli istniejącego uzbrojenia;
- 12) poinformowania Zamawiającego, jeśli w ramach robót budowlanych wykonanych zgodnie z Umową zainstalowano urządzenia, instalacje, systemy itp., co do których producent/ dostawca żąda odpłatnego, obowiązkowego serwisowania przez autoryzowane jednostki. Wykonawca odpowiada za serwisowanie ww. elementów.
- 13) ponoszenia kosztów rozruchu w trakcie, którego sprawdzane są wszystkie maszyny, urządzenia i instalacje w zakresie kompletności i czynności rozruchowych;
- 14) ponoszenia kosztów szkoleń z obsługi urządzeń i systemów przyszłych użytkowników przeprowadzonych przez Wykonawcę i dostawcę urządzeń wraz z kosztami uruchomienia, testowaniem urządzeń i systemów oraz kosztami dojazdów i pobytów;
- 15) gromadzenia i tymczasowego składowania gruzu i odpadów powstałych podczas robót wyłącznie w miejscu do tego wyznaczonym w ramach uzgodnionego z Zamawiającym zagospodarowania placu budowy;
- 16) wywozu gruzu i odpadów na składowisko komunalne na własny koszt, na wezwanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży dowód zapłaty. W przypadku innego ich zagospodarowania Wykonawca przedłoży dokument świadczący o legalnym sposobie zagospodarowania (wywozu) gruzu i odpadów;



- 17) przeprowadzenia w obecności inspektora nadzoru inwestorskiego wymaganych przepisami i normami: prób, badań, pomiarów oraz sporządzenia odpowiednich protokołów;
  - 18) po uzyskaniu pełnomocnictwa od Zamawiającego do występowania w jego imieniu wykonawca będzie występował we wszystkich sprawach urzędowych i formalnych związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
  - 19) chronienia znaków geodezyjnych, urządzeń zabezpieczających te znaki oraz budowli triangulacyjnych art. 15 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne. W związku z tym w przypadku ich zniszczenia, uszkodzenia lub przemieszczenia Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia o tym fakcie Inspektora Nadzoru i Zamawiającego oraz dokonania niezbędnych działań w celu przywrócenia znaków geodezyjnych na swój koszt;
  - 20) ponoszenia kosztów wszelkich przekładek i zabezpieczenia w przypadku wystąpienia kolizji z obcym uzbrojeniem – koszty przygotowania dokumentów odbiorowych zgodnie z wymogami użytkowników i właścicieli;
  - 21) wykonania obsługi geodezyjnej inwestycji wraz z jej naniesieniem na zasoby geodezyjne;
  - 22) ponoszenia kosztów analiz laboratoryjnych wody w zakresie wymaganym przez Sanepid, wykonanych przez laboratorium o udokumentowanym systemie jakości prowadzonych badań wraz z interpretacją wyników.
15. Wykonawca, po zakończeniu robót objętych niniejszą umową, winien uporządkować teren budowy natomiast tereny bezpośrednio przyległe, z których korzystał w trakcie prowadzenia robót, przywrócić do stanu pierwotnego lub odtworzyć do stanu co najmniej nie pogorszonego.
16. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Umowy, zgodnie ze złożoną ofertą.
17. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi i ekonomicznymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną ofertą.

#### **§ 4**

##### **Prawa autorskie**

1. Wykonawca oświadcza, że opracowana dokumentacja jest wynikiem jego twórczości i jest wolna od wad prawnych, w tym nie narusza dóbr osobistych i praw autorskich osób trzecich, a ponadto Wykonawca oświadcza, że prawa do przedmiotowego dzieła nie są niczym ograniczone w zakresie objętym umową.
2. Wykonawca oświadcza, że przysługują mu niezbywalne autorskie prawa osobiste do utworu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu opracowań projektowych w stanie wolnym od obciążeń prawami osób trzecich, a w szczególności ci do zapewnienia, że:
  - 1) w chwili przedłożenia opracowań projektowych do odbioru będą mu przysługiwały w całości i na wyłączność majątkowe prawa autorskie i prawa zależne do każdego z utworów lub jego części powstałych w związku z wykonaniem umowy;
  - 2) nie istnieją żadne ograniczenia, które uniemożliwiłyby Wykonawcy przeniesienie autorskich praw majątkowych i praw zależnych w zakresie opisanym powyżej do utworów





powstałych w związku z realizacją umowy lub jej części, w szczególności Wykonawca oświadcza, iż prawa te nie zostały, ani nie zostaną zbyte ani ograniczone w zakresie, który wyłączałby lub ograniczałby prawa Zamawiającego jakie nabywa on na podstawie niniejszej umowy;

- 3) autorskie prawa majątkowe i prawa zależne do utworów powstałych w związku z realizacją umowy lub jej części nie są i nie będą przedmiotem zastawu lub innych praw na rzecz osób trzecich i zostaną przeniesione na Zamawiającego bez żadnych ograniczeń;
- 4) przeniesienie autorskich praw majątkowych na Wykonawcę nie jest, a w przypadku, jeżeli w chwili podpisania umowy prawa takie mu nie przysługują, nie będzie dokonane pod warunkiem, który nie uległ ziszczeniu przed dniem przekazania opracowań projektowych lub ich części Zamawiającemu ani też z zastrzeżeniem terminu późniejszego niż dzień przekazania opracowań projektowych do odbioru,
- 5) będzie dysponował zapewnieniem twórców utworów powstałych w związku z realizacją umowy lub jej części, w chwili odbioru opracowań projektowych lub ich części przez Zamawiającego, iż w przypadku powstania nowych po I eksploatacji przedmiotu umowy lub jego części nie znanych w chwili zawarcia umowy, prawo do eksploatacji przedmiotu umowy lub jego części na tych polach zostanie na Wykonawcę przeniesione, a on przeniesie je w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy, na rzecz Zamawiającego. Powyższe odnosi się do po I eksploatacji przedmiotu umowy lub jego części znanych w chwili zawarcia Umowy, lecz w niej niewymienionych.
4. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę któregokolwiek z zobowiązań określonych w ust. 3 Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia szkód poniesionych przez Zamawiającego z tego tytułu.
5. Wraz z odbiorem opracowań projektowych Wykonawca, przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszystkich materiałów i dokumentów wykonanych w ramach umowy. W ramach przeniesionych praw majątkowych Zamawiający będzie mógł bez zgody Wykonawcy i bez dodatkowego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy oraz bez żadnych ograniczeń czasowych, terytorialnych i ilościowych:
  - 1) wykorzystywać na własny użytek opracowania projektowe, w tym w szczególności przekazać opracowania projektowe lub ich dowolną część, także ich kopie:
    - a) Wykonawcom jako podstawę do wykonania lub nadzorowania robót budowlanych;
    - b) stronom trzecim biorącym udział w procesie inwestycyjnym lub innym zainteresowanym podmiotom;
  - 2) wykorzystywać na własny użytek opracowania projektowe, w tym w szczególności:
    - a) modyfikować i wprowadzać zmiany w opracowanej dokumentacji projektowej;
    - b) przekazać lub wykorzystywać opracowania projektowe lub ich dowolną część do prezentacji;
    - c) wprowadzać opracowania projektowe lub ich części do pamięci komputera na dowolnej liczbie własnych stanowisk komputerowych;
    - d) zwielokrotnić opracowania projektowe lub ich części dowolną techniką;
    - e) przekazać lub wykorzystywać opracowania projektowe lub ich dowolną część w celu sprawowania nadzoru autorskiego przez inny podmiot niż Wykonawca;
    - f) wykorzystać w utworach multimedialnych;
    - g) sporządzać wersje obcojęzyczne;



- h) wykorzystać w celach marketingu w kraju i za granicą;
  - i) nadawać za pomocą video lub audio poprzez łącze kablowe lub bezprzewodową stację, nadawanie poprzez satelitę;
  - j) wprowadzanie do Internetu i pamięci komputera, umieszczanie i wykorzystanie w ramach publikacji on-line.
6. Zamawiający nie może usuwać oznaczeń określających autora, chyba, że będzie wynikało to z obowiązujących przepisów. W pozostałym zakresie Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania zgód twórców na wykonywanie przysługujących im autorskich praw osobistych do utworów, w tym w szczególności prawa do integralności utworu i zapewni, że w przypadku wykonania tychże prac przez Zamawiającego imieniem Twórców nie będą oni formułowali względem Zamawiającego żadnych roszczeń z tegoż tytułu.
7. Z chwilą przeniesienia autorskich praw majątkowych, o których mowa powyżej, Wykonawca udziela Zamawiającemu zezwolenia na wprowadzanie zmian do wszystkich utworów wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz na wykonywanie praw zależnych do opracowanych na ich podstawie utworów, w tym na korzystanie i rozpowszechnianie wszelkich utworów zależnych w powyższym zakresie, w tym w szczególności adaptacji, zmian, przeróbek. Wykonawca wyraża przy tym zgodę na udzielanie przez Zamawiającego osobom trzecim zgody na dokonywanie opracowań utworów wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz na korzystanie i rozpowszechnianie utworów zależnych, o których mowa powyżej, przez osoby trzecie bez konieczności uzyskiwania zgody Wykonawcy.
8. Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych do utworów Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których utwory zostały utrwalone.
9. Zamawiający uprawniony jest do przeniesienia własności nabytych praw autorskich majątkowych na inne podmioty w drodze umowy.
10. Zamawiający nie wyraża zgody na wykorzystywanie dokumentacji i materiałów wykonanych w związku z realizacją umowy lub jakiegokolwiek ich części bez jego zgody z wyjątkiem celu, do jakiego są przeznaczone.
11. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem z tytułu naruszenia praw autorskich lub praw zależnych zarówno osobistych, jak i majątkowych, jeżeli naruszenie nastąpiło w związku z realizacją niniejszej umowy, Wykonawca:
- 1) przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki powyższych zdarzeń;
  - 2) w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego przystąpi do procesu po stronie Zamawiającego, i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem Zamawiającego w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania;
  - 3) poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem praw autorskich majątkowych lub osobistych osoby lub osób zgłaszających roszczenia.

## § 5

### Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:



- 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy;
- 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
- 3) odebranie wykonanej dokumentacji zgodnie z terminami przewidzianymi w niniejszej umowie;
- 4) odebranie wykonanych robót budowlanych zgodnie z terminami przewidzianymi w niniejszej umowie;
- 5) realizacja procesu uzgodnień z wykonawcą;
- 6) dokonywanie odbiorów dokumentacji i robót po sprawdzeniu ich należytego wykonania;
- 7) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace z zastrzeżeniem terminów płatności wynikających z zewnętrznych źródeł finansowania.

#### § 6

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone na placu budowy i na terenie przyległym do placu budowy.
2. Wykonawca podlega ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej (OC) deliktowej i kontraktowej dla jednego i wszystkich zdarzeń w minimalnej wysokości: **5 000 000,00 zł**. Wykonawca zobowiązuje się do odnawiania ubezpieczenia na czas obejmujący wykonanie przedmiotu umowy. Dokument dotyczący odnowienia i opłacenia ubezpieczenia. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu na 7 dni przed wygaśnięciem poprzedniej polisy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kwot nieuznanych przez Zakład Ubezpieczeń, udziałów własnych i fransyz, a także wyczerpanych limitów odpowiedzialności, do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.

#### § 7

1. Wykonywanie części robót stanowiących przedmiot umowy Wykonawca może realizować przy pomocy podwykonawców z zastrzeżeniem postanowień art. 462 Pzp.
2. Wykonawca wskazuje jako podwykonawcę robót w zakresie ..... firmę ..... oraz zastrzega powierzenie robót innym podwykonawcom w zakresie .....
3. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o przystąpieniu podwykonawcy do wykonywania robót budowlanych oraz poinformuje o wszelkich zmianach w tym zakresie, poprzez wiadomość e-mail na adres ..... Informacje dotyczyć będą nazwy podwykonawcy, danych kontaktowych, przedstawicieli podwykonawcy.
4. Na żądanie i w terminie określonym przez Zamawiającego Wykonawca złoży oświadczenie o niepodleganiu podwykonawcy wykluczeniu i spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w art. 125 ust.1 Pzp lub przedstawi podmiotowe środki dowodowe dotyczące podwykonawcy.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Zamawiający, w terminie 10 dni od otrzymania projektu umowy, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo w przypadku, gdy:
  - 1) nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia,



- 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,
- 3) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 Pzp.
7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie, o którym mowa w ust. 6 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający, w terminie 10 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo niezgodnej z zaakceptowanym uprzednio projektem umowy lub w przypadku:
  - 1) nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,
  - 3) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 Pzp.
10. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie zastrzeżonym ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca przedkłada zamawiającemu kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi o wartości nie mniejszej niż 10 000,00 zł. W przypadkach, gdy termin zapłaty wynagrodzenia w tych umowach jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku Zamawiający wzywa Wykonawcę do wprowadzenia stosownych zmian pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. W umowie o podwykonawstwo powinny zostać zawarte następujące postanowienia:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku;
  - 2) podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązuje się do informowania pisemnie Zamawiającego o fakcie nieotrzymania wynagrodzenia od Wykonawcy (lub podwykonawcy) za wykonane prace w terminie 3 dni od dnia, w którym upłynął termin płatności;
  - 3) na zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy i dalszego podwykonawcy nie mają wpływu rozliczenia i zdarzenia związane z innymi zawartymi przez Wykonawcę kontraktami (umowami);
  - 4) zostaną określone terminy odbioru robót między Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą w taki sposób, aby zgłoszenie do odbioru robót przez Wykonawcę Zamawiającemu nastąpiło po odbiorze robót między Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą;
  - 5) termin na jaki zostanie zawarta umowa nie może być krótszy niż termin umowy, którą Wykonawca zawarł z Zamawiającym.



13. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do umów zawieranych między podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami oraz zmian umów o podwykonawstwo.
14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za należyte wykonanie robót, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i dalszych podwykonawców. Na roboty budowlane wykonane przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców gwarancji jakości udziela Wykonawca.

#### § 8

1. Zamawiający, na podstawie art. 95 Pzp ustalił wymóg zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących roboty budowlane.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu, nie później niż w dniu zawarcia umowy:
  - 1) listę pracowników,
  - 2) do wglądu kopię umów o pracę zawartych z tymi pracownikami,
  - 3) oświadczenie, że okazane do wglądu kopie umów o pracę są zgodne z prawdą,
  - 4) upoważnienie do sprawdzania tożsamości personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji prac, o których mowa w ust. 1.
3. Okazanie umów o pracę do wglądu oznacza, że Zamawiający nie będzie kopiował, gromadził ani przetwarzał danych osobowych zawartych w przedłożonych umowach o pracę.
4. W przypadku zmiany osób wskazanych na liście pracowników nie później niż w dniu rozpoczęcia pracy przez nowe osoby Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu aktualizację listy i dokumentów, o których mowa w ust. 2.
5. W toku wykonywania przedmiotu umowy na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wyjaśnienia co do stanu aktualnego zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 1.
6. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę listy pracowników i innych dokumentów umożliwiających weryfikację spełnienia obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób o których mowa w ust. 1 w tym, brak aktualizacji listy i dokumentów uzasadnia naliczenie Wykonawcy kar umownych na rzecz Zamawiającego w wysokości określonej w § 17 ust. 1 pkt 7 umowy.
7. W przypadku uzasadnionej wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### § 9

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie należne Wykonawcy stanowić będzie wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: ..... zł netto + podatek VAT ....% = ..... **zł brutto**

(słownie zł: ..... /100 brutto)

w tym :

- 1) opracowanie pełnej dokumentacji projektowej .....zł netto
- 2) wykonanie robót budowlanych zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną oraz sprawowanie nadzoru autorskiego.....zł netto
2. Określona w ust. 1 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi całkowitą zapłatę za kompletne wykonanie przedmiotu umowy w sposób zgodny z SWZ.



3. Zmiana wynagrodzenia ryczałtowego jest dopuszczalna jedynie w przypadku:
  - 1) zmiany sposobu świadczenia stwierdzonej aneksem do umowy,
  - 2) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie:
    - a) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego – wynagrodzenie Wykonawcy brutto ulegnie zmianie odpowiedniej do zmiany wysokości podatku od towarów i usług (ulegnie korekcie o wysokość zmiany podatku VAT), przy czym powyższa zmiana będzie miała zastosowanie wyłącznie w odniesieniu do wynagrodzenia objętego fakturami wystawionymi po dacie wejścia w życie zmiany przepisów prawa wprowadzających nowe stawki podatku od towarów i usług,
    - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020r. poz. 2207) – wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników świadczących usługi na rzecz Zamawiającego na podstawie Umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych dotyczących kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia,
    - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne - wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego,
    - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. z 2024r. poz. 427) — wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany,
    - e) zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, tj. wzrost lub obniżenie względem kosztów określonych w ofercie, w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług określony przez Główny Urząd Statystyczny.
4. Zmiany wynagrodzenia ryczałtowego w przypadku, zmiany sposobu świadczenia (ust. 3 pkt. 1) dokonuje się poprzez ustalenie:
  - 1) wynagrodzenia za roboty zamienne, przez które rozumie się roboty, które Wykonawca wykona w zamian robót opisanych w pierwotnej dokumentacji projektowej,
  - 2) wynagrodzenia za roboty zaniechane, przez które rozumie się roboty objęte pierwotną dokumentacją, a których wykonanie stało się zbędne - stosując zasady przewidziane w ust. 5,6, 7.
5. Wynagrodzenie za roboty zamienne ustala się na podstawie protokołu konieczności uzgodnionego przez Strony oraz kosztorysu różnicowego sporządzonego przez Wykonawcę metodą szczegółową przy zastosowaniu stawek cenowych wskazanych w kosztorysie ofertowym. W przypadku, gdy roboty zamienne wymagają stosowania nowej technologii w kosztorysie różnicowym przyjmuje się:



- 1) Stawka r-g, wskaźnik kosztów pośrednich i zysku – w wielkościach tożsamych z wielkością tych stawek cenowych zawartych w kosztorysie ofertowym,
  - 2) Ceny materiałów i sprzętu – według średnich cen opublikowanych w kwartalnej informacji cenowej o cenach materiałów budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych i pracy sprzętu SEKOCENBUD, obowiązujących w dacie sporządzania kosztorysu różnicowego. W przypadku braku takich danych - według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym.
6. Wynagrodzenie za roboty zaniechane ustala się na podstawie protokołu konieczności uzgodnionego przez Strony oraz kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę metodą szczegółową, określającego zakres robót podlegających zaniechaniu z uwzględnieniem stawek wskazanych w kosztorysie ofertowym.
7. Kosztorysy, o których mowa w ust. 5 i 6, po uprzednim sprawdzeniu przez inspektora nadzoru i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, będą stanowiły podstawę zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Wynikająca z kosztorysów wartość robót zamiennych oraz wartość robót zaniechanych podlegają wzajemnemu potrąceniu do wysokości wartości niższej. Zmiana wynagrodzenia następuje o kwotę odpowiadającą wyliczonej w ten sposób wartości.
8. Kwota wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy może być zmieniana o wartość zmian, o których mowa w ust. 3 pkt. 2 lit. a)-d) o ile zmiany te będą miały wpływ na koszty realizacji zamówienia i w terminie od dnia opublikowania przepisów dokonujących tych zmian do 30 dnia od dnia ich wejścia w życie Strona umowy zwróci się do drugiej Strony z udokumentowanym wnioskiem o wprowadzenie zmiany wynagrodzenia. We wniosku należy wykazać, że zaistniały przesłanki do dokonania zmian wynagrodzenia w szczególności, że doszło do zmiany kosztów realizacji umowy, uprawniających do dokonania zmiany wynagrodzenia. Zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy należy rozumieć jako możliwość zarówno jego zwiększenia, jak i zmniejszenia. Waloryzacja będzie zależała od wykazania przez Stronę wpływu zmian ustawodawstwa na koszt wykonania zamówienia.
9. Kwota wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy może być zmieniana o wartość zmian, o których mowa w ust. 3 pkt. 2 lit. e), z zastrzeżeniem, że pierwsza i jedyna waloryzacja może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy. Strona wnioskująca o zmianę wynagrodzenia dokona wyliczenia zmian cen i różnic po waloryzacji.
10. Waloryzacja materiałów lub kosztów zostanie dokonana na pisemny wniosek/oświadczenie jednej ze Stron, w przypadku uzyskania poziomu wskaźnika P mniejszego niż współczynnik 0,90 lub większego niż współczynnik 1,10. W przypadku uzyskania wskaźnika P mniejszego niż współczynnik 0,90 lub większego niż współczynnik 1,10, podczas kolejnego badania należy dokonać sumowania aktualnego współczynnika ze współczynnikami z okresu/okresów poprzedniego/poprzednich, kiedy to nie przysługiwała waloryzacja wynagrodzenia.
- 1) Wskaźnik korygujący P obliczany jest na podstawie poniższego wzoru, z dokładnością do czterech miejsc po przecinku:  $P = 0,7x(Wb/ Wp)$   
gdzie: Wb - wskaźnik cen robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych w badanym okresie (Tabela nr 2: Wskaźniki Cen Obiektów Budowlanych; Symbol PKOB



1263). Podczas pierwszego badania brany będzie pod uwagę Komunikat Prezesa GUS w sprawie zmiany cen w budownictwie z kwietnia 2024 r. Podczas kolejnego badania brany będzie pod uwagę aktualny na Komunikat Prezesa GUS w sprawie zmiany cen robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych.

1.1) Wskaźnik Wb wyznaczany będzie na podstawie następującego algorytmu:

$$Wb = (W1 + W2 + W3) - 200$$

gdzie:

- W1 - wskaźnik określony w tabeli nr 2; Symbol PKOB 1263; kolumna nr 5 tabeli (dotyczący rozpatrywanego w komunikacie miesiąca),
- W2 - wskaźnik określony w tabeli nr 2; Symbol PKOB 1263; kolumna nr 4 tabeli (dotyczący rozpatrywanego w komunikacie jednego miesiąca wcześniej),
- W3 - wskaźnik określony w tabeli nr 2; Symbol PKOB 1263; kolumna nr 3 tabeli (dotyczący rozpatrywanego w komunikacie dwóch miesięcy wcześniej),

1.2.) Wp = wskaźnik cen robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych (Tabela nr 2: Wskaźniki Cen Obiektów Budowlanych; Symbol PKOB 1263) z miesiąca poprzedniego badania.

Wskaźniki cen robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych publikowane są w komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na stronie internetowej:

Główny Urząd Statystyczny / Obszary tematyczne / Ceny. Handel / Ceny / Ceny robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych (kwiecień 2024 r.)

2) Obliczenie wysokości zmienionej (zwiększonej lub obniżonej) kwoty wynagrodzenia, nastąpi wg wzoru:

$$W = Ww \times P$$

gdzie:

- W - wysokość wynagrodzenia netto po waloryzacji w PLN, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku;
- Ww - wysokość wynagrodzenia netto podlegająca waloryzacji w PLN, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku;
- P - wskaźnik korygujący,

11. Strony zgodnie ustalają, że suma zmian cen materiałów lub kosztów nie może spowodować zmiany cen materiałów lub kosztów od oferty Wykonawcy o +/- 15% .

12. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na podstawie postanowień zawartych w ust 10, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: przedmiotem umowy są roboty budowlane w zakresie izolacji oraz tynków i okładzin zewnętrznych i okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy;

13. Waloryzowane wynagrodzenie umowne będzie obowiązywać od daty wskazanej w aneksie i tylko do robót co do których Wykonawca nie pozostaje w zwłoce.

14. Zmiana wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu wymaga zawarcia aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.





15. Zamawiający dokonuje zapłaty wynagrodzenia na podstawie prawidłowo sporządzonej i przedłożonej przez Wykonawcę faktury w terminie 30 dni od dnia jej złożenia z zastrzeżeniem ust. 16.

16. W przypadku gdy Wykonawca posługuje się podwykonawcą Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania się od zapłaty do czasu, przedłożenia dowodu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Wykonawcy z tego tytułu nie przysługują odsetki za nie terminową wypłatę.

## **§ 10**

### **Odbiór przedmiotu umowy**

1. Strony ustalają częściowe odbiory dokumentacji projektowej, zgodnie z terminami określonymi w § 2 ust. 4 pkt 1 i 2.
2. Ustala się, że miejscem odbioru dokumentacji projektowej jest siedziba Zamawiającego.
3. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 3 w terminie 20 dni roboczych od daty otrzymania przedmiotu Umowy po przedłożeniu przez Wykonawcę koncepcji architektoniczno-przestrzennej, lub dokumentacji projektowej (projekty budowlane i projekty wykonawcze) umożliwiającej realizację prac projektowych lub projektowanych robót budowlanych.
4. Odbioru dokonuje Zamawiający wraz z inspektorem nadzoru inwestorskiego.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zgłoszenia poprawek do wykonanej dokumentacji, które powinny być uwzględnione przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia w terminie 10 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia.
6. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego, bezzwłocznego dokonania poprawek w przedmiocie Umowy w przypadku wystąpienia z takim żądaniem przez właściwy organ administracji na etapie postępowania o wydanie dokumentów.
7. Zamawiający odmówi odbioru dokumentacji projektowej, która nie uzyska akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego, lub projektu budowlanego, który z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie uzyska dokumentu uprawniającego do prowadzenia robót budowlanych.
8. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów prac i robót:
  - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 2) odbiór końcowy;
  - 3) odbiór w okresie rękojmi i gwarancji.
9. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
10. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu zawiadamiając o tej gotowości Inspektora nadzoru inwestorskiego.
11. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.



12. W przypadku niezgłoszenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu i dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
13. Jeżeli Inspektor nadzoru inwestorskiego uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie,
14. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie, z uwzględnieniem terminów przewidzianych w niniejszej umowie na rozpoczęcie i zakończenie czynności odbiorowych.
15. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez Kierownika budowy potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Brak potwierdzenia faktu zakończenia robót przez inspektora nadzoru inwestorskiego stanowi o bezskuteczności zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru do czasu uzyskania potwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego faktu zakończenia robót budowlanych.
16. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 5 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego. Termin, o którym mowa rozpoczyna bieg w dniu następnym po prawidłowym powiadomieniu Zamawiającego o gotowości Wykonawcy do odbioru końcowego.
17. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego w terminie do 5 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
18. Odbiór po okresie rękojmi jest dokonywany przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne.
19. Przedmiotem odbioru końcowego będzie całość przedmiotu umowy określona w § 1 ust. 4 niniejszej umowy.
20. Wykonawca wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą (w formie papierowej w dwóch egzemplarzach i elektronicznej – format pdf.), która w myśl przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane musi obejmować dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi (jeśli będzie wymagana), a także inne dokumenty jakościowe, a w szczególności:
  - 1) kopię projektu budowlanego - wykonawczego z naniesionymi zmianami dokonanymi na rysunkach i w opisach wraz z załączonymi do niego rysunkami zamiennymi (podpisany i opieczetowany przez kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego);
  - 2) dziennik budowy, instrukcje: techniczne, obsługi, eksploatacji;
  - 3) atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności wraz z ich spisem przyporządkowującym ww. dokumenty do określonych wyrobów budowlanych (w przypadku dokumentu przedstawionego w kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez kierownika budowy);
  - 4) protokoły z prób, sprawdzeń, rozruchów i pomiarów protokoły odbiorów technicznych, m.in.: protokół odbioru kominiarskiego, elektryczne, próby szczelności instalacji i sieci,



- protokół odbioru i sprawdzenia instalacji odgromowej, decyzji lub protokołów z UDT (jeśli wymagany), badań jakości wody, badania oświetlenia, protokół ze sprawdzenia działania hydrantów w zakresie p.poż. (jeśli wymagany), instrukcji p.poż obiektu (jeśli wymagany), protokół z instrukcji stanowiskowych i przeszkolenia załogi przez Wykonawcę lub dostawcę urządzeń - koszty związane z tymi czynnościami obciążają Wykonawcę;
- 5) dokumentację geodezyjną w tym, geodezyjną inwentaryzację powykonawczą (Zamawiający może dopuścić złożenie oświadczenia geodety o wykonaniu dokumentacji geodezyjnej wraz z potwierdzeniem faktu złożenia jej do zarejestrowania w ośrodku geodezyjnym) – jeśli będzie wymagana;
21. Wszystkie dokumenty winny być sporządzone w języku polskim lub posiadać odpowiednie tłumaczenia na język polski przez uprawnionego tłumacza przysięgłego.
22. Nieprzekazanie wskazanych dokumentów lub błędy w dokumentacji powykonawczej oznacza, że Wykonawca nie zgłosił skutecznie Zamawiającemu gotowości do przeprowadzenia odbioru końcowego.
23. Odbiór pogwarancyjny (ostateczny) jest dokonywany przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji. Zwalnia on Wykonawcę ze wszystkich zobowiązań wynikających z umowy, dotyczących usuwania wad.
24. Ewentualne wady przedmiotu umowy wykryte w toku robót budowlanych usuwane będą niezwłocznie, a najpóźniej w terminie ustalonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
25. Ujawnienie wad przy odbiorze przedmiotu umowy lub jego części daje Zamawiającemu możliwość wstrzymania podpisania protokołu odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
26. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły z winy Wykonawcy, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.
27. W razie stwierdzenia przy odbiorze wad, Zamawiający będzie uprawniony do:
- 1) odmowy odbioru do czasu usunięcia wad, jeśli wady te nadają się do usunięcia;
  - 2) obniżenia odpowiednio wynagrodzenia, jeśli wady te nie nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy;
  - 3) odstąpienia od umowy, jeśli wady te nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy.
28. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
29. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru inwestorskiego) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót.

## § 11



1. Zamawiający informuje, że zgodnie z zapisami Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych - edycja ósma, wypłata wynagrodzenia nastąpi w dwóch transzach tj.
  - 1) Zaliczka przekazywana Wykonawcy w kwocie nie mniejszej niż 15% wynagrodzenia określonego § 9 ust. 1 i nie większej niż wysokość wkładu własnego Zamawiającego.
  - 2) Wynagrodzenie pomniejszone o kwotę zaliczki wypłacane po zakończeniu inwestycji.
2. Udzielenie zaliczki następuje na poczet wykonania robót o wartości i w terminach określonych w harmonogramie realizacji przedmiotu umowy.
3. Zamawiający udzieli zaliczki po wystąpieniu przez Wykonawcę z pisemnym wnioskiem o zaliczkę w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku.
4. Wniosek powinien zawierać:
  - 1) kwotę wnioskowanej zaliczki;
  - 2) proponowany termin wypłaty i rozliczenia zaliczki;
  - 3) harmonogram rozliczenia zaliczki, zgodny z harmonogramem realizacji zadania;
  - 4) numer rachunku, na który zaliczka ma zostać wypłacona.
5. Zaliczka zostanie wypłacona na podstawie faktury zaliczkowej, w terminie 30 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu.
6. Rozliczenie udzielonej przez Zamawiającego zaliczki ustala się w sposób następujący:
  - 1) Wykonawca wystawia fakturę rozliczeniową za wykonane i odebrane roboty, których koszty wykonania pokrył z zaliczki;
  - 2) jako termin rozliczenia zaliczki będzie przyjmowany dzień złożenia przez Wykonawcę właściwie sporządzonej faktury rozliczeniowej za wykonane zgodnie z harmonogramem robót budowlanych wraz z protokołem ich odbioru;
  - 3) w nieprzewidzianych, wyjątkowych, uzasadnionych sytuacjach Zamawiający na wniosek Wykonawcy może dopuścić rozliczenie zaliczki w innym terminie;
7. W przypadku, gdy Wykonawca nie rozliczy udzielonej zaliczki w terminie określonym w ust. 5, wyłączając sytuacje o których mowa w ust. 5 pkt 3, lub wykorzysta zaliczkę niezgodnie z jej przeznaczeniem Zamawiający wezwie Wykonawcę do rozliczenia lub zwrotu wypłaconej zaliczki w terminie 7 dni od daty doręczenia pisma.
8. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, kwota zaliczki podlega rozliczeniu na podstawie § 16 ust 4 umowy, a w przypadku gdy kwota zaliczki nie zostanie wykorzystana jako zapłata za roboty wykonane, zaliczka podlega zwrotowi.
9. W przypadku kiedy Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu zaliczki, zwrot nastąpi w terminie 3 dni do dnia wezwania przez Zamawiającego na wskazany przez Zamawiającego rachunek. Nieterminowy zwrot uzasadnia naliczenie odsetek w wysokości dwukrotności odsetek ustawowych.
10. W przypadku gdy, roboty objęte fakturowaniem były wykonywane przez podwykonawcę / dalszego podwykonawcę Wykonawca do faktury jest zobowiązany załączyć dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom / dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
11. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie wraz z fakturą, dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom / dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.



12. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom / dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty. Jeżeli, braki dotyczą części dowodów zapłaty wstrzymanie wypłaty wynagrodzenia następuje w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

13. Zamawiający dokona bezpośredniej wypłaty wynagrodzenia podwykonawcom / dalszym podwykonawcom robót budowlanych oraz podwykonawcom umów zaakceptowanych przez Zamawiającego, których przedmiotem są dostawy i usługi w przypadku uchylania się Wykonawcy / podwykonawcy od zapłaty stosując art. 465 ustawy Prawo zamówień publicznych.

14. W przypadku, gdy znajdą przesłanki do bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy / dalszemu podwykonawcy zapłata przez Zamawiającego tego wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia, w którym upłynął termin do złożenia przez Wykonawcę dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 4.

15. Zapłata wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy nastąpi przelewem na konto Wykonawcy zgodne z kontem wpisanym w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 12 kwietnia 2019r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2019r. poz. 1018).

16. Termin zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy wynosi 30 dni od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego faktury.

17. Za dzień zapłaty Strony uznają datę obciążenia konta bankowego Zamawiającego.

18. Fakturę należy wystawić na: Gmina Radków, Radków 99, 29-135 Radków, NIP 6090002648.

19. Zakazuje się cesji wierzytelności z niniejszej umowy, chyba że Zamawiający wyrazi na taką cesję wyraźną zgodę na piśmie. Cesja dokonana bez zgody Zamawiającego będzie bezskuteczna wobec Zamawiającego.

## §12

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca wniesie Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto tj.....w formie .....

2. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formach wskazanych w art. 450 ust. 1 pkt. 2-5 PZP treść dokumentu zabezpieczenia musi zostać uprzednio zaakceptowana przez Zamawiającego.

3. Zwrot 70 (siedemdziesięciu) % kwoty zabezpieczenia nastąpi w terminie do 30 (trzydziestu) dni od daty wykonania przedmiotu zamówienia i go uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane

4. Strony postanawiają, że kwota odpowiadająca 30 (trzydziestu) % kwoty Zabezpieczenia stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wady, zostanie zwrócone po upływie 15 dni od upływu okresu rękojmi i gwarancji za wady.

5. W przypadku zmiany terminu zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca odpowiednio zmieni termin obowiązywania Zabezpieczenia. Wykonawca obowiązany jest do przedłożenia przedłużonego zabezpieczenia w terminie 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.



6. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 3, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.
7. Wniesione zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz usunięcia wad i usterek w okresach udzielonej rękojmi i gwarancji.
8. W przypadku przedłużenia okresu realizacji przedmiotu umowy i zmiany terminu wykonania zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż pieniądź, nie później niż 30 dni przed upływem terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.

### § 13

1. Zamawiający dopuszcza złożenie faktury VAT w formie:
  - 1) papierowej,
  - 2) ustrukturyzowanego dokumentu elektronicznego, złożonego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, zwanej dalej PEF, zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1666 z późn. zm.).
2. Płatność będzie dokonana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze z tym zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Gdy w wykazie ujawniony jest inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w wykazie.
3. Wykonawca Inwestycji zapewni finansowanie Inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z Promesy.
4. Zapłata nastąpi w terminie 30 dni licząc:
  - 1) od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT lub
  - 2) od daty przesłania Zamawiającemu ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem PEF.
5. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy Inwestycji w całości nastąpi po odbiorze końcowym Inwestycji przez Zamawiającego.
6. Zamawiający nie dopuszcza przesyłania innych dokumentów elektronicznych za wyjątkiem faktury.
7. Ustrukturyzowana faktura elektroniczna (w przypadku wyboru tej formy) winna się składać z danych wymaganych przepisami Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024r., poz. 361) oraz danych zawierających:
  - a) informacje dotyczące odbiorcy płatności;
  - b) wskazanie umowy zamówienia publicznego.
8. Faktura wystawiona przez Wykonawcę płatna będzie przelewem na konto Wykonawcy nr ..... w Banku: .....



9. Nazwa (rodzaj) towaru lub usługi oraz ich wartość bez kwoty podatku od towarów i usług, których dostawa lub świadczenie prowadzi do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług:

.....  
(Nazwa (rodzaj) towaru lub usługi oraz ich wartość bez kwoty podatku, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego - wskazanych przez Wykonawcę zgodnie z dyspozycją art. 225 ust. 1 ustawy Pzp w pkt. 6 Formularza Ofertowego Wykonawcy).

#### § 14

1. Przedstawicielami stron w toku wykonywania przedmiotu umowy są:

- 1) Upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie:

– ..... – inspektor nadzoru działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 725)

- 2) Ustanowionym przez Wykonawcę:

– Kierownikiem budowy jest: ..... działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 725) posiadającym uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej tj.....

– Kierownikiem robót jest: ..... działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 725) posiadającym uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych tj.....

– Kierownikiem robót jest: ..... działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 725) posiadającym uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych tj.....

2. Porozumiewanie się przedstawicieli stron w sprawach związanych z wykonywaniem umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji e mail.

#### § 15

1. Wykonawca na zrealizowany przedmiot umowy udziela gwarancji jakości i rękojmi za wady na całość wykonanych robót budowlanych okres ..... lat, licząc od daty podpisania odbioru końcowego robót budowlanych.
2. W okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania stwierdzonych wad i dokonywania przeglądów.
3. Odbioru pogwarancyjnego (rękojmi) dokona powołana przez Zamawiającego komisja przy udziale Wykonawcy.
4. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego w okresie rękojmi/gwarancji wady Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia.
5. W przypadku niedotrzymania terminu zastrzeżonego w ust. 4 Zamawiający może zlecić naprawę innej firmie na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania stosownego



upoważnienia od Wykonawcy. Zlecenie wykonania zastępczego nie powoduje utraty jakichkolwiek uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi lub gwarancji.

6. Zamawiający może dochodzić dalszych roszczeń przed właściwym miejscowo dla siedziby Zamawiającego sądem powszechnym.

#### § 16

1. Zamawiający zastrzega możliwość odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp.
2. Poza wypadkami uzasadniającymi odstąpienie od umowy wskazanymi w ust.1 oraz w ustawie - Kodeks cywilny Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w całości lub w części, jeżeli:
  - 1) Wykonawca przerwał realizację zadania i nie realizuje ich bez uzasadnionych przyczyn przez okres kolejnych 7 dni roboczych,
  - 2) W przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu zamówienia powyżej 30 dni
  - 3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął zadania i nie podjął ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
  - 4) Wykonawca nie wykonuje zadania zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, i mimo wezwania do zmiany sposobu jej wykonywania nie podejmuje czynności naprawczych,
  - 5) wystąpiła konieczność co najmniej dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy albo dalszemu podwykonawcy,
  - 6) gdy Wykonawca utraci możliwość realizacji zamówienia przy udziale podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu - jeżeli w ciągu 7 dni od dnia, w którym Wykonawca utracił możliwość realizacji zamówienia przy udziale tego podwykonawcy, nie wykaże, że proponowany nowy podwykonawca spełnia je w stopniu nie mniejszym niż dotychczasowy.
  - 7) jeżeli wartość kar umownych, którymi Zamawiający obciążył Wykonawcę, przekroczy ich maksymalna wartość określoną w §17 ust. 3 umowy.
3. W każdym przypadku oświadczenie o odstąpieniu winno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem przyczyny odstąpienia w terminie 30 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji o okoliczności uzasadniającej odstąpienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki:
  - 1) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji przedmiotu umowy w toku według stanu na dzień odstąpienia lub rozwiązania, (w protokole tym strony przedłożą zestawienie swoich roszczeń).
  - 2) Wykonawca wyda Zamawiającemu posiadane atesty, opinie, ekspertyzy, inne dokumenty wymagane przepisami prawa.
  - 3) Wykonawca zabezpieczy przerwane zadanie w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,





- 5) Zamawiający, zobowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, chyba, że zgłasza zastrzeżenia, co do jakości wykonanych robót,
- 6) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu kosztów dotychczas wykonanych prac,
5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie tylko za świadczenia spełnione, udokumentowane i odebrane, o ile są użyteczne dla Zamawiającego.

#### **§ 17**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,20% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy za każdy dzień jednak nie więcej niż 30 dni, po tym okresie Zamawiający może odstąpić od umowy
  - 2) z tytułu odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy,
  - 3) za nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady w wysokości 0,20% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, nie dłuższy niż 30 dni
  - 4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,10% wynagrodzenia należnego Wykonawcy za każdy przypadek,
  - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, 0,10% wynagrodzenia należnego Wykonawcy za każdy dzień zwłoki,
  - 6) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany 0,10% wynagrodzenia należnego Wykonawcy za każdy dzień zwłoki,
  - 7) za nieprzedłożenie listy pracowników i innych dokumentów umożliwiających weryfikację spełnienia obowiązku zatrudnienia w wysokości 5000 złotych za każdy przypadek,
  - 8) za niewykonanie obowiązku posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i kontraktowej zgodnie z warunkami umowy w wysokości 5000 złotych.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy z wyłączeniem przypadku, gdy odstąpienie następuje na podstawie art. 456 ust. 1 pkt.1 Pzp,
  - 2) za nieterminowe wydanie placu budowy w wysokości 0,10% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
3. Łączna wysokość kar umownych, które Zamawiający naliczy Wykonawcy lub Wykonawca Zamawiającemu nie może przekroczyć: 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy.
4. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

#### **§ 18**



Wykonawca nie może – bez pisemnej zgody Zamawiającego – dokonywać przelewu (cesji) wierzytelności lub obowiązków (z zastrzeżeniem postanowień umowy) wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.

#### § 19

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić w przypadkach wskazanych w art. 455 PZP i wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązujące w tym przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo Budowlane.
3. Zamawiający zobowiązuje się do poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą/Wykonawcami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
4. Do chwili ostatecznego rozstrzygnięcia sporu Wykonawca zobowiązuje się w dalszym ciągu wykonywać postanowienia Umowy z należytą starannością, chyba że Zamawiający postanowi inaczej.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

#### § 20

Integralną częścią niniejszej umowy są:

1. SWZ,
2. Oferta przetargowa,
3. Dokumentacja.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**