

## UMOWA NR DI - ...../2026

zawarta w dniu .....2026 r. pomiędzy **Gminą Miasto Elbląg** z siedzibą w Elblągu przy ul. Łączności 1, NIP: 578-305-14-46, REGON: 170747715, reprezentowaną przez:

**Prezydenta Miasta Elbląg – dr. Michała Missana**

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

..... reprezentowanym przez: .....  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

o następującej treści:

### § 1

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego Nr....., Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy w systemie „**zaprojektuj i wybuduj**”, obejmujący:

**Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej  
oraz budowę budynku szkoły podstawowej  
w ramach zadania pn.:  
„Budowa szkoły przy ul. Wybickiego 20 w Elblągu”**

2. Przedmiotem umowy jest:
  - 1) Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej:
    - a) rozbiórki istniejącego budynku szkoły,
    - b) budowy modułowego budynku szkoły podstawowej w technologii prefabrykowanej, wyposażonej w ukrycie zlokalizowane w części podziemnej budynku, sali gimnastycznej w technologii murowanej wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Wybickiego 20 w Elblągu, dz. nr 30/24, 30/22, 30/25, 37/4, obręb 3.
  - 2) Wykonanie robót rozbiórkowych na podstawie opracowanej dokumentacji.
  - 3) Wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji.
3. Przedmiot umowy obejmuje:
  - 1) **Etap I – prace projektowe, w tym:**
    - a) pozyskanie mapy do celów projektowych,
    - b) opracowanie projektu rozbiórki, w tym projektu technicznego, wraz z oceną jego stanu technicznego, określeniem technologii i kolejności robót rozbiórkowych, sposobu zabezpieczenia ludzi i mienia, opracowaniem planu BIOZ, zasad gospodarki odpadami w tym materiałami niebezpiecznymi, projektem zagospodarowania terenu po rozbiórce, oceną wpływu robót na środowisko (w tym hałas, zapylenie i drgania),
    - c) opracowanie w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy projektu budowlanego, tj.: projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektów technicznych we wszystkich koniecznych branżach,
    - d) opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
    - e) wykonanie przedmiarów robót w układzie specyfikacyjnym i kosztorysów robót budowlanych metodą szczegółową, wraz z zestawieniem robocizny, materiałów i sprzętu, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie formy i metod sporządzania kosztorysu

inwestorskiego oraz podziałem na budynek szkoły, salę gimnastyczną, miejsce ukrycia i bibliotekę miejską,

- f) wykonanie zbiorczego zestawienia kosztów (ZZK),
- g) dokonanie wszelkich niezbędnych dla realizacji zadania uzgodnień, uzyskanie pozwoleń, zgód właścicieli urządzeń technicznych i sieci, właścicieli działek na udostępnienie terenu oraz innych dokumentów związanych z wykonaniem przedmiotu umowy, a wymaganych obowiązującymi przepisami prawa: pozwoleń, decyzji, odstąpień, porozumień, odstępstw, warunków technicznych, warunków realizacyjnych, warunków przyłączenia do sieci, warunków usunięcia kolizji, uzgodnień sanitarno-higienicznych, przeciwpożarowych, wycinki drzew i nasadzeń i in., w przypadku wystąpienia takiej konieczności,
- h) uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na rozbiórkę na zakres robót objętych opracowaniem i wymagających pozwolenia na rozbiórkę lub dokonanie w imieniu Zamawiającego zgłoszenia rozbiórki, jeżeli jest wymagane,
- i) uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę na zakres robót objętych opracowaniem i wymagających pozwolenia na budowę.

**Sporządzona dokumentacja projektowa bezwzględnie wymaga akceptacji ze strony Zamawiającego.**

**2) Etap II - roboty rozbiórkowe i budowlane, w tym m.in.:**

- a) wykonanie robót przygotowawczych i rozbiórkowych,
- b) wykonanie wycinki drzew i nasadzeń zieleni zastępczej,
- c) budowa budynku szkoły wraz z miejską biblioteką, salą gimnastyczną oraz miejscem ukrycia,
- d) usunięcie kolizji na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- e) wykonanie zagospodarowania terenu,
- f) wykonanie dróg dojazdowych, dojazd do budynku, miejsc postojowych,
- g) dostawa i montaż wyposażenia kuchni wraz z zapleczem,
- h) dostawa pozostałego wyposażenia,
- i) wykonanie niezbędnych urządzeń budowlanych, przyłączy i instalacji zapewniających możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
- j) pełnienie nadzoru autorskiego,
- k) wykonanie dokumentacji powykonawczej,
- l) wykonanie instrukcji obsługi i eksploatacji: obiektu, instalacji i urządzeń związanych z obiektem,
- m) sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

4. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa program funkcjonalno-użytkowy (PFU) dla zadania realizowanego w formule „zaprojektuj i wybuduj” pod nazwą „Modernizacja w placówkach oświatowych w Elblągu”, opracowany przez firmę Ekoinbud Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (80-298) przy ul. Geodetów 29.

5. Projektowana inwestycja musi być zgodna z zasadą zrównoważonego rozwoju, w tym zasadą „do no significant harm” (DNSH) – „nie czyn poważnych szkód”, co oznacza, że w sposób pozytywny wpłynie na realizację co najmniej jednego z nw. celów i jednocześnie nie wywrze negatywnego wpływu na pozostałe 5 celów, tj.:

- nie będzie prowadziła do znaczących emisji gazów cieplarnianych,
- nie będzie prowadziła do nasilenia niekorzystnych skutków na warunki klimatyczne oddziaływujące na miejsce realizacji projektu, ludność, przyrodę lub aktywa,
- nie będzie zagrażała dobremu stanowi lub dobremu potencjałowi ekologicznemu jednolitych części wód, w tym wód powierzchniowych i wód gruntowych lub dobremu stanowi środowiska wód morskich,
- nie będzie prowadziła:



- do znacznego zwiększenia wytwarzania, spalania lub unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem spalania odpadów niebezpiecznych nienadających się do recyklingu,
- do nieefektywnego korzystania z zasobów naturalnych,
- do poważnych i długoterminowych szkód dla środowiska w kontekście gospodarki o obiegu zamkniętym

(powyższe należy rozumieć jako analizę projektu w kontekście przejścia na gospodarkę w obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawaniu odpadów oraz ich ponowne użycie i recykling),

- nie doprowadzi do istotnego zwiększenia poziomu emisji zanieczyszczeń do powietrza, wody lub gleby,
- nie będzie negatywnie wpływała na stan ekosystemów, siedlisk i gatunków.

## § 2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy, Wykonawcy przysługuje **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości:

cena bez VAT: ..... zł

+ stawka VAT w wysokości ..... %, tj.: ..... zł

**cena brutto:** ..... **zł**

**słownie cena brutto:** .....,

w tym:

- 1) za wykonanie **Etapu I:**

cena bez VAT: ..... zł

+ stawka VAT w wysokości ..... %, tj.: ..... zł

**cena brutto:** ..... **zł**

- 2) za wykonanie **Etapu II:**

cena bez VAT: ..... zł

+ stawka VAT w wysokości ..... %, tj.: ..... zł

**cena brutto:** ..... **zł**

2. Kwota wskazana w ust. 1 określa wynagrodzenie za realizację całego przedmiotu umowy, uwzględnia wszystkie wymagania wykonania prac oraz obejmuje wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu realizacji przedmiotu umowy.
3. Kwota wskazana w ust. 1 pkt 1), zawiera wszystkie koszty związane z wykonaniem dokumentacji projektowej, w tym m.in. koszty uzgodnień dokumentacji, warunków realizacyjnych, opinii, ekspertyz, decyzji, pozwoleń administracyjnych, odstąpień, porozumień, odstępstw itp. oraz koszty nadzoru autorskiego.
4. Kwota określona w ust. 1 pkt 2), zawiera wszystkie koszty związane z realizacją robót budowlanych dla zadania, niezbędne do jego wykonania, w tym w szczególności: obsługi i inwentaryzacji geodezyjnej robót, koszty robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania terenu budowy, utrzymania zaplecza i terenu budowy, doprowadzenia mediów do terenu budowy (dostawy wody, usuwania ścieków, wywozu śmieci, organizacji zaplecza socjalnego, oświetlenia, zasilania w energię elektryczną, telefonu, dozoru itp.), koszty dopuszczenia do czynnych urządzeń oraz wyposażenia budowli w instalacje i urządzenia techniczne zapewniające możliwość korzystania z nich zgodnie z ich przeznaczeniem, ustawienia i czasu pracy rusztowań, koszty wywozu i utylizacji odpadów powstałych w wyniku realizacji robót, koszt wycinki i nasadzeń zieleni, koszty za zajęcie pasa drogowego przy realizacji robót budowlanych, koszty wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej nowego budynku, koszty dokumentacji powykonawczej (w tym geodezyjnej), koszty wykonania instrukcji obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń związanych z obiektem, a także wszelkich opłat związanych z odbiorem robót i przekazaniem obiektu do użytkowania.
5. Wykonawcy nie przysługuje prawo żądania wyższego wynagrodzenia z wyjątkiem przypadków określonych w § 15 ust. 1 i 8 oraz § 22 ust. 1 pkt 2) lit. a), b), c), d), e).

### § 3

1. Ustala się następujące terminy wykonania przedmiotu umowy:
  - 1) rozpoczęcie – data zawarcia umowy,
  - 2) zakończenie – .....miesięcy od daty zawarcia umowy,  
w tym:  
**ETAP I** – ..... miesięcy od daty zawarcia umowy,  
**ETAP II** – ..... miesięcy od daty zawarcia umowy.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy niezwłocznie po zakończeniu Etapu I.
3. Wykonawca opracuje szczegółowy **harmonogram rzeczowo-finansowy** wykonania zamówienia tj. dokumentacji projektowej i robót budowlanych objętych umową i przedłoży go do zatwierdzenia Użytkownikowi – Dyrektorowi Szkoły Podstawowej nr 9 w Elblągu. Harmonogram musi uwzględniać konieczność zminimalizowania wpływu robót na funkcjonowanie placówki, ponieważ roboty budowlane będą realizowane w czynnym obiekcie. W ciągu **14 dni roboczych** od daty podpisania umowy Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia zatwierdzonego przez Użytkownika harmonogramu rzeczowo-finansowego Zamawiającemu. Ze strony Zamawiającego harmonogram zatwierdzi inspektor nadzoru robót budowlanych. Zatwierdzony harmonogram będzie podstawą do dokonywania rozliczeń za poszczególne zakresy robót.
4. Jeżeli Zamawiający powiadomi Wykonawcę, że roboty nie są prowadzone zgodnie z obowiązującym harmonogramem, Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania takiego powiadomienia przekaze Zamawiającemu zaktualizowany harmonogram, który będzie wymagał zatwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego.
5. Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót według Zamawiającego nie pozwoli na ich terminowe zakończenie, Zamawiający może odmówić zatwierdzenia zaktualizowanego harmonogramu i polecić przyspieszenie wykonania robót. Wszelkie koszty związane z podjętymi przez Wykonawcę działaniami dotyczącymi przyspieszenia wykonania robót obciążają Wykonawcę.

### § 4

1. Rozliczenie Etapu I, tj. wykonanie prac projektowych określonych w § 1, ust. 3, pkt 1), nastąpi na podstawie faktury wystawionej na kwotę wskazaną w § 2 ust. 1, pkt 1). Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez Strony **protokół zdawczo-odbiorczy** dokumentacji projektowo-kosztorysowej.
2. Rozliczenie robót budowlanych w ramach Etapu II, określonych w § 1, ust. 3, pkt 2), będzie następowało na podstawie faktur częściowych za wykonane w danym okresie rozliczeniowym elementy, wystawianych nie częściej niż raz w miesiącu, opiewających na kwotę odpowiadającą sumie wartości elementów robót ukończonych w danym okresie rozliczeniowym, do osiągnięcia wysokości **90 %** wynagrodzenia za wykonanie Etapu II, wskazanego w § 2 ust. 1, pkt 2).
3. Dokumentami stanowiącymi podstawę do wystawienia faktur częściowych za roboty budowlane będą częściowe protokoły odbioru wraz z podaniem procentowego zaawansowania, podpisane przez kierownika budowy i potwierdzone przez inspektora nadzoru robót budowlanych oraz inspektora nadzoru o specjalności zgodnej ze specjalnością odbieranych robót.
4. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania robót podwykonawcom, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty należnego wynagrodzenia na rzecz podwykonawców.
5. Rozliczenie robót z Wykonawcą nastąpi po przedłożeniu przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
6. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty Wykonawca przedłoży Zamawiającemu fakturę obejmującą wynagrodzenie za zakres wykonany przez podwykonawców oraz dołączy dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. W tym celu Wykonawca przedłoży Zamawiającemu zestawienie należności (wraz z numerami faktur) wszystkich Podwykonawców i dalszych



Podwykonawców biorących udział w realizacji odebranych robót/dostaw oraz dowody ich zapłaty, w szczególności w postaci oświadczeń Podwykonawców/ dalszych Podwykonawców oraz potwierdzeń przelewów bankowych. W treści ww. oświadczenia oraz w tytule przelewu musi być wskazany numer faktury Podwykonawcy/ dalszego Podwykonawcy, której dotyczy zapłata.

7. Zamawiający może powstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy do czasu przedstawienia przez niego wszystkich dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom – w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
8. Po dostarczeniu i montażu elementów wyposażenia do miejsca wskazanego przez Zamawiającego, Zamawiający dokona odbioru ilościowego dostawy, a w terminie kolejnych 7 dni roboczych od dnia dostawy dokona odbioru jakościowego w formie protokołu odbioru dostawy wyposażenia spisane go pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą stanowiącego podstawę do wystawienia faktur VAT.
9. Integralną część protokołu odbioru wyposażenia stanowią będą wymagane dokumenty – certyfikaty jakości inne dokumenty poświadczające wymagany standard dostarczonego wyposażenia, deklaracja zgodności z wymaganymi normami, specyfikacje techniczne w języku polskim, instrukcje obsługi w języku polskim oraz instrukcje dotyczące eksploatacji.
10. W przypadku stwierdzenia, że dostarczone elementy wyposażenia:
  - 1) są niezgodne z opisem zawierającym specyfikację techniczną oferowanego wyposażenia lub nie są kompletne,
  - 2) posiadają ślady zewnętrznego uszkodzenia,Zamawiający odmówi odbioru części lub całości dostawy wyposażenia, sporządzając protokół zawierający przyczyny odmowy odbioru.
11. Rozliczenie końcowe nastąpi po wystawieniu faktury końcowej na podstawie protokołu końcowego odbioru robót podpisanego przez kierownika budowy i potwierdzonego przez inspektora nadzoru robót budowlanych oraz inspektora nadzoru o specjalności zgodnej ze specjalnością odbieranych robót. Protokół odbioru końcowego zostanie podpisany po przekazaniu przez Wykonawcę kompletu dokumentów niezbędnych do końcowego rozliczenia (obmiarów) oraz kompletnej dokumentacji powykonawczej (z naniesionymi w sposób czytelny wszystkimi koniecznymi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy) niezbędnej do złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie, a także instrukcji obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń związanych z obiektem oraz świadectwa charakterystyki energetycznej obiektu.
12. Ostateczne rozliczenie z Wykonawcą nastąpi po potwierdzeniu przez podwykonawców rozliczenia z Wykonawcą.
13. Faktury płatne będą w terminie **30 dni** od daty wpływu wraz z dokumentami rozliczeniowymi do Zamawiającego oraz potwierdzenia, o którym mowa w ust. 12, w przypadku faktury końcowej.
14. Za dzień zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
15. Wykonawca przekaze Zamawiającemu fakturę wraz z dokumentami rozliczeniowymi nie później niż w ciągu 14 dni kalendarzowych od momentu podpisania protokołu odbioru robót.
16. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy określone na fakturze.
17. Wraz z wejściem w życie przepisów zobowiązujących do wystawiania faktur ustrukturyzowanych Wykonawca – wystawca faktury, w przypadku, gdy występuje obowiązek wysłania faktury ustrukturyzowanej przy pomocy Krajowego Systemu e-Faktur (dalej KSeF), będzie miał obowiązek wypełnienia elementu fakultatywnego określanego we wzorze faktury ustrukturyzowanej jako „Podmiot 3” w celu prawidłowej identyfikacji odbiorcy.
18. Obowiązek, o którym mowa w ust. 17, dotyczy w szczególności faktur: częściowych, końcowych, korygujących.
19. Faktura ustrukturyzowana wystawiona przy użyciu KSeF powinna zawierać następujące dane:

**Nabywca (pole Podmiot 2):**

Nazwa: **GMINA MIASTO ELBLĄG NA PRAWACH POWIATU**

Kod kraju: **PL**

Adres: **ul. Łączności 1, 82-300 Elbląg**

NIP: **578-305-14-46**

Pole znacznikowe JST należy oznaczyć jako „1”, co oznacza, że faktura dotyczy jednostki podrzędnej JST.

**Odbiorca (pole Podmiot 3):**

Nazwa: **URZĄD MIEJSKI W ELBLĄGU**

Kod kraju: **PL**

Adres: **ul. Łączności 1, 82-300 Elbląg**

NIP: **578-000-73-38**

W polu rola Wykonawca wskazuje wartość „8” – JST odbiorca.

Wykonawca zobowiązany jest do wskazania identyfikatora wewnętrznej jednostki organizacyjnej IDWew: **5780007338-00124**.

20. Za datę wystawienia oraz doręczenia faktury uznaje się datę nadania fakturze numeru identyfikującego KSeF, zgodnie z przepisami prawa regulującymi funkcjonowanie KSeF. Bieg 30-dniowego terminu, o którym mowa w ust. 13 rozpoczyna się od dnia doręczenia Zamawiającemu kompletnych dokumentów rozliczeniowych.
21. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku braku możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej w KSeF z uwagi na awarię lub niedostępność KSeF, o których mowa w art. 106nda, 106nh, 106nf oraz 106ng Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (dalej „ustawa o VAT”), faktury będą przekazywane w postaci uzgodnionej przez strony tj. drogą elektroniczną na adres [di@umelblag.pl](mailto:di@umelblag.pl) wraz z opatrzeniem odpowiednimi kodami QR (zgodnie z aktualnym wzorem faktury ustrukturyzowanej).
22. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dokumentów rozliczeniowych wyszczególnionych w ust. 3, 6 związanych z fakturą częściową lub dokumentów rozliczeniowych wyszczególnionych w ust. 11-12, związanych z fakturą końcową, w formie elektronicznej na adres e-mail: [di@umelblag.pl](mailto:di@umelblag.pl), albo w formie papierowej, w siedzibie Zamawiającego. W przypadku dostarczenia dokumentów rozliczeniowych w formie papierowej Wykonawca jest zobowiązany ponadto do przekazania Zamawiającemu skanów tych dokumentów na adres e-mail: [di@umelblag.pl](mailto:di@umelblag.pl).
23. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktur niezgodnie z przedstawionymi powyżej postanowieniami, przewidziane w niniejszej Umowie oraz wskazywane na wystawianych fakturach terminy płatności nie rozpoczynają się (nie biegną) do momentu dostarczenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionych faktur.
24. W przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, usługi/roboty niewykonane nie podlegają zapłacie, a wynagrodzenie zostanie stosownie pomniejszone. Zamawiający może ograniczyć zakres przedmiotu umowy o nie więcej niż 10% wartości przedmiotu umowy, przy czym o decyzji dotyczącej wyłączenia robót z zakresu Zamawiający musi powiadomić Wykonawcę z wyprzedzeniem co najmniej 30 dni przed zaplanowanym w harmonogramie terminem ich wykonania.

## **§ 5**

Niniejsza umowa została sporządzona na podstawie:

1. Specyfikacji Warunków Zamówienia Nr.....
2. Zawiadomienia o wyborze oferty przez Zamawiającego.
3. Oferty Wykonawcy.

## **§ 6**

1. Opracowania stanowiące zakres wskazany w § 1 ust. 3 pkt 1) niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć w ilościach:
  - 1) projekt rozbiórki - 4 egz.
  - 2) projekt zagospodarowania terenu - 4 egz.



- |  |          |
|--|----------|
| 3) projekt architektoniczno-budowlany                            | - 4 egz. |
| 4) projekty techniczne   | - 4 egz. |
| 5) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych | - 2 egz. |
| 6) przedmiary robót  | - 2 egz. |
| 7) kosztorys inwestorski   | - 2 egz. |
| 8) ZZK   | - 2 egz. |

Projekty branżowe należy wykonać w odrębnych opracowaniach.

2. Wszystkie kompletne opracowania należy opracować i dostarczyć w opracowaniu tradycyjnym (w papierze), zgodnie z zapisami ust. 1, a także w wersji elektronicznej na elektronicznym nośniku danych:
  - 1) w formatach źródłowych (w których opracowanie zostało wykonane) – 1 szt.
  - 2) w formacie PDF – 1 – szt.
2. Dokumentacja w wersji numerycznej musi ściśle odpowiadać wersji tradycyjnej (papierowej), tak co do formy jak i treści, tzn. zawierać każdą stronę oraz każdy rysunek zamieszczony w dokumentacji projektowej w wersji papierowej. Nazwy plików powinny umożliwić wstępną merytoryczną identyfikację zawartości bez konieczności ich otwierania.
3. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca dostarczy dodatkowe egzemplarze za oddzielnym wynagrodzeniem, stanowiącym koszt powielenia dokumentacji.

## § 7

1. Dokumentację projektowo-kosztorysową należy sporządzić zgodnie z Ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, 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, Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
2. Zamawiający stawia wymóg pełnej zgodności między rozwiązaniami zawartymi w projektach, a częścią kosztorysową. Projekty powinny być spójne i skoordynowane we wszystkich branżach, zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe. Część kosztorysowa, po jej wykonaniu, musi być sprawdzona i zatwierdzona pod względem rzeczowym i prawidłowości jej wykonania przez Wykonawcę.
3. Sporządzona przez Wykonawcę dokumentacja projektowa powinna zawierać szczegółowe wytyczne określające warunki wykonania i odbioru robót.
4. Przyjęte rozwiązania muszą odpowiadać zasadom wiedzy technicznej, obowiązującym normom, przepisom prawa budowlanego, przepisom techniczno-budowlanym i odnośnym warunkom technicznym wynikającym z funkcji, jaką ma spełniać budowany obiekt, ze szczególnym uwzględnieniem zaleceń branżowych.
5. Wykonawca przy realizacji zadania zobowiązany będzie spełniać przesłanki określające minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
6. W indywidualnym przypadku, jeżeli Wykonawca nie jest w stanie, w szczególności ze względów technicznych lub prawnych, zapewnić dostępności osobie ze szczególnymi potrzebami, o których



mowa w ust. 5, Wykonawca jest obowiązany zapewnić takiej osobie dostęp alternatywny, o którym mowa w art. 7 Ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania umowy zgodnie z zakresem objętym umową, a także zobowiązuje się do uzyskania wszelkich wymaganych dla obiektu lub robót opinii, sprawdzeń, pozwoleń i uzgodnień poprzedzających rozpoczęcie robót. Dokumentacja projektowa musi posiadać klauzulę zespołu sprawdzającego (w przypadku takiego wymogu) i oświadczenie o kompletności.
8. Projekty muszą być wykonane i sprawdzone przez osoby posiadające uprawnienia projektowe w wymaganej specjalności, posiadać oświadczenia o kompletności, zawierać pozytywne opinie i uzgodnienia, w tym Zespołu Uzgadniania Dokumentacji, jeżeli jest ono wymagane.
9. Wykonawca uzyska zgody właścicieli urządzeń technicznych i sieci, właścicieli działek na udostępnienie terenu oraz inne dokumenty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, a wymaganych obowiązującymi przepisami prawa: opinii, pozwoleń, w tym: wszelkich wymaganych pozwoleń środowiskowych, decyzji, odstąpień, porozumień, odstępstw, warunków technicznych, warunków realizacyjnych, warunków przyłączenia do sieci, warunków usunięcia kolizji, uzgodnień sanitarno-higienicznych, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
10. Projekty należy sporządzić na podkładach kolorowych, przy zachowaniu obowiązującej kolorystyki.
11. Wykonawca przekaze protokolarnie Zamawiającemu opracowania stanowiące przedmiot odbioru w siedzibie Zamawiającego wraz z:
  - 1) pisemnym oświadczeniem, iż dokumentacja projektowo-kosztorysowa została wykonana zgodnie z umową, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, normami i obowiązującymi przepisami, i że została wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
  - 2) pisemnym oświadczeniem, że dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne, przedmiary, nie zawierają zapisów naruszających zasady uczciwej konkurencji.
12. Potwierdzeniem odbioru dokumentacji projektowo-kosztorysowej jest obustronnie podpisany protokół zdawczo-odbiorczy z załączonym spisem zawartości poszczególnych opracowań i teczek.
13. Przy odbiorze dokumentacji Zamawiający nie jest zobowiązany dokonywać sprawdzenia jakości wydanej dokumentacji. O zauważonych wadach dokumentacji Zamawiający powinien zawiadomić Wykonawcę w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia.
14. Zamawiający, jeśli otrzyma wadliwą dokumentację, ma prawo żądać bezpłatnego usunięcia wad, a Wykonawca zobowiązuje się do ich bezpłatnego usunięcia w terminie 7 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, a w uzasadnionym przypadku, w innym terminie, uzgodnionym przez Strony, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów oraz czas, jaki upłynął od przekazania dokumentacji Zamawiającemu.
15. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo zlecenia usunięcia wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
16. Wykonawca ponosi odpowiedzialność finansową za koszty budowy z tytułu dodatkowych robót budowlanych wynikających z niepełnego lub błędnego sporządzenia dokumentacji projektowej.
17. Wykonawca na podstawie niniejszej umowy zapewni pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych.

## § 8

1. Zamawiający w oparciu o postanowienia niniejszej umowy nabywa autorskie prawa majątkowe do dokumentacji projektowo-kosztorysowej i uprawniony jest do wielokrotnego ich wykorzystywania na polach eksploatacji określonych w Ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, wraz z przeniesieniem zależnego prawa autorskiego do utworu, w ramach wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1 pkt 1) umowy.
2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego całość majątkowych praw autorskich do przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1), zwanego dalej dziełem, bez dodatkowych opłat. Przeniesienie autorskich praw majątkowych obejmuje następujące pola eksploatacji:



- 1) w zakresie korzystania z przedmiotu umowy w całości lub części, w celu realizacji osobiście lub za pośrednictwem osób trzecich, innych opracowań materiałów;
  - 2) w zakresie utrwalania i zwielokrotnienia każdego dzieła – prawo do wytwarzania dowolną techniką egzemplarzy, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
  - 3) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami dzieła – prawo do wprowadzania do obrotu, użyczenia lub najmu oryginału albo egzemplarzy dzieła i jego części;
  - 4) w zakresie rozpowszechniania utworu – udostępnianie dzieła oraz tworzenie na podstawie dzieła nowych opracowań, prawo do trwałego lub czasowego zwielokrotnienia dzieła w całości lub w części, jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie;
  - 5) prawo do tłumaczenia, przystosowywania, dokonywania wszelkich zmian, adaptacji, poprawek, przeróbek, zmian formatu, skrótów i opracowań dzieła, w tym zmiany układu lub jakichkolwiek innych zmian, w szczególności zmiany rozmieszczenia i wielkości poszczególnych elementów graficznych składających się na dzieło, a także wykorzystywania opracowań w postaci przeróbek, i/lub fragmentyzacji nawet wówczas, gdyby efektem tych działań miałyby być zmiana indywidualnego charakteru dzieła,
  - 6) prawo do wprowadzenia i przechowywania w bazie danych komputera, wprowadzenia i przechowywania w sieci komputerowej,
  - 7) prawo do wypożyczania egzemplarzy całości lub części dzieła,
  - 8) prawo do wykorzystywania dokumentacji lub jej poszczególnych części w jakichkolwiek celach związanych z wykonaniem i eksploatacją obiektów zrealizowanych na jej podstawie, w tym do ich budowy, rozbudowy, przebudowy, odbudowy, utrzymania, napraw, zarządzania, wynajmu, promocji i reklamy;
  - 9) prawo do wykorzystania dokumentacji do opracowywania dalszych projektów szczegółowych koniecznych do realizacji inwestycji;
  - 10) prawo do wykorzystania rozwiązań zastosowanych w projektach lub ich części do tworzenia dowolnej dokumentacji lub opracowań technicznych lub budowlanych, a w szczególności innych projektów, schematów, rysunków, modeli i wizualizacji oraz wykorzystanie takiej dokumentacji lub opracowań w celu realizacji i eksploatacji obiektów budowlanych lub ich części w zakresie dotyczącym przedmiotowej inwestycji;
  - 11) prawo do udostępniania uczestnikom procesu budowlanego w pełnym możliwym zakresie.
3. Przeniesienie praw autorskich następuje w dniu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego dokumentacji projektowo-kosztorysowej, zgodnie z zapisami § 7, ust. 12.
  4. Zamawiający ma prawo do swobodnego dysponowania nabytymi majątkowymi prawami autorskimi, w tym przeniesienia ich na inny podmiot, bez zgody Wykonawcy i jakichkolwiek dodatkowych opłat, wynagrodzeń na rzecz Wykonawcy zarówno na terenie kraju, jak i poza jego granicami. Wykonawca zrzeka się dochodzenia swoich majątkowych praw autorskich objętych niniejszą umową.
  5. Wykonawca oświadcza, że korzystanie przez Zamawiającego z autorskich praw majątkowych do dzieła, w szczególności we wskazanym w ust. 2 zakresie, nie będzie stanowiło naruszenia jakichkolwiek praw osób trzecich, w szczególności praw autorskich, i nie będą z tego tytułu podnoszone jakiejkolwiek roszczenia wobec Zamawiającego, ani w stosunku do działających na jego rzecz i w jego imieniu osób trzecich, w tym w szczególności wykorzystanie dzieła w sposób wskazany w niniejszym paragrafie nie narusza prawa do nienaruszalności formy i treści dzieła oraz jego rzetelnego wykorzystania.
  6. Wykonawca gwarantuje, że do wszelkich utworów powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy przysługują mu w całości autorskie prawa majątkowe, oraz że utwory te nie naruszają jakichkolwiek praw, w tym w szczególności praw własności intelektualnej, przysługujących osobom trzecim, w tym osobom, którymi Wykonawca posłużył się przy wykonywaniu niniejszej umowy lub którym Wykonawca zlecił wykonanie umowy choćby w części.



7. Jeżeli Wykonawca przy realizacji niniejszej umowy lub jej części posłuży się osobami trzecimi, zobowiązany jest każdorazowo do przedłożenia oświadczenia tych osób (zarówno twórców jak i współtwórców), potwierdzającego przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich i praw zależnych oraz zgodę na dokonywanie zmian w dokumentacji w analogicznym zakresie i na analogicznych zasadach jakie przewidziane są dla Wykonawcy.
8. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca przedstawi dokumentację potwierdzającą przysługiwanie Wykonawcy wszelkich praw do dokumentacji projektowo-kosztorysowej stanowiącej przedmiot umowy. Brak żądania Zamawiającego w tym zakresie lub nieudostępnienie dokumentacji potwierdzającej przysługiwanie Wykonawcy ww. praw nie ogranicza w jakimkolwiek stopniu odpowiedzialności Wykonawcy za prawidłowość przekazania Zamawiającemu autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowo-kosztorysowej stanowiącej przedmiot umowy.
9. W przypadku wystąpienia do Zamawiającego jakiegokolwiek osoby trzeciej z roszczeniami z tytułu naruszenia jej praw poprzez korzystanie przez Zamawiającego z dokumentacji projektowo-kosztorysowej w sposób zgodny z niniejszą umową, Wykonawca zwolni Zamawiającego od odpowiedzialności wobec tej osoby trzeciej i poniesie wszystkie związane z tym koszty, a w razie wytoczenia przez osobę trzecią powództwa — przystąpi po stronie Zamawiającego do postępowania sądowego.

## **§ 9**

1. Zamawiający dla potrzeb realizacji Etapu II powołuje inspektorów nadzoru inwestorskiego:  
..... - inspektora nadzoru robót budowlanych,  
..... - inspektora nadzoru robót budowlanych,  
..... - inspektora nadzoru robót elektrycznych,  
..... - inspektora nadzoru robót sanitarnych.
2. Koordynatorem inspektorów będzie ..... – kierownik Referatu Nadzoru Inwestorskiego w Departamencie Inwestycji Urzędu Miejskiego w Elblągu.
3. Zakres działania inspektora nadzoru określają przepisy Ustawy Prawo budowlane.
4. Wszelkie polecenia wydawane Wykonawcy przez Zamawiającego oraz inspektorów nadzoru, jak również zapytania i odpowiedzi dotyczące realizacji niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

## **§ 10**

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy:  
..... - upr. bud. nr ..... z dnia .....
2. Kierownik budowy, przed rozpoczęciem budowy, zobowiązany jest przedstawić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z Ustawą Prawo budowlane.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia wymagane przepisami obowiązującego prawa.
4. Zmiana projektanta, kierownika budowy lub kierownika robót w trakcie realizacji umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego.
5. Propozycję zmiany, o której mowa w ust. 4 Wykonawca obowiązany jest złożyć Zamawiającemu nie później niż na 7 dni przed planowanym skierowaniem do projektowania, kierowania budową lub robotami nowej osoby. Termin ten nie dotyczy konieczności zmiany wynikłej z okoliczności nagłych. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku projektanta lub kierownictwa budowy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
6. Zaakceptowaną przez Zamawiającego zmianę osoby projektanta, kierownika budowy lub kierownika robót, o którym mowa w ust. 4, należy potwierdzić wpisem do dziennika budowy. Zmiana ta nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.



## § 11

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całego zakresu zleconych robót budowlanych siłami własnymi lub siłami własnymi i podwykonawców posiadających wymagane kwalifikacje i uprawnienia zawodowe:
  - 1) dokumentacja projektowa:  
siłami .....
  - 2) roboty budowlane:  
siłami .....
  - 3) roboty rozbiórkowe:  
siłami .....
  - 4) roboty elektryczne:  
siłami .....
  - 5) roboty teletechniczne:  
siłami .....
  - 6) roboty sanitarne:  
siłami .....
  - 7) dostawa wyposażenia:  
siłami .....
2. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy:
  - 1) obsługa urządzeń, maszyn i sprzętu budowlanego,
  - 2) wykonywanie pozostałych prac budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przez cały okres wykonywania tych czynności w ramach Umowy.
3. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wraz z fakturą złożył Zamawiającemu oświadczenia swoje i podwykonawców o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotowego zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, informację, że czynności wskazane przez Zamawiającego wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę, wraz ze wskazaniem liczby tych osób oraz danych osobowych tych osób, niezbędnych do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imion i nazwisk zatrudnionych pracowników, dat zawarcia umów o pracę, rodzaju umowy o pracę i zakresu obowiązków pracownika oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
4. W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego w ust. 2 czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający przewiduje możliwość żądania w szczególności:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów, w szczególności zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzającego opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy, poświadczonych za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowanych w sposób zapewniający ochronę danych osobowych

pracowników, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, przy czym imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji;  
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.  
Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedmiotowe oświadczenia lub dokumenty przedkłada Zamawiającemu w ciągu 7 dni.

## § 12

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.
2. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Umowy, o których mowa w ust. 1 i 2, powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. 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.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
7. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6.
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 4.
8. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 7, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
11. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 10, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.



13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w określonym terminie, nie krótszym niż 7 dni, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
15. Postanowienia ust. 5-14 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
16. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16, 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.
18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający poinformuje 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.
20. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 19, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
22. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
23. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy Ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
24. Zamawiający dopuszcza możliwość zawarcia przez Wykonawcę umów przelewu wierzytelności na rzecz podwykonawców należnych im za wykonane roboty i usługi w ramach niniejszej umowy za uprzednim wyrażeniem zgody na zawarcie takiej umowy przez Zamawiającego.

### § 13

1. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej obejmującej odpowiedzialność cywilną z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej lub użytkowania mienia, związanej z przedmiotem umowy (OC deliktowo – kontraktowa).



2. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia terenu budowy od mogących wystąpić szkód, nagłych zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej na okres od dnia rozpoczęcia do dnia ukończenia robót i dostaw przedłużony o 1 miesiąc, obejmującego:
  - 1) ubezpieczenie robót, urządzeń i sprzętu budowlanego do wysokości 100% umownego wynagrodzenia,
  - 2) ubezpieczenie wobec osób trzecich.
3. Wykonawca nie zostanie dopuszczony do realizacji przedmiotu umowy, jeśli nie zawrze wymaganych ubezpieczeń.
4. Zamawiający do czasu przedłożenia dokumentów ubezpieczeniowych nie przekaze Wykonawcy terenu budowy, a zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

#### **§ 14**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów, które będą spełniać wszelkie wymogi Ustawy Prawo budowlane (art. 10), tj. z materiałów, które zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Kierownik budowy jest zobowiązany do dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenia dotyczące wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania robót zgodnie z obowiązującymi normami oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia w czasie budowy na terenie budowy, w granicach przekazanych przez Zamawiającego, należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów BHP, ochrony znajdujących się na terenie budowy obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymywania ich w należytych stanie technicznym, a po zakończeniu budowy uporządkowania terenu.
5. Złom pochodzący z rozbiórek będzie stanowić własność Zamawiającego. Materiały pochodzące z rozbiórek, które można w jakikolwiek sposób odzyskać, wykorzystać lub zbyć stanowią będą własność Zamawiającego i od jego decyzji zależy, czy te materiały zatrzyma. Wykonawca zobowiązany będzie do przechowywania tych materiałów i w razie dyspozycji o niezatrzymaniu ich przez Zamawiającego do ich wywieżenia i utylizacji na własny koszt. Rozbiórki należy wykonywać w sposób zapewniający zminimalizowanie uszkodzeń materiałów.
6. Wykonawca zobowiązuje się do przetransportowania i zmagazynowania odpadów powstałych w wyniku realizacji robót w miejsce unieszkodliwiania odpadów oraz udokumentowania sposobu ich zagospodarowania. Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu stosownych dokumentów.
7. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca/Podwykonawca dokonał wszelkich robót budowlanych wynikających z zakresu przedmiotu umowy własnym transportem, na własny koszt i ryzyko oraz dokonał rozładunku własnymi zasobami ludzkimi i sprzętem w miejscu docelowym.
8. Zamawiający wymaga, aby urządzenia i wyposażenie dostarczone w ramach realizacji przedmiotu umowy były fabrycznie nowe, nieużywane wcześniej.
9. Zamawiający wymaga, aby urządzenia i wyposażenie będące przedmiotem umowy zostało zakupione w oficjalnym kanale sprzedaży producenta na rynek polski co oznacza, że posiadają stosowny pakiet usług gwarancyjnych kierowanych do użytkowników z obszaru Unii Europejskiej.
10. Wykonawca zobowiązuje się dokonać uruchomienia urządzeń i wyposażenia kuchni.
11. Wykonawca zobowiązuje się dokonać przeszkolenia w zakresie użytkowania urządzeń i wyposażenia określonego w ust. 8.
12. Wykonawca zobowiązuje się wykonać instrukcje stanowiskowe urządzeń.



## § 15

1. Zaistniałe przypadki wykonania prac dodatkowych, o których mowa w art. 455 ust. 1. pkt 3) i 4) Ustawy Prawo zamówień publicznych, muszą być każdorazowo uzgadniane z Zamawiającym, w przeciwnym wypadku Wykonawcy nie przysługuje zapłata za wykonanie tych prac.  
Za prace dodatkowe rozumie się roboty lub usługi, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć oraz z przyczyn technicznych lub gospodarczych ich wykonanie stało się niezbędne.
2. Wartość prac dodatkowych będzie wyliczana w oparciu o ceny jednostkowe i dane wyjściowe do kosztorysowania z Kosztorysu Wykonawcy.
3. W przypadku gdy nie można wycenić robót z zastosowaniem metody, o której mowa w ust. 2, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu kalkulację ceny jednostkowej tych robót wykonaną w oparciu o dostępne Katalogi Nakładów Rzeczowych z uwzględnieniem danych wyjściowych do kosztorysowania oraz cen materiałów i sprzętu ujętych w danych wyjściowych do kosztorysowania, na podstawie których sporządził kosztorys szczegółowy.
4. W przypadku gdy nie można wycenić robót wynikających z ust. 1 z zastosowaniem metod, o których mowa w ust. 2 i 3, Wykonawca sporządzi kalkulację indywidualną w oparciu o ceny materiałów oraz sprzętu ujęte w danych wyjściowych do kosztorysowania, na podstawie których sporządził kosztorys szczegółowy. Ceny materiałów i sprzętu nie ujęte w danych wyjściowych zostaną przyjęte w oparciu o średnie ceny wg Wydawnictw ORGBUD/SECOCENBUD dla województwa warmińsko-mazurskiego.
5. Wykonawca dokona wyliczeń, o których mowa w ust. 2, 3 lub 4 oraz przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia wysokość wynagrodzenia za roboty przed rozpoczęciem tych robót.
6. Jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia Zamawiającemu będzie wykonana niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 2, 3 lub 4, Zamawiający wprowadzi korektę kalkulacji, stosując zasady określone w ust. 2, 3 lub 4.
7. Tryb postępowania przy zlecaniu prac dodatkowych:
  - 1) Wykonawca zgłosi inspektorowi nadzoru prace dodatkowe, konieczne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy,
  - 2) Wykonawca wspólnie z inspektorem nadzoru spiszą protokół konieczności,
  - 3) protokół konieczności wraz z kosztorysem, sprawdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego,
  - 4) Zamawiający wprowadzi prace dodatkowe do umowy na podstawie aneksu do umowy.
8. Zaistniałe przypadki wykonania robót wynikających z wprowadzenia rozwiązań zamiennych mogą być wykonane po uzyskaniu zgody Zamawiającego.
9. Zamawiający przewiduje wyłączenie spod wynagrodzenia ryczałtowego zakresu robót, dla którego konieczne będzie wprowadzenie w dokumentacji zmian istotnych lub nieistotnych w rozumieniu Prawa budowlanego, które wynikną w trakcie realizacji robót i będą konieczne zarówno w celu prawidłowej realizacji robót, jak i prawidłowej realizacji przedmiotu umowy. Roboty wynikające z rozwiązań zamiennych rozliczone będą na podstawie kosztorysu ofertowego załączonego do oferty Wykonawcy na zmianę sporządzonego przy zastosowaniu tych samych cen (dla istniejących lub analogicznych pozycji) norm, parametrów, standardów i składników do kosztorysowania jak w kosztorysach, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt. 1) lit. e). W przypadku braku odpowiedników cen w istniejących pozycjach, nowe ceny zostaną uzgodnione z Zamawiającym w wyniku negocjacji.
10. Wykonanie robót zamiennych może powodować zmiany końcowego terminu wykonania całości przedmiotu umowy określonego w § 3 ust. 1., zgodnie z treścią § 22 ust. 1 pkt 1) umowy.

## § 16

1. Wykonawca na dzień zawarcia umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia brutto, tj. ....,  
(słownie brutto: .....)





2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, oraz roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.
4. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca jest zobowiązany stosować Ustawę Prawo zamówień publicznych i zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
6. Strony ustalają, że:
  - 1) **70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy**, tj. .... zł, wniesione w dacie zawarcia umowy stanowi część zabezpieczenia, która zostanie zwrócona Wykonawcy po wykonaniu przedmiotu umowy i uznaniu przez Zamawiającego za należyte wykonane, przy czym:
    - a) w przypadku wnoszenia tej części zabezpieczenia w pieniądzu, Wykonawca wpłaca je na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego,
    - b) w przypadku wnoszenia tej części zabezpieczenia w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych musi zawierać oświadczenie gwarantujące, że jest bezwarunkowe i płatne na pierwsze pisemne żądanie i winno być ono zgodne ze wzorami stanowiącymi załączniki do SWZ oraz posiadać termin obowiązywania o 30 dni dłuższy niż umowny termin wykonania przedmiotu umowy.
  - 2) **30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy**, tj. .... zł, wniesione w dacie zawarcia umowy jest przeznaczone jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji:
    - a) okres rękojmi za wady fizyczne wynosi 5 lat od daty dokonania odbioru końcowego robót,
    - b) w przypadku wnoszenia zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji w pieniądzu, Wykonawca wpłaca je na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego,
    - c) w przypadku wnoszenia zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej musi ona zawierać oświadczenie gwarantujące, że jest bezwarunkowa i płatna na pierwsze pisemne żądanie i winna być ona zgodna ze wzorami stanowiącymi załączniki do SWZ oraz posiadać termin obowiązywania o 15 dni dłuższy niż termin upływu okresu rękojmi za wady.
7. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
8. Zamawiający wyraża zgodę na zmianę formy zabezpieczenia w trakcie realizacji umowy zgodnie z art. 451 Ustawy Prawo zamówień publicznych.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminach i na zasadach określonych w Ustawie Prawo zamówień publicznych.
10. W przypadku, gdy w umowie zawartej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą wskazano, że zabezpieczeniem, o którym mowa w ust. 6, pkt 1) i 2), jest zatrzymanie części wynagrodzenia z faktur VAT jako kaucji gwarancyjnej, zwrot zabezpieczenia nastąpi po złożeniu przez podwykonawcę oświadczenia o zwrocie przez Wykonawcę zabezpieczenia, albo złożeniu przez Wykonawcę oświadczenia o braku podstaw do zwrotu części lub całości kaucji gwarancyjnej wraz z dokumentami uzasadniającymi te okoliczności.





## § 17

1. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowo-kosztorysowej wygasają w stosunku do Wykonawcy dokumentacji wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności Wykonawcy robót z tytułu gwarancji za roboty wykonane na podstawie tej dokumentacji.
2. W celu realizacji uprawnień wynikających z rękojmi za wady dokumentacji projektowo-kosztorysowej wystarczające jest zgłoszenie roszczeń przez Zamawiającego w terminie obowiązywania rękojmi.
3. W okresie rękojmi za wady dokumentacji projektowo-kosztorysowej Wykonawca jest odpowiedzialny za powstałe wady na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
4. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, o treści zgodnej ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
5. Okres gwarancji na wykonanie przedmiotu umowy licząc od dnia następnego po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy, a w przypadku stwierdzenia występowania wad nieistotnych - od dnia następnego po dacie protokolarnego potwierdzenia ich usunięcia, wynosi zgodnie z ofertą Wykonawcy ..... **miesiące** na wszystkie roboty budowlane wykonane w ramach Umowy.
6. Okres gwarancji na zamontowane wyroby i urządzenia obejmuje zgodnie z ofertą Wykonawcy co najmniej ..... **miesiące** od daty podpisania protokołu odbioru końcowego lub od daty protokolarnego potwierdzenia usunięcia wad nieistotnych.
7. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji Zamawiający ma prawo skorzystać z rękojmi za wady wykonanych robót budowlanych na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.
8. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót wygasają po upływie **5 lat** od daty spisania protokołu odbioru końcowego lub od daty protokolarnego potwierdzenia usunięcia wad nieistotnych.
9. Bieg terminów gwarancji i rękojmi na roboty budowlane rozpoczyna się w dniu następnym po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy, a w przypadku stwierdzenia występowania wad nieistotnych - w dniu następnym po dacie protokolarnego potwierdzenia ich usunięcia.
10. W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji i rękojmi wad w wykonanych robotach budowlanych, Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o powstałych wadach pocztą elektroniczną na **adres e-mail:** ....., a Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminach wskazanych w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy – Wzór karty gwarancyjnej. Niedotrzymanie terminu upoważnia Zamawiającego do usunięcia wad na koszt Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych, zgodnie z zapisami § 19 ust. 1 pkt 3 Umowy. Zmiana terminu usunięcia wad wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
11. W okresie gwarancji i rękojmi na roboty budowlane Wykonawca jest odpowiedzialny za powstałe wady. W celu skorzystania z uprawnień wynikających z gwarancji lub rękojmi wystarczające jest zgłoszenie roszczeń przez Zamawiającego przed upływem okresu ich obowiązywania, na adres e-mail wskazany w ust. 10.

## § 18

Strony ustalają następujące zasady odbioru robót budowlanych:

1. Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu:
  - 1) Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. Jeśli Wykonawca nie dopełni tego obowiązku, jest zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia, bądź otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu pierwotnego na własny koszt.
  - 2) Roboty ulegające zakryciu lub roboty zanikające odbierane będą w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia do odbioru.
2. Odbiór końcowy przedmiotu umowy:
  - 1) Wykonawca zawiadomi Zamawiającego pisemnie o gotowości do odbioru końcowego najpóźniej na **5 dni** przed datą zakończenia robót. Zamawiający wyznaczy termin odbioru i powiadomi o tym Wykonawcę.



- 2) Za dzień zakończenia wszystkich zobowiązań wynikających z umowy uważa się dzień, w którym podpisany zostanie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
- 3) Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone nieistotne wady dające się usunąć, to zostaną one wskazane w protokole odbioru końcowego przedmiotu umowy, wraz z odpowiednim terminem na ich usunięcie, nie krótszym niż 14 dni. W przypadku, jeśli w trakcie odbioru stwierdzone zostaną wady istotne, to jest takie, które uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy, Zamawiający przerwie czynności odbioru i wyznaczy odpowiedni termin usunięcia wad, nie krótszy niż 14 dni.
- 4) O fakcie usunięcia wad istotnych Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót.
- 5) Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad będą zawarte w protokole odbioru końcowego przedmiotu umowy podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
- 6) Zamawiający wyznaczy terminy przeglądów w okresie gwarancji i rękojmi, a w razie stwierdzenia wad Wykonawca będzie zobowiązany do ich usunięcia w terminach wskazanych w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy – Wzór karty gwarancyjnej. Przeglądy dokonywane będą w przypadku ujawnienia wad, co najmniej raz w roku. Z przeglądów sporządza się protokoły podpisane przez obie strony.
- 7) Niezależnie od wyznaczonych przeglądów, Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego usunie wady zgłoszone przez niego w czasie eksploatacji w okresie gwarancji i rękojmi.
- 8) W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego, wystąpienia wad nienadających się do usunięcia, Zamawiający może:
  - a) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie na podstawie protokołu sporządzonego przez obie strony, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy,
  - b) w przypadku występowania wad istotnych - odstąpić od umowy lub jej niezrealizowanej części, albo żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

## § 19

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:

- 1) zwłoki w wykonaniu I etapu przedmiotu umowy, w stosunku do terminu wskazanego w § 3 ust. 1 pkt 2) dla etapu I, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
- 2) zwłoki w wykonaniu robót budowlanych w stosunku do terminu wskazanego w § 3 ust. 1 pkt 2) dla etapu II, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
- 3) zwłoki w usunięciu wad w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- 4) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy,
- 5) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
- 6) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy,
- 7) nieprzedłożenia w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy,



- 8) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w przypadku określonym w § 12 ust. 14, w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wskazanego w informacji, o której mowa w § 12 ust. 14,
  - 9) wykonywania czynności, o których mowa w § 11 ust. 2 przez osoby niezatrudnione na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę w wysokości 50% minimalnego wynagrodzenia brutto za każdą osobę, za każdy miesiąc wykonywania czynności, o których mowa w § 11 ust. 2 przez osoby niezatrudnione na podstawie umowy o pracę,
  - 10) zwłoki w złożeniu oświadczenia, o którym mowa w § 11 ust. 3 - w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki,
  - 11) zwłoki w przedstawieniu Zamawiającemu na żądanie zanonimizowanych dokumentów potwierdzających zatrudnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umów o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotu umowy czynności wskazane przez Zamawiającego, w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki,
  - 12) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 22 ust. 1 pkt 2) lit. e) umowy w wysokości 20 000 zł za każde zdarzenie,
  - 13) nieusprawiedliwionej nieobecności na placu budowy, kierownika budowy, Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 500 zł za każdorazowe stwierdzenie zaistnienia takiej sytuacji. Wymaga się, aby zgłoszony przez Wykonawcę kierownik budowy był obecny na terenie budowy w trakcie realizacji robót.
2. Określa się łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, określonego w § 2 ust. 1 umowy.
  3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia za niezrealizowaną część robót, z wyjątkiem odstąpienia od umowy z powodu braku środków finansowych na realizację inwestycji.
  4. W razie zwłoki w zapłacie swoich należności Strony mogą domagać się zapłaty odsetek ustawowych za zwłokę.
  5. Jeżeli kary umowne nie pokrywają szkody doznanej przez Zamawiającego, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości.
  6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia lub z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 20

Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy lub jej niezrealizowanej części, w następujących przypadkach:

1. Wykonawcy:
  - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót,
  - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie jest w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z umowy.
2. Zamawiającemu:
  - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
  - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 Ustawy Prawo zamówień publicznych – Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy,
    - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 Ustawy Prawo zamówień publicznych,

- 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.
- 3) Wykonawca nie zachował właściwej jakości opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej, tj. wykonał ją niezgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 4) Zamawiający stwierdził, że Wykonawca robót pozostaje w zwłoce z przystąpieniem do realizacji robót o 30 dni lub opóźnia realizację robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, aby zdołał je ukończyć w terminie - Zamawiający może odstąpić od umowy jeszcze przed upływem terminu robót,
  - 5) Wykonawca przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż siedem dni,
  - 6) firma Wykonawcy została rozwiązana bądź wydano orzeczenie o zajęciu majątku Wykonawcy,
  - 7) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z projektem lub harmonogramem rzeczowo-finansowym zatwierdzonym przez Zamawiającego i pomimo dwukrotnego wezwania nie wykonuje robót lub usług zgodnie z umową.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1), 2), lit. a) i c), pkt 3), 4), 5), 6), 7) Wykonawcy należy się wyłącznie wynagrodzenie z tytułu wykonanej części umowy.
  4. W przypadkach wymienionych w ust. 2 pkt 3) – 6), Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, o której mowa w § 19 ust. 1 pkt 4).
  5. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym bez odszkodowania w przypadku jeśli przedmiot umowy nie jest wykonywany zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej. W takim przypadku Zamawiający wezwie Wykonawcę poprzez wpis do dziennika budowy lub w innej formie pisemnej do naprawienia naruszeń, udzielając mu dodatkowego, odpowiedniego terminu na naprawę naruszeń, nie krótszego niż 14 dni. W przypadku nie zastosowania się przez Wykonawcę do wezwania Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
  6. W przypadku wymienionym w ust. 5 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, o której mowa w § 19 ust. 1 pkt 4).
  7. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona odstępująca zobowiązana jest podać pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

## **§ 21**

W przypadku odstąpienia od umowy Strony zobowiązane są do następujących czynności:

1. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządzą protokół inwentaryzacji wykonanych robót.
2. Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót, Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót oraz czynności zabezpieczających poniesie Strona, po której leży przyczyna odstąpienia od umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z winy Wykonawcy, Zamawiający jest zobowiązany pokryć koszt materiałów i urządzeń oraz je przejąć.
4. Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty, urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność.
5. Wykonawca zgłosi do odbioru roboty wykonane do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające.
6. Zamawiający jest zobowiązany do odbioru wykonanych robót.
7. Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren budowy pod swój dozór.



8. Strony wspólnie rozliczą koszty związane z odstąpieniem od umowy uwzględniając przyczyny odstąpienia.

## § 22

1. Zamawiający określa rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki wprowadzenia zmian:
- 1) zmiany terminu umownego wykonania przedmiotu umowy oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego lub wartości wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy z powodu:
    - a) zwłoki właściwych osób lub organów administracji w wydawaniu właściwych pozwoleń, zezwoleń lub zgód, w szczególności tych, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 1) lit. g), h), i) umowy,
    - b) zmiany zakresu robót wynikającej z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian istotnych lub nieistotnych w rozumieniu Prawa budowlanego, które wynikły w trakcie realizacji robót i były konieczne w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy,
    - c) konieczności wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz, uzgodnień itp.,
    - d) konieczności wykonania robót wynikających z rozwiązań zamiennych niewykraczających poza zakres przedmiotu umowy, których wykonanie będzie konieczne dla zrealizowania całości robót i uzyskania założonego efektu użytkowego,
    - e) zmiany przepisów, które skutkują zmianą pozwolenia na budowę wydanego dla realizowanego przedmiotu umowy,
    - f) konieczności wykonania prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych, np. nadzoru budowlanego, konserwatora zabytków itp.,
    - g) nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczych lub okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
    - h) działania siły wyższej, tj. wyjątkowego zdarzenia lub okoliczności (np. przeszkód atmosferycznych o charakterze katastrof), przy czym nie uważa się za czynnik zakłócający wpływu czynników atmosferycznych w czasie realizacji przedmiotu umowy, który przy składaniu ofert musi być normalnie brany pod uwagę,
    - i) zmiany warunków atmosferycznych określonych przez producentów materiałów wykończeniowych jako niezbędne do prawidłowego wykonywania robót,
    - j) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie przedmiotu umowy; fakt ten musi zostać udokumentowany wpisem kierownika budowy do dziennika budowy oraz niezwłocznie zgłoszony Zamawiającemu i potwierdzony przez inspektora nadzoru.
  - 2) zmiany wynagrodzenia:
    - a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego:
      - zmianie ulegnie kwota wynagrodzenia brutto określona w § 2 ust. 1 umowy,
      - zmiana wynagrodzenia nastąpi wyłącznie w stosunku do niezrealizowanej w dniu zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego części przedmiotu umowy,
      - do określonego w ofercie wynagrodzenia w odniesieniu do niezrealizowanej części przedmiotu umowy zostanie zastosowana obowiązująca na dzień dokonania zmiany stawka podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
      - zmiana wynagrodzenia nastąpi o kwotę wynikającą z różnicy między dotychczasową, a nową stawką podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
    - b) w przypadku zmiany 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:
      - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, każda ze Stron umowy w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów

- dokonujących tych zmian, może zwrócić się do drugiej Strony o zmianę wynagrodzenia z uwagi na wyżej wymienioną okoliczność,
- obowiązek wykazania zmiany rzeczywiście ponoszonych kosztów z uwagi na wyżej wymienioną okoliczność należy do Strony, która wystąpi z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, z zastrzeżeniem zapisów ust. 3,
  - wartość wynagrodzenia ulegnie zmianie o różnicę w kosztach ponoszonych przez Wykonawcę w odniesieniu do niezrealizowanej części przedmiotu umowy jedynie w przypadku zmiany wynagrodzenia osób, które bezpośrednio wykonują przedmiot umowy, z zastrzeżeniem poniższych zapisów,
  - wniosek o zmianę wynagrodzenia musi zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy; w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek między kwotą zmiany wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej na kalkulację ceny,
  - wniosek musi obejmować jedynie te koszty realizacji przedmiotu umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty zmiany,
  - wniosek nie może dotyczyć kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń, które nie są konieczne w celu wyrównania wynagrodzeń do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej,
  - jeżeli na dzień złożenia oferty wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokość minimalnej stawki godzinowej, które będą obowiązywały w trakcie realizacji przedmiotu umowy, zostały ogłoszone w sposób wynikający z przepisów prawa, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zmianę umowy w tym zakresie,
- c) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne:
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, każda ze Stron umowy w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się do drugiej strony o zmianę wynagrodzenia z uwagi na wyżej wymienioną okoliczność,
  - obowiązek wykazania zmiany rzeczywiście ponoszonych kosztów z uwagi na wyżej wymienioną okoliczność należy do Strony, która wystąpi z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, z zastrzeżeniem zapisów ust. 3,
  - wartość wynagrodzenia ulegnie zmianie o różnicę w kosztach ponoszonych przez Wykonawcę w odniesieniu do niezrealizowanej części przedmiotu umowy jedynie o różnicę między kosztami ponoszonymi przez Wykonawcę z tytułu podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne dotychczas i po zmianie przepisów,
  - wniosek może obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji przedmiotu umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
- d) w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w Ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych:
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, każda ze Stron umowy w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się do drugiej Strony o zmianę wynagrodzenia z uwagi na wyżej wymienioną okoliczność,



- obowiązek wykazania zmiany rzeczywiście ponoszonych kosztów z uwagi na wyżej wymienioną okoliczność należy do Strony, która wystąpi z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, z zastrzeżeniem zapisów ust. 3,
  - wartość wynagrodzenia ulegnie zmianie o różnicę w kosztach ponoszonych przez Wykonawcę w odniesieniu do niezrealizowanej części przedmiotu umowy jedynie o różnicę między kosztami ponoszonymi przez Wykonawcę z tytułu gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych dotychczas i po zmianie,
  - wniosek może obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji przedmiotu umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w Ustawie o pracowniczych planach kapitałowych,
- e) w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy:
- przez zmianę cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, rozumie się zarówno wzrost cen lub kosztów, jak i ich obniżenie,
  - podstawą do waloryzacji wynagrodzenia będzie zmiana wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej robót budowlanych ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za miesiąc, na poziomie minimalnym +/- 7 %, liczona za okres od miesiąca, w którym została zawarta umowa, do miesiąca, w którym Wykonawca zgłosił gotowość do odbioru częściowego lub końcowego,
  - za początkowy termin ustalenia zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy uznaje się dzień zawarcia umowy. Jeżeli umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert,
  - każda ze Stron umowy w terminie nie wcześniejszym niż po upływie 5 miesięcy od dnia uznanego za początkowy termin ustalenia zmiany i nie później niż przed terminem zakończenia robót budowlanych, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, może zwrócić się do drugiej Strony o zmianę wynagrodzenia, co oznacza że waloryzacji mogą podlegać wyłącznie roboty przewidziane w harmonogramie rzeczowo-finansowym do realizacji od 6-go miesiąca obowiązywania umowy. Wynagrodzenie za roboty wykonane w pierwszych 5-ci u pełnych miesiącach nie podlega waloryzacji. Waloryzacji nie będzie podlegać również wynagrodzenie Wykonawcy za roboty nie objęte umową podstawową, w szczególności za roboty dodatkowe.
  - Stronom przysługuje uprawnienie do żądania zmiany wynagrodzenia zgodnie z art. 439 Ustawy Prawo zamówień publicznych oraz postanowieniami niniejszej umowy gdy wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej robót budowlanych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za miesiące poprzedzające wniosek o waloryzację przekroczy poziom o co najmniej 7 % (wzrost lub obniżenie) w stosunku do wysokości wskaźnika „0” w miesiącu zawarcia umowy =100,
  - obliczenie wartości kwot do zapłaty Wykonawcy nastąpi wg wzoru:  

$$Kz = Kp + (Kp \times W/100)$$
 gdzie:  
 Kz - kwota wynagrodzenia po waloryzacji  
 Kp - kwota do zwaloryzowania, wynikająca z harmonogramu rzeczowo-finansowego  
 W - wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej ustalony w %, stanowiący sumę wartości za poszczególne miesiące objęte waloryzacją – wg danych z Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej za dany miesiąc,
  - zmiana wynagrodzenia będzie dotyczyć wynagrodzenia za roboty budowlane jeszcze niewykonane,

- maksymalna wartość waloryzacji wynagrodzenia nie może przekroczyć 5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy z dnia jej zawarcia, zmiana wynagrodzenia zgodnie z powyższymi zasadami wyczerpuje roszczenia Wykonawcy związane ze zmianą ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy,
  - zmiana wynagrodzenia z tytułu waloryzacji będzie rozliczona aneksem do umowy i na podstawie odrębnej faktury,
  - Wykonawca ma obowiązek zmiany wynagrodzenia należnego podwykonawcom, z którymi zawarł umowę na okres dłuższy niż 6 miesięcy, jeżeli Wykonawcy zmieniono wartość wynagrodzenia w związku ze zmianami cen i kosztów realizacji przedmiotu umowy.
- 3) zmiany podwykonawców robót w przypadku wystąpienia o zmianę na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy.
2. W przypadku żądania przedłużenia terminu umownego, w przypadkach, o których mowa w ust. 1, zostanie przeprowadzona następująca procedura:
- 1) Wykonawca prześle Zamawiającemu projekt zmian do umowy w terminie co najmniej 14 dni przed datą upływu terminu zakończenia umowy wraz z pisemnym uzasadnieniem,
  - 2) Zamawiający udzieli pisemnej odpowiedzi lub odeśle podpisany aneks do umowy przed upływem terminu wykonania umowy.
3. W celu dokonania zmian umowy, o których mowa w ust. 1, pkt 2) lit. b), c), d) i e) Wykonawca zobowiązany jest wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie kalkulacje i dokumenty, w tym m.in. dane z niezależnych źródeł (np. informacje o cenach materiałów budowlanych SECOCENBUD), kopie umów z osobami, które bezpośrednio wykonują przedmiot umowy, dokumenty/deklaracje ZUS:
- 1) potwierdzające zasadność i bezpośredni wpływ zaistniałych zmian na koszty wykonania przedmiotu umowy,
  - 2) określające stopień, w jakim zmiana, o której mowa w ust. 1, pkt 2) lit. b), c), d) i e) wpłynie na wysokość wynagrodzenia,
- Zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w formie aneksu do umowy. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia wraz z żądaniem zmiany wynagrodzenia, szczegółowego sposobu wyliczenia zmian wynagrodzenia, a Zamawiający ma prawo jego weryfikacji.
4. W przypadku, gdy wyposażenie przyjęte w dokumentacji projektowej i zatwierdzone przez Zamawiającego w momencie dostawy:
- 3) nie będzie dostępne na rynku,
  - 4) będzie wycofane ze sprzedaży przez producenta,
  - 5) producent wprowadzi nowszy model,
- Zamawiający przewiduje dopuszczenie zmiany wyposażenia na nowszy lub lepszy model pod warunkiem, że parametry techniczne wyposażenia będą spełniały wymagania określone w zatwierdzonej dokumentacji, a cena nie ulegnie zmianie.
5. Strony zobowiązują się do niezwłocznego, wzajemnego, pisemnego powiadamiania się o zmianach dotyczących określonych w umowie adresów, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy.
6. Każda ze Stron przyjmuje na siebie odpowiedzialność za wszelkie negatywne skutki wynikłe z powodu niewskazania drugiej Stronie aktualnego adresu, pod rygorem uznania za doręczoną korespondencji kierowanej na ostatni adres podany przez Stronę.
7. Warunkiem dokonania zmian postanowień umowy jest zgoda obu Stron wyrażona na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany, w formie aneksu do umowy.

## § 23

- 1. Prawem właściwym dla niniejszej umowy jest prawo polskie.
- 2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.



3. Strony będą dążyły do polubownego rozwiązania sporów wynikłych w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy. W przypadku braku możliwości polubownego rozwiązania sporu, Strony poddają jego rozstrzygnięcie Sądowi powszechnemu właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Przeniesienie wierzytelności przysługujących Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia należnego mu na podstawie niniejszej umowy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. Ponadto bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą stanowić przedmiotu poręczenia ani jakiegokolwiek innej umowy zmieniającej strony stosunku zobowiązaniowego wynikającego z realizacji niniejszej umowy.

#### § 24

1. Datą zawarcia niniejszej umowy jest data jej podpisania przez ostatnią ze Stron. W przypadku umowy podpisywanej elektronicznie zostaje ona zawarta z chwilą złożenia ostatniego z podpisów elektronicznych, stosownie do wskazania znacznika czasu ujawnionego w szczegółach kwalifikowanego podpisu elektronicznego.
2. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**

**Radca Prawny**  
GD 1317

*Rafał Dylewski*

**KIEROWNIK REFERATU**  
Przygotowania i Realizacji Inwestycji

*Beata Puć*

**DYREKTOR**  
DEPARTAMENTU INWESTYCJI

*Justyna Ręczycka*

**SPECJALISTA** 25

*Marta Drewek*

**KARTA GWARANCYJNA WYKONANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH**

sporządzona w dniu .....

1. Zamawiający: Gmina Miasto Elbląg, ul. Łączności 1, 82-300 Elbląg
2. Wykonawca: .....  
.....
3. Umowa Nr .....z dnia .....r.
4. Przedmiot umowy (obiekt/roboty budowlane objęte kartą gwarancyjną):  
Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz budowa budynku szkoły podstawowej w ramach zadania pn.: „Budowa szkoły przy ul. Wybickiego 20 w Elblągu”.
5. Data odbioru końcowego: .....
6. Data protokolarnego potwierdzenia usunięcia wad nieistotnych (jeśli dotyczy):  
.....

**Ogólne warunki gwarancji**

- 6.1. Gwarancja obejmuje łącznie wszystkie roboty budowlane wykonane w ramach Umowy, wbudowane i zamontowane w ramach Umowy Urządzenia oraz materiały użyte w ramach Umowy.
- 6.2. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z Umową, pozwoleniem na budowę (Decyzja nr ..... z dnia .....), projektem budowlanym, Specyfikacją Warunków Zamówienia dla postępowania znak .....), zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami, przepisami prawa budowlanego, przepisami techniczno-budowlanymi i odnoszonymi warunkami technicznymi wynikającymi z funkcji, jaką spełnia budynek szkoły, ze szczególnym uwzględnieniem zaleceń branżowych.
- 6.3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady zmniejszające wartość użytkową, wydajnościową, jakościową, funkcjonalną, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji.
- 6.4. Okres gwarancji na wykonanie przedmiotu zamówienia licząc od dnia następnego po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, a w przypadku stwierdzenia występowania wad nieistotnych - od dnia następnego po dacie protokolarnego potwierdzenia ich usunięcia, wynosi zgodnie z ofertą Wykonawcy ..... miesięcy gwarancji na wszystkie roboty budowlane wykonane w ramach Umowy.
- 6.5. Okres gwarancji ulega stosownemu przedłużeniu lub rozpoczyna swój bieg od nowa w przypadkach określonych w art. 581 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego.
- 6.6. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu kopie dokumentów gwarancyjnych na zamontowane wyroby i Urządzenia wystawione przez ich producentów. Wykonawca, na wniosek Zamawiającego, jest zobowiązany scedować na Zamawiającego uprawnienia z tytułu gwarancji, przekazać oryginały dokumentów gwarancyjnych oraz pomóc w dochodzeniu roszczeń, a także odpowiada za to, że gwarancja ta będzie obejmowała zgodnie z ofertą Wykonawcy co najmniej ..... miesięcy od daty



- podpisania protokołu odbioru końcowego lub od daty protokolarnego potwierdzenia usunięcia wad nieistotnych.
- 6.7. Wykonawca zapewni wykonanie przeglądów serwisowych koniecznych do utrzymania przez Zamawiającego uprawnień z tytułu gwarancji, w tym również w odniesieniu do zamontowanych i zastosowanych Urządzeń, wyrobów i materiałów, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego kosztów wykonania tych przeglądów serwisowych. Wykonawca oświadcza, że powyższe zobowiązanie jest objęte wynagrodzeniem Wykonawcy określonym w umowie. Zamawiający pokryje jednak koszty wymiany zużytych części, chyba, że zużycie jest konsekwencją istnienia wady objętej gwarancją.
- 6.8. Zamawiający wyznaczy terminy przeglądów w okresie gwarancji i rękojmi. Przeglądy dokonywane będą w przypadku ujawnienia wad, co najmniej raz w roku. Z przeglądów sporządza się protokoły podpisane przez obie strony. Niezależnie od wyznaczonych przeglądów, Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego usunie wady zgłoszone przez niego w czasie eksploatacji w okresie gwarancji i rękojmi.
- 6.9. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
- 6.10. Jeżeli w trakcie okresu gwarancji pojawią się wady, Wykonawca przed przystąpieniem do ich naprawy przedstawi i uzgodni z Zamawiającym zakres i technologię ich naprawy.
- 6.11. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad w następujących terminach:
- a) jeśli wada uniemożliwia użytkowanie przedmiotu gwarancji zgodnie z jego przeznaczeniem w całości lub w części – niezwłocznie (Zamawiający określi dokładny termin w wezwaniu pisemnym);
  - b) w pozostałych przypadkach - w ciągu 7 dni od daty otrzymania zgłoszenia lub w innym terminie technicznie możliwym, wyznaczonym przez Zamawiającego.
- Zmiana terminu usunięcia wad wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
- 6.12. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
- 6.13. Jeśli wada fizyczna elementu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.
- 6.14. W przypadku zwłoki Wykonawcy w usunięciu wad zgłoszonych przez Zamawiającego, stwierdzonych w okresie gwarancji, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do zlecenia ich usunięcia innemu podmiotowi według wyboru Zamawiającego, na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz do naliczenia kar umownych. Przy czym w takiej sytuacji Zamawiający nie traci gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
- 6.15. Usunięcie wady zostanie stwierdzone protokołem podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę.
- 6.16. Nie podlegają gwarancji wady powstałe na skutek:
- a) siły wyższej, pod pojęciem których strony rozumieją: stan klęski żywiołowej, wojny, zamieszki, akty terroru,
  - b) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
  - c) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie konserwacji i użytkowania budowli w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania,
  - d) zwłoki w zawiadomieniu Wykonawcy o wadzie, jeżeli wada ta spowodowała inne wady lub uszkodzenia, których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.
- 6.17. Na 1 miesiąc przed upływem okresu gwarancji Wykonawca ma obowiązek pisemnego powiadomienia Zamawiającego o gotowości do pogwarancyjnego odbioru robót.

6.18. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający/Użytkownik zobowiązuje się do przechowania dokumentacji powykonawczej i odbiorowej.

**Warunki gwarancji podpisali:**

**Wykonawca - Udzielający gwarancji**

.....

**Zamawiający - Przyjmujący gwarancję**

.....