



Projekt - UMOWA NR ...../ZP/2026

zawarta w dniu ..... 2026r. w Sulęcinie pomiędzy **Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej z siedzibą w Sulęcinie,**  
**ul. Witosa 7, 69-200 Sulęcin**  
**NIP 927-16-78-291, REGON 000300736**  
**Tel. 95/ 755 21 57**

w imieniu którego działają:

- **Helena Michalak** - **Dyrektor** zwaną dalej „Zamawiającym”,  
a ..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą  
.....z siedzibą w ..... wpisaną  
do CEiDG, REGON ..... NIP .....

w imieniu którego działa:

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019r. (Dz.U z 2023r., poz.1605 ze zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne p.n. „Przebudowa lądowiska dla śmigłowców ratunkowych przy szpitalu Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Sulęcinie w celu dostosowania do obowiązujących przepisów”, w formule zaprojektuj i wybuduj” na podstawie i w zakresie określonym w Programie Funkcjonalno-Użytkowym stanowiącym **Załącznik nr 1 do Umowy** z uwzględnieniem wyjaśnień i zmian dokonanych przez Zamawiającego w czasie trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – jeżeli miały miejsce.
2. **Zadanie inwestycyjne realizowane jest w ramach projektu pn. „Przebudowa lądowiska dla śmigłowców ratunkowych przy szpitalu Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Sulęcinie w celu dostosowania do obowiązujących przepisów”, które jest współfinansowany ze środków Subfunduszu modernizacji podmiotów leczniczych w ramach Programu Inwestycyjnego Modernizacji Podmiotów Leczniczych w zakresie zadań polegających na budowie albo modernizacji lądowisk dla śmigłowców przy szpitalnych oddziałach ratunkowych (SOR).**
3. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, wykonania wszystkich robót budowlanych koniecznych do prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego.
4. Wykonawca, w terminie 14 dni od podpisania umowy, zobowiązuje się do przekazania do akceptacji Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz etapowanie robót na cały zakres umowy, podzielony na 2 etapy, w tym:
  - 1) ETAP I – wykonanie dokumentacji projektowej,
  - 2) ETAP II – realizacja zadania inwestycyjnego zgodnie z zaakceptowanym harmonogramem przez Zamawiającego.



5. Jeżeli niektóre pozycje harmonogramu, o którym mowa w ust. 3 będą wymagały dodatkowego uszczegółowienia lub wyjaśnienia to Wykonawca przedstawi je w formie załącznika do harmonogramu (np. wykaz urządzeń, sprzętu, zatrudnienia, wyposażenia technologicznego obiektów, itp.).
6. **W ramach ETAPU I do obowiązków Wykonawcy należy:**
  - 1) Opracowanie mapy do celów projektowych (w przypadku gdyby była wymagana).
  - 2) Dokumentacja projektowa architektoniczno-budowlana i wykonawcza:
    - a) projekt architektoniczny i zagospodarowania terenu,
    - b) projekt instalacji elektrycznej.
  - 3) Dokumentacja BIOZ – Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia.
  - 4) Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
  - 5) Opracowanie kosztorysów inwestorskich.
  - 6) Opracowanie przedmiarów robót.
  - 7) Inne opracowania niezbędne do uzyskania decyzji, pozwoleń i opinii koniecznych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz pozwalające na uruchomienie lądowiska, w szczególności:
    - a) „Instrukcja Operacyjna” lądowiska (INOP) - aktualizacja,
    - b) „Plan Ratowniczy” lądowiska (PR) - aktualizacja,
    - c) Wniosek o wydanie opinii dot. INOP i PR Lotniczego Pogotowia Ratunkowego (LPR),
    - d) Wniosek o wydanie opinii dot. INOP i PR instytucji zapewniającej służby ruchu lotniczego - Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej (PAŻP),
    - e) Wniosek o aktualizację dokumentacji INOP i PR w „Ewidencji Lądowisk Cywilnych” prowadzonej przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz o zmianę wpisu w decyzji o wpisie lądowiska do „Ewidencji Lądowisk Cywilnych”,
    - f) Aktualizacja lub przygotowanie instrukcji:
      - „Instrukcja postępowania w przypadku przyjęcia zgłoszenia transportu lotniczego”,
      - „Instrukcja utrzymania czystości lądowiska dla śmigłowców i drogi transportu na oddział SOR”,
      - „Instrukcja utrzymania stanu technicznego lądowiska dla śmigłowców” (w tym „Rejestr przeglądów lądowiska”).
  - 8) Pozwolenia, decyzje lub opinie, które należy uzyskać:
    - a) opinia dot. projektu lądowiska wydana przez Lotnicze Pogotowie Ratunkowe (LPR),
    - b) decyzja o pozwoleniu na budowę (PnB) (jeśli będzie wymagana),
    - c) decyzja o pozwoleniu na użytkowanie (jeśli będzie wymagana),
    - d) dokument potwierdzający możliwość wykorzystania terenu na cele lądowiska, wydany przez Burmistrza miasta Sulęcina,
    - e) Zgoda posiadacza nieruchomości, na której znajduje się lądowisko na wykorzystanie terenu na cele lądowiska.
  - 9) Pozwolenia, decyzje lub opinie, które należy uzyskać na etapie aktualizacji dokumentacji INOP i PR:
    - a) opinia instytucji zapewniającej służby ruchu lotniczego (Polska Agencja Żeglugi Powietrznej - PAŻP),
    - b) informacja o aktualizacji dokumentacji INOP i PR w „Ewidencji Lądowisk Cywilnych” prowadzonej przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz zmiana decyzji o wpisie lądowiska do „Ewidencji Lądowisk Cywilnych”,
    - c) uzyskanie potwierdzenia z Działu Operacji Lotniczych LPR o wpisaniu zmian dot. lądowiska



do Instrukcji Operacyjnej LPR cz. „C”,

**7. W ramach ETAPU II do obowiązków Wykonawcy należy:**

- 1) Wykonać prace prac budowlano-wykonawcze w zakresie:
  - a) przejęcie placu budowy, w tym uzgodnienie z Zamawiającym dostępu do obiektu w sposób niezakłócający codziennej pracy szpitala,
  - b) przygotowanie i zabezpieczenie terenu budowy,
  - c) przeprowadzenie prac rozbiórkowych,
  - d) przeprowadzenie prac budowlanych i instalacyjnych,
  - e) uporządkowanie terenu po zakończeniu prac budowlanych,
  - f) przeprowadzenie odbiorów,
  - g) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (w przypadku gdyby było wymagane),
  - h) uzyskanie aktualizacji wpisu w „Ewidencji Lądowisk Cywilnych” prowadzonej przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego,
  - i) uzyskanie potwierdzenia z Działu Operacji Lotniczych **LPR** o aktualizacji Instrukcji Operacyjnej LPR cz. „C”,
  - j) przeszkolenie personelu szpitala obsługującego lądowisko z zasad bezpieczeństwa i współpracy z załogą śmigłowca ratunkowego/ratowniczego,
  - k) zgłoszenie gotowości przyjęcia statków powietrznych do **LPR**.
- 2) Z chwilą przyjęcia terenu budowy Wykonawca staje się właścicielem i posiadaczem odpadów, z którymi będzie postępował zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r., o odpadach (Dz.U. z 2020 r., poz. 797 z późn. zm.) oraz Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r., Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.).
- 3) Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na terenie budowy i w jej bezpośrednim sąsiedztwie w zakresie, w jakim prowadzone prace mogą mieć na nie wpływ,
- 4) Zamawiający wymaga zapewnienia bezpłatnego serwisu zainstalowanych urządzeń i instalacji, przez okres gwarancji, w tym wykonanie przeglądów okresowych i konserwacji zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi w szczególności z:
  - Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.),
  - wymagań producentów urządzeń,
- 5) Wykonawca na własny koszt przygotowuje plac budowy i zabezpieczy go oraz oznakuje zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 6) Wykonawca na własny koszt w ramach zaoferowanej ceny wykona wszelkie niezbędne na czas prowadzenia budowy roboty przygotowawcze i zabezpieczeniowe,
- 7) Wykonawca zapewni na własny koszt zaplecze budowy dla siebie oraz niezbędne pomieszczenia potrzebne do prowadzenia nadzoru,
- 8) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia i utrzymania bezpieczeństwa terenu budowy oraz robót poza terenem budowy w okresie trwania realizacji umowy, aż do zakończenia i przejęcia robót,
- 9) Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie czynności bądź zaniechania na placu budowy, w okresie trwania zamówienia, aż do jego zakończenia tj. do chwili wystawienia przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego,
- 10) Wykonawca w ramach zamówienia ma uprzątnąć plac budowy i po zakończeniu robót doprowadzić go do stanu uporządkowanego,



- 11) Wykonawca będzie prowadził prace zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska. Wszystkie odpady należy przekazywać wyspecjalizowanym firmom posiadającym wymagane prawem zezwolenia na transport i zbieranie odpadów wraz z opłatami za ich utylizację. Zamawiający będzie żądać stosownych pokwitowań,
  - 12) Wykonawca przygotuje wszystkie dokumenty, wymagane przepisami prawa, niezbędne w celu oddania obiektu do użytkowania,
  - 13) Wykonawca dokona w imieniu Zamawiającego zgłoszenia inwestycji na podstawie przygotowanych przez siebie dokumentów, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
  - 14) Wykonawca będzie współpracował z Inspektorem Nadzoru oraz Zamawiającym w zakresie uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
8. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz zawartą z Zamawiającym umową.
  9. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, opisem przedmiotu zamówienia i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń co do jego kompletności, zupełności, poprawności sporządzenia oraz oświadcza, że są one wystarczające do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i z dochowaniem najwyższej staranności wymaganej od profesjonalnego przedsiębiorcy budowlanego.
  10. Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są współpracować przy wykonaniu przedmiotu umowy w celu należytej realizacji Zamówienia.
  11. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej.
  12. Roboty budowlane nie ujęte w PFU, stanowiącym **załącznik nr 1** do umowy, będą przyjmowane przez Wykonawcę do realizacji na podstawie aneksu do niniejszej umowy poprzedzonego sporządzeniem protokołu konieczności wykonania tych robót, w przypadku wystąpienia konieczności ich wykonania.

## § 2

### DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

1. W zakres dokumentów projektowych oraz innych opracowań, opinii, pozwoleń, decyzji i dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia wchodzi:
  - 1) Opracowanie mapy do celów projektowych (w przypadku gdyby była wymagana).
  - 2) Dokumentacja projektowa architektoniczno-budowlana i wykonawcza:
    - a) projekt architektoniczny i zagospodarowania terenu,
    - b) projekt instalacji elektrycznej.
  - 3) Dokumentacja BIOZ – Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia.
  - 4) Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
  - 5) Opracowanie kosztorysów inwestorskich.
  - 6) Opracowanie przedmiarów robót.
  - 7) Inne opracowania niezbędne do uzyskania decyzji, pozwoleń i opinii koniecznych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz pozwalające na uruchomienie lądowiska, w szczególności:
    - a) „Instrukcja Operacyjna” lądowiska (INOP) - aktualizacja,
    - b) „Plan Ratowniczy” lądowiska (PR) - aktualizacja,
    - c) Wniosek o wydanie opinii dot. INOP i PR Lotniczego Pogotowia Ratunkowego (LPR),
    - d) Wniosek o wydanie opinii dot. INOP i PR instytucji zapewniającej służby ruchu lotniczego - Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej (PAŻP),



- e) Wniosek o aktualizację dokumentacji INOP i PR w „Ewidencji Lądowisk Cywilnych” prowadzonej przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz o zmianę wpisu w decyzji o wpisie lądowiska do „Ewidencji Lądowisk Cywilnych”,
  - f) Aktualizacja lub przygotowanie instrukcji:
    - „Instrukcja postępowania w przypadku przyjęcia zgłoszenia transportu lotniczego”,
    - „Instrukcja utrzymania czystości lądowiska dla śmigłowców i drogi transportu na oddział SOR”,
    - „Instrukcja utrzymania stanu technicznego lądowiska dla śmigłowców” (w tym „Rejestr przeglądów lądowiska”).
2. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania w imieniu Zamawiającego:
- 1) opinię dot. projektu lądowiska wydana przez Lotnicze Pogotowie Ratunkowe (LPR),
  - 2) decyzję o pozwoleniu na budowę (PnB) (jeśli będzie wymagana),
  - 3) decyzję o pozwoleniu na użytkowanie (jeśli będzie wymagana),
  - 4) dokument potwierdzający możliwość wykorzystania terenu na cele lądowiska, wydany przez Burmistrza miasta Sulęcina,
  - 5) pozwolenia, decyzje lub opinie, które należy uzyskać na etapie aktualizacji dokumentacji INOP i PR:
    - a) opinia instytucji zapewniającej służby ruchu lotniczego (Polska Agencja Żeglugi Powietrznej - PAŻP),
    - b) informacja o aktualizacji dokumentacji INOP i PR w „Ewidencji Lądowisk Cywilnych” prowadzonej przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz zmiana decyzji o wpisie lądowiska do „Ewidencji Lądowisk Cywilnych”,
    - c) uzyskanie potwierdzenia z Działu Operacji Lotniczych LPR o wpisaniu zmian dot. lądowiska do Instrukcji Operacyjnej LPR cz. „C”,
3. Zamawiający wymaga sprawowanie nadzoru autorskiego podczas każdego z etapów realizacji inwestycji na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej tj.:
- 1) kontrolowanie zgodności prowadzonych prac z dokumentacją projektową, z obowiązującymi przepisami prawa i normami;
  - 2) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań oraz jej ewentualne uzupełnienie w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego;
  - 3) uzgadnianie z Zamawiającym i Wykonawcą robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego;
  - 4) ewentualna korekta dokumentacji projektowej w przypadku jej wad, braków, konieczności wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do projektu, które wynikną z przyczyn technicznych ujawnionych w trakcie prowadzenia robót w terminie 7 dni kalendarzowych licząc od dnia pisemnego zgłoszenia ich Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 5) nadzorowanie, aby zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego;
  - 6) udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego,
  - 7) uczestnictwo w odbiorach robót zanikających oraz w odbiorach końcowych robót, w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego.
4. Dokumentacja projektowa winna być sprawdzona przez projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia, którzy są zobowiązani sprawdzić poprawność oraz spójność wykonanej dokumentacji projektowej. Dokumentacja projektowa winna zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów.





5. Dokumentację projektową – projekt budowlany, projekt wykonawczy oraz specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych należy wykonać zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.
6. Projekt budowlany winien zawierać spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet oraz pisemne oświadczenie, że jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami prawa oraz normami, zasadami wiedzy technicznej i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
7. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania niezbędnych opinii, uzgodnień, decyzji wymaganych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej.
8. Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych należy opracować dla zaprojektowanych rozwiązań technicznych, technologicznych, organizacyjnych i projektowych.
9. Projekt budowlany, przed złożeniem do organu wydającego decyzję o pozwoleniu na budowę należy przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji.
10. Z wnioskiem o akceptację występuje Wykonawca. Zamawiający w terminie do 7 dni od daty przekazania projektu budowlanego przekaże Wykonawcy informację o akceptacji lub zgłosi uwagi/zastrzeżenia, które należy uwzględnić w projekcie budowlanym.
11. Po akceptacji przez Zamawiającego projektu budowlanego Wykonawca wykona projekt wykonawczy, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
12. Całość dokumentacji projektowej należy dostarczyć Zamawiającemu w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej w następujących formatach \*.pdf i \*.doc w przypadku dokumentacji tekstowej, \*.pdf, \*.cdr, \*.dxf i \*.dwg w przypadku rysunków w następującej ilości egzemplarzy:
  - 1) „Dokumentacja projektowa” – 5 egzemplarzy w formie papierowej,
  - 2) „Instrukcja Operacyjna” i „Plan Ratowniczy” lądowiska – 5 egzemplarzy w formie papierowej,
  - 3) pozostałe opracowania (w tym m.in. kosztorysy, przedmiary robót, dokumentacja geodezyjna, specyfikacje techniczne wykonania robót budowlanych itp.), – 2 egzemplarze w formie papierowej,
  - 4) pozostała dokumentacja w tym: uzyskane opinie, decyzje i pozwolenia oraz przygotowane pisma – 1 egzemplarz w formie papierowej,
  - 5) całą dokumentację należy przekazać w wersji elektronicznej – 1 egz. CD-ROM.
13. Projekt powinien być zaopiniowany zgodnie z obowiązującymi przepisami.
14. Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w imieniu Zamawiającego przed wszystkimi władzami, urzędami i instytucjami, organami administracji państwowej, samorządowej oraz właścicielami nieruchomości w zakresie złożenia, uzyskania i odbioru wszelkich niezbędnych decyzji, zezwoleń i zgód od właściwych władz, urzędów, organów, instytucji oraz właścicieli nieruchomości w zakresie opracowania dokumentacji projektowej zadania. Wykonawca będzie działał jako pełnomocnik Zamawiającego w zakresie określonym w pełnomocnictwie bez możliwości zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
15. Wymagany okres gwarancji na dokumentację projektową obejmuje czas realizacji projektu wraz z wykonaniem robót budowlanych oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie jeżeli dotyczy.

### § 3

#### WYMAGANIA DOTYCZĄCE REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania z należytą starannością wszelkich czynności i robót niezbędnych dla zrealizowania przedmiotu umowy.



2. Przekazanie terenu budowy Wykonawcy przez Zamawiającego, nastąpi w terminie 7 dni licząc od dnia przekazania Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 6 niniejszej umowy. Opóźnienie w przekazaniu terenu budowy ze względu na nieprzekazanie Zamawiającemu dokumentów, o których mowa wyżej będzie traktowane, jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
3. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 3 dni, informować Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na realizację przedmiotu umowy. W przypadku nie wykonania powyższego obowiązku, Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania i uzgadniania z Zamawiającym proponowanych rozwiązań projektowych, a także informowania Zamawiającego o postępie prac i decyzjach podejmowanych w trakcie projektowania.
5. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający zastrzega sobie prawo do zgłaszania uwag i przekazywania dyspozycji w celu ich uwzględnienia w dokumentacji projektowej oraz modyfikacji zaproponowanych rozwiązań.
6. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia możliwości do korzystania z istniejących dróg komunikacyjnych w sposób umożliwiający dojazd oraz dojście do wszystkich nieruchomości prywatnych, instytucji publicznych i podmiotów prowadzących działalność gospodarczą przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
7. W przypadku konieczności zajęcia pasa drogowego w związku z wjazdem na budowę Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy dróg.
8. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadamiania z co najmniej 5 – dniowym wyprzedzeniem właścicieli lub użytkowników nieruchomości przyległych do terenu budowy o utrudnionym dojeździe i ewentualnym braku możliwości dojazdu do tych nieruchomości i jego czasookresie. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania z tytułu poniesionych strat będących następstwem uniemożliwienia dojazdu lub nienależytego zorganizowania dojazdu.
9. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do zgodnej z umową realizacji robót, polecać dokonywanie zmian w zakresie wykonania przedmiotu umowy, a Wykonawca winien wykonać każde z poniższych poleceń:
  - a) pominąć wskazane roboty,
  - b) wykonać roboty nieprzewidziane.Polecenie ma jedynie charakter techniczno-organizacyjny i stanowi dokument przygotowawczy dla zawarcia aneksu do umowy. Przystąpienie do wykonywania powyższych robót może nastąpić dopiero po podpisaniu aneksu do Umowy.
10. Zamawiający jest uprawniony do dokonywania zmian w dokumentacji i opracowaniach, o których mowa w § 1 ust. 6 w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji i opracowaniach jest następstwem nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę - koszty z tym związane obciążają Wykonawcę.
11. W toku realizacji przedmiotu umowy będą odbywać się rady budowy (spotkania koordynacyjne obu stron umowy). Spotkania rady budowy będą odbywać się w terminach ustalonych przez Zamawiającego nie rzadziej niż raz w miesiącu) lub na wniosek Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany uczestniczyć w wyznaczonych przez Zamawiającego radach budowy, przedstawiać na radach budowy sprawozdania dotyczące w szczególności: stanu realizacji przedmiotu umowy, zaawansowania robót w odniesieniu do obowiązującego harmonogramu, problemów w realizacji.



12. W przypadku, gdy uzgodnienia z właścicielami sieci to nakazują, Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania prac pod nadzorem właścicieli sieci oraz poniesienia kosztów tego nadzoru.
13. Wykonawca jest zobowiązany wykonać niezbędne badania, pomiary, próby, sprawdzenia, opinie oraz zapewnić odbiory realizowanych robót przez odpowiednie służby, instytucje i właścicieli sieci oraz uzyskać wszystkie niezbędne decyzje umożliwiające stwierdzenie poprawności wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu protokołów odbioru z zarządcami sieci uzbrojenia terenu, które wynikają z uzgodnień dokumentacji projektowej.
14. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania stosownych wystąpień, uzgodnień, zgłoszeń i powiadomień koniecznych dla zgodnej z prawem i terminowej realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca uprawniony jest do występowania do Zamawiającego o udzielenie koniecznych dla tych czynności pełnomocnictw, a Zamawiający udzieli Wykonawcy lub jego przedstawicielowi takiego pełnomocnictwa.
15. Wykonawca jest zobowiązany do doprowadzenia do stanu istniejącego przed rozpoczęciem realizacji przedmiotu umowy nieruchomości, czy też innych obiektów osób trzecich, jeżeli zostały naruszone przez Wykonawcę w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
16. Wykonawca zobowiązany jest do zaopatrzenia osób uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy w wymaganą odzież ochronną i inne niezbędne środki ochronne.

#### § 4

#### WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZATRUDNIENIA PRZEZ WYKONAWCĘ LUB PODWYKONAWCĘ NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ

1. Zgodnie art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób, które wykonywać będą czynności polegające na pracach fizycznych, montażowych, operowaniu sprzętem oraz narzędziami przy realizacji robót budowlanych objętych przedmiotem umowy, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r. Poz. 277).
2. Wykonawca zobowiązany jest, aby osoby wykonujące czynności, o których mowa w ust. 1 były zatrudnione do ich realizacji na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. 2025 Poz. 277), co najmniej na czas wykonywania tych czynności w czasie realizacji niniejszej umowy.
3. W przypadku, gdy Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy wykonanie części przedmiotu zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w umowie o podwykonawstwo zapisy, o których mowa w ust. 1 i 2.
4. W trakcie realizacji umowy, Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania zamówienia.
5. W trakcie realizacji umowy, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie (nie krótszym niż 3 dni robocze od dnia przekazania wezwania), Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie





umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących w trakcie realizacji umowy czynności wskazane w ust. 1 Zamawiając może żądać następujących dokumentów:

- a) oświadczenia zatrudnionego pracownika; oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu zatrudniającego pracownika, nazwisko imię pracownika, datę złożenia oświadczenia, oświadczenie pracownika, że jest zatrudniony na podstawie umowy o pracę oraz jego podpis;
  - b) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
  - c) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000) (tj. w szczególności<sup>1</sup> bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - d) innych dokumentów – zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
6. Niezłożenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę w wyznaczonym terminie żądanych przez Zamawiającego dokumentów, o których mowa w ust. 5 traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności polegających na wykonywaniu robót budowlanych objętych przedmiotem umowy i stanowi podstawę do naliczenia kary umownej.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 5

### PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca - zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie - wykona zamówienie:
  - 1) bez udziału podwykonawców;
  - 2) przy udziale następujących podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej, pod rygorem nieważności: ( którym powierza następujący zakres robót):
    - a) ....., zakres powierzonych prac ,

<sup>1</sup> Wylczenie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych;



- b) ....., zakres powierzonych prac ,  
( w zależności od deklaracji Wykonawcy w ofercie zostanie wykreślony pkt 1) lub 2)
2. Powierzenie Podwykonawcom określonym w ust. 1 pkt 2) realizacji robót nie zmienia treści zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, ich przedstawicieli lub pracowników tak, jakby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.
  3. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec Podwykonawców, z którymi współpracuje w związku z realizacją niniejszej umowy.
  4. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez Podwykonawców/ dalszych Podwykonawców.
  5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji umowy, do przedłożenia Zamawiającemu w terminie do 7 dni, przed wprowadzeniem na budowę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest dołączyć do projektu umowy zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o Podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
  6. Każdy projekt umowy lub umowa o podwykonawstwo powinna zawierać co najmniej:
    - 1) szczegółowy zakres robót przewidzianych do wykonania;
    - 2) wysokość wynagrodzenia należną Podwykonawcy, która nie może być wyższa od wynagrodzenia określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym zadania inwestorskiego za zakres robót, który został powierzony podwykonawcy;
    - 3) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż 60 dni, licząc od daty doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy/ usługi/roboty budowlanej;
    - 4) termin wykonania zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy/usługi/ roboty budowlanej;
    - 5) możliwość wypowiedzenia umowy w przypadku, gdy Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie dochowa terminu, o którym mowa w pkt 4;
    - 6) oświadczenie, że Podwykonawca zapoznał się z treścią umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
  7. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
    - 1) nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w szczególności nie spełnia ona wymagań określonych w ust 6,
    - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy/usługi/roboty budowlanej,w przypadku zaistnienia okoliczności o których mowa w pkt 1- 2, Zamawiający zgłosi w terminie do 7 dni, licząc od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, w formie pisemnej zastrzeżenia. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane do upływu terminu wskazanego w zdaniu pierwszym uważa się za akceptację przez Zamawiającego tego projektu.



8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie nieprzekraczającym 7 dni, licząc od daty jej zawarcia.
9. W przypadku, gdy umowa której przedmiotem są roboty budowlane, o której mowa w ust. 8 nie spełni wymagań określonych przez Zamawiającego w ust. 7, Zamawiający zgłosi w terminie wskazanym w ust. 7 w formie pisemnej sprzeciw do umowy. Brak zgłoszenia sprzeciwu w formie pisemnej w terminie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, uważa się za akceptację przez Zamawiającego umowy.
10. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł. Powyższe znajduje odpowiednie zastosowanie również do wszelkich późniejszych zmian, aneksów i uzupełnień umowy.
11. W przypadku, gdy w umowie, o której mowa w ust. 10 termin zapłaty wynagrodzenia będzie dłuższy niż określony w ust. 6 pkt 3, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę w terminie 5 dni, licząc od daty otrzymania umowy i wezwie Wykonawcę do dokonania zmiany tej umowy. Brak zmiany umowy w terminie 5 dni, licząc od daty przesłania wezwania będzie skutkowało naliczeniem kary, o której mowa w § 21 ust. 1 lit. e).
12. Zapisy ust. 5-11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. Przedkładający może sam poświadczyć kopię umów, o których mowa w ust. 8 i ust. 10.
14. Zamawiający w trakcie obowiązywania umowy dopuszcza zmianę Podwykonawcy wskazanego w ust. 1 lub wprowadzenie nowego Podwykonawcy dla zakresu innego niż w wskazany w ust. 1.
15. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie, spełnia je w stopniu nie mniejszym, niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
16. W sytuacji, o której mowa w ust. 15 Wykonawca zobowiązany jest wraz z projektem umowy o podwykonawstwo/kopią umowy o podwykonawstwo przedstawić dokumenty dotyczące Podwykonawcy:
  - a) aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru;
  - b) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia;
  - c) dokument potwierdzający, że Podwykonawca spełnia wymagane przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia wskazane w SWZ w Rozdziale IX.
17. W przypadku, gdy Wykonawca zatrudni Podwykonawcę, zobowiązany jest dołączyć do wystawionej faktury dowód potwierdzający dokonanie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy za zrealizowaną przez niego część przedmiotu umowy wraz ze wskazaniem kwoty tego wynagrodzenia oraz zakresu za jaki się ono należy. W przypadku braku przedstawienia przez Wykonawcę dowodu zapłaty, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia Wykonawcy do czasu dostarczenia przez Wykonawcę wymaganego dokumentu.
18. Zapis ust. 17 stosuje się odpowiednio do dalszych Podwykonawców.



19. 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 dokonując potrącenia kwoty wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
20. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 19 dotyczy wyłącznie należności, które powstały po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umów 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.
21. Wprowadzenie przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę nowego Podwykonawcy bez akceptacji przez Zamawiającego umów, o których mowa w ust. 8 i ust. 10 zwalnia Zamawiającego z dochodzenia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę jakichkolwiek roszczeń względem Zamawiającego.
22. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy i zostanie dokonana w terminie 30 dni, licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury z zastrzeżeniem ust. 19- 21 i ust. 23 i ust. 24.
23. Przed dokonaniem zapłaty, o której mowa w ust. 22, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia na piśmie uwag dotyczących zasadności dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy. Wykonawca zobowiązany będzie zgłosić uwagi Zamawiającemu w terminie 7 dni, licząc od daty otrzymania wezwania.
24. W przypadku zgłoszenia uwag w terminie wskazanym w ust. 23, Zamawiający będzie uprawniony do:
  - 1) odmowy dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność zapłaty, albo,
  - 2) złożenia do depozytu sądowego kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo,
  - 3) dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia, w przypadku wykazania przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zasadności zapłaty.
25. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 19, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
26. Maksymalna suma wynagrodzeń przysługująca podwykonawcom i dalszym podwykonawcom nie może przekroczyć kwoty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy, określonego w §11 ust. 1
27. Zamawiający żąda aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych do realizacji robót. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym w trakcie realizacji zamówienia, a także przekaze informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót.





28. Korzystając ze świadczeń Podwykonawcy, Wykonawca nałoży na Podwykonawcę obowiązek przestrzegania wszelkich zasad, reguł i zobowiązań określonych w umowie, w tym zobowiązania do zachowania poufności, w zakresie w jakim odnoszą się one będą do zakresu prac danego Wykonawcy, pozostając jednocześnie gwarantem ich wykonania oraz przestrzegania przez Podwykonawcę.

## § 6

### PERSONEL WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić na własny koszt osoby, które będą pełniły następujące funkcje:
  - a) **Kierownika Budowy:**
    - z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im uprawnienia równoważne,
    - przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego.
  - b) **Kierownik Robót Elektrycznych:**
    - z uprawnieniami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń lub odpowiadające im uprawnienia równoważne;
    - przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić projektantów we wszystkich branżach oraz kierowników w innych specjalnościach niż wskazane w ust. 1 jeżeli obowiązek ich udziału w realizacji umowy wynika z obowiązujących przepisów prawa.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że funkcje kierownika budowy oraz kierowników robót będą pełnić osoby wskazane w wykazie osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, który stanowi **załącznik nr 3** do umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania stałości (niezmienności) składu osobowego zespołu w czasie trwania umowy. Dopuszcza się zmianę osób wskazanych w **załączniku nr 3** do umowy za zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie aneksu do umowy pod warunkiem, że Wykonawca udowodni (przedkładając odpowiednie dokumenty), że następcy spełniają wymagania opisane w ust. 1.
5. W terminie 3 dni od dnia podpisania umowy, Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu dokumenty dotyczące osób (projektantów wszystkich branż) przeznaczonych do opracowania dokumentacji projektowej:
  - potwierdzające posiadanie odpowiednich uprawnień,
  - przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego.
6. W terminie 3 dni od dnia zakończenia I ETAPU umowy, Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu dokumenty dotyczące osoby wskazanej na stanowisko kierownika budowy:
  - potwierdzające posiadanie odpowiednich uprawnień,
  - przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego,
  - oświadczenie o przyjęciu obowiązków kierownika budowy,
  - oświadczenie o sporządzeniu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (o ile wystąpi taki obowiązek).
7. W przypadku, gdy osoby biorące udział w realizacji umowy nie znają języka polskiego wymagane jest, aby Wykonawca zapewnił pełną usługę tłumaczenia na i z języka polskiego.
8. Zamawiający może zażądać zmiany osoby pełniącej funkcję, o której mowa w ust. 1 jeżeli uzna, że osoba ta nie wykonuje należycie swoich obowiązków wynikających z umowy, a także w inny sposób przez swoje działania lub zaniechania wywiera istotny negatywny wpływ na realizację umowy. Wykonawca zobowiązany jest zmienić wskazaną osobę na inną spełniającą wymagania określone w ust. 1 w terminie



7 dni od dnia otrzymania żądania Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje zmianę osoby wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osoby zastępowanej określonych w ust. 1.

9. Opóźnienie w wykonaniu żądania Zamawiającego stanowi podstawę do naliczenia kary umownej.
10. Przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku właściwej osoby lub skierowanie do wykonywania przedmiotu umowy osoby innej osoby niż wskazanej w **Załączniku nr 3** do umowy, lub która nie uzyskała akceptacji Zamawiającego, stanowi podstawę do naliczenia kary umownej oraz odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

## § 7

### UBEZPIECZENIE WYKONAWCY

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań objętych umową, ocenianego w granicach przewidzianych do umów starannego działania, z uwzględnieniem zawodowego charakteru wykonywanych czynności.
2. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony z tytułu następstw błędów projektowych mogących powstać w toku realizacji niniejszej umowy.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu w związku z wykonywaniem robót budowlanych, prowadzonych w oparciu o dokumentację projektową będącą przedmiotem umowy, jeżeli roboty te wykonywane były zgodnie z tą dokumentacją, a szkoda powstała w związku lub z powodu wad w tej dokumentacji.
4. Wykonawca odpowiada za teren budowy i ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka za ewentualnie powstałe szkody w pełnej wysokości od dnia przekazania terenu przez Zamawiającego do momentu podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, w tym w szczególności za spowodowanie uszkodzeń w czasie wykonywania robót, a także za uszkodzenia i szkody, które powstaną lub mogłyby powstać na skutek prowadzonych robót.
6. Wykonawca najpóźniej w dniu zawarcia Umowy przedłoży Zamawiającemu polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia OC w zakresie związanym z Przedmiotem Umowy, zapewniającą ochronę ubezpieczeniową z limitem minimum 1.000.000,00 PLN (słownie: jeden milion złotych).
7. W przypadku, gdy termin ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 6 upłynął w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu, jednak nie później niż w ciągu 7 dni od dnia upływu terminu ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 6 dokumentu potwierdzającego kontynuację ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej wraz z dowodem potwierdzającym opłatę wymagalnych składek.
8. W przypadku wystąpienia bezpośrednio do Zamawiającego z roszczeniami wynikającymi z działania lub zaniechania Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić Zamawiającemu wszelkie koszty przez niego poniesione, w tym kwoty zasądzone prawomocnymi wyrokami łącznie z kosztami zastępstwa procesowego.
9. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w realizacji obowiązku, o którym mowa w ust. 6 i 7 Zamawiający jest uprawniony do ubezpieczenia terenu budowy na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę oraz do naliczenia kary umownej lub odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy i naliczenia kary umownej.



§ 8

**OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA STRON**

1. Zamawiający jest zobowiązany do:
  - a) udzielenie Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w imieniu Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją przedmiotu umowy,
  - b) przekazanie Wykonawcy oświadczenia Zamawiającego dotyczącego dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
  - c) współdziałania w okresie realizacji przedmiotu umowy, w szczególności do niezwłocznego konsultowania proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań projektowych,
  - d) protokolarnego przekazania terenu budowy oraz dziennika budowy,
  - e) dokonania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego przedmiotu umowy,
  - f) zapłaty należnego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do:
  - a) bieżącej kontroli prawidłowości realizacji zobowiązań Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy, w szczególności ich terminowości i stanu zaawansowania,
  - b) zlecenia sprawdzenia dokumentacji projektowej stanowiącej I ETAP umowy lub jej elementów osobom trzecim.
3. Wykonawca jest zobowiązany do:
  - a) informowania Zamawiającego o problemach dotyczących realizacji umowy, pozyskania własnym staraniem materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
  - b) sporządzenia dokumentacji i opracowań, o których mowa w § 1 ust. 6 z należytą starannością, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami oraz przepisami prawa oraz przy uwzględnieniu wymogu najwyższej staranności,
  - c) nieodpłatnego usuwania stwierdzonych wad przedmiotu umowy,
  - d) protokolarnego przejścia terenu budowy,
  - e) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem należytej staranności i uwzględnieniem specyfiki obiektu oraz jego przeznaczenia, w sposób uniemożliwiający wejście na teren budowy osób trzecich,
  - f) oznaczenia terenu budowy lub innych miejsc, które mogą być wymienione jako stanowiące część terenu budowy,
  - g) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom Zamawiającego, których wykaz zostanie przekazany w dniu przekazania terenu budowy, a także udostępnienie im danych i informacji wymaganych prawem budowlanym,
  - h) utrzymania własnym staraniem i na własny koszt miejsc objętych robotami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zbędnych urządzeń pomocniczych oraz usuwania na bieżąco wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
  - i) prowadzenia robót z uwzględnieniem faktu ich wykonywania w funkcjonującym (prowadzącym całodobowo działalność leczniczą) Szpitalu, aby swoim działaniem nie powodować sytuacji uciążliwych dla personelu i pacjentów,
  - j) pełnienia nadzoru nad swoimi pracownikami w trakcie realizacji robót objętych umową,
  - k) uzgadniania każdorazowo z Zamawiającym co najmniej na dwa dni robocze przed planowanym działaniem, wszelkich wyłączeń lub ingerencji w instalacje elektryczne i sanitarne Szpitala.



- l) pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu robót zanikowych lub ulegających zakryciu, a Zamawiający w ciągu dwóch dni roboczych dokona odbioru i potwierdzi w formie pisemnej ich wykonanie,
- m) w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń, natychmiastowego wykonania robót zabezpieczających i niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego,
- n) kompletowania dokumentacji powykonawczej budowy,
- o) prowadzenia obsługi geodezyjnej i geotechnicznej budowy,
- p) stosowania wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu w budownictwie, zgodnie z art. 10 prawa budowlanego. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania materiałów fabrycznie nowych, wolnych od jakichkolwiek wad fizycznych i wad prawnych oraz roszczeń osób trzecich i stanowiących własność Wykonawcy,
- q) wykonania przedmiotu umowy z własnych wyrobów i materiałów, które nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych, innych przepisów obowiązujących w tej materii oraz odpowiadających jakościowo wymaganiom określonym w projekcie budowlanym i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót. Zastosowane materiały powinny być najwyższej jakości a zamontowane urządzenia – wyprodukowane w roku wbudowania, o udokumentowanym pochodzeniu,
- r) dostarczenia na każde żądanie Zamawiającego wymaganych dokumentów między innymi protokołów, zaświadczeń z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, badań, kompleksowych pomiarów, czynności rozruchowych i prób oraz protokołów odbioru robót branżowych, objętych przedmiotem umowy,
- s) dostarczenia na każde żądanie Zamawiającego instrukcji obsługi i eksploatacji oraz dokumentacji techniczno – ruchowych (DTR) zainstalowanych urządzeń – jeśli takowe są wymagane. Wymienione dokumenty winny być sporządzone w języku polskim,
- t) dostarczenia na każde żądanie Zamawiającego aprobaty technicznej na wbudowane materiały, wyroby i urządzenia, oraz wymagane przepisami certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności i atesty,
- u) postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Wykonawca jako wytwórca odpadów, w rozumieniu ustawy o odpadach, ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity. Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1219), jak i w razie potrzeby dokonać zgłoszenia o fakcie wytwarzania odpadów do właściwego organu. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie koszty gospodarowania odpadami,
- v) jeżeli nastąpi strata lub uszkodzenie w robotach lub w jakiegokolwiek ich części, w materiałach i urządzeniach przeznaczonych do ich wykonania w okresie, w którym Wykonawca jest odpowiedzialny za teren prac i wykonywanie Przedmiotu Umowy, Wykonawca naprawi je niezależnie od tego, z jakich przyczyn powstały straty i szkody - na swój koszt w taki sposób, aby wykonany Przedmiot Umowy odpowiadał pod każdym względem wymaganiom określonym w dokumentacji i Umowie.
- w) prowadzenia dziennika budowy oraz przekazania go Zamawiającemu po zakończeniu robót, przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy,
- x) zapewnienia kierowania robotami budowlanymi przez kierownika budowy,
- y) ponoszenia kosztów zużycia mediów wynikających z ustaleń poczynionych z właścicielami mediów,





- z) uzgodnienia warunków rozpoczęcia robót związanych z infrastrukturą techniczną z ich zarządcami oraz ponoszenia wszystkich kosztów z tym związanych, w tym kosztów związanych z nadzorem technicznym wymaganym przez zarządców,
  - aa) spełnienia warunków i uwag zawartych w uzgodnieniach branżowych zarządców infrastruktury technicznej, które zostały nałożone na Zamawiającego lub Wykonawcę,
  - bb) spełnienia warunków określonych w decyzjach administracyjnych,
  - cc) składowania materiałów i urządzeń w sposób nie stwarzający przeszkód komunikacyjnych,
  - dd) udostępniania terenu budowy w celu wykonania przez Zamawiającego badań sprawdzających poprawność robót budowlanych,
  - ee) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór,
  - ff) naprawy i przywrócenia do stanu poprzedniego dróg zniszczonych lub uszkodzonych przez wykonawcę lub podmiot, za którego odpowiedzialność ponosi wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu umowy,
  - gg) przygotowania i zgłoszenia robót budowlanych do odbiorów, uczestniczenia w czynnościach odbiorów, zapewnienia udziału w odbiorach przez służby zewnętrzne, w szczególności przez Nadzór Budowlany,
  - hh) udziału w przeglądach gwarancyjnych - na pisemne wezwanie Zamawiającego i zapewnienie usunięcia wad stwierdzonych podczas tych przeglądów.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo i higienę pracy na terenie budowy oraz obszarze, który wykorzystywany jest podczas realizacji przedmiotu umowy. Odpowiedzialność Wykonawcy za teren budowy rozpoczyna się z dniem przekazania terenu budowy przez Zamawiającego i trwa do dnia odbioru końcowego.
5. Wykonawca ma obowiązek umożliwienia wstępu na teren budowy osobom wskazanym przez Zamawiającego, a także pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych na podstawie przepisów tej ustawy.

## § 9

### PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

1. Przedstawicielem Zamawiającego jest ..... Kierownik Działu Technicznego i Inwestycji, tel ..... , e- mail .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy jest ..... ;  
tel.: ..... ; e-mail: .....
3. Ewentualna zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 wymaga pisemnej notyfikacji strony dokonującej zmiany.
4. W celu nadzorowania realizacji przedmiotu umowy Zamawiający może ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego (lub inspektorów), o których poinformuje Wykonawcę. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z zapewnieniem prawidłowego oraz zgodnego z umową i dokumentacją projektową wykonania przedmiotu umowy.
5. Językiem umowy i językiem stosowanym podczas jej realizacji jest język polski. Dotyczy to także całej komunikacji między stronami.
6. Strony dopuszczają przesyłanie korespondencji pocztą elektroniczną.



## § 10

### TERMIN WYKONANIA

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie **do .....2026r.**, w tym:
  - 1) ETAP I
    - w terminie 120 dni od daty podpisania umowy wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Za termin zakończenia ETAPU I, określonego w § 1 ust. 4 lit. a) umowy uważa się dzień podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru częściowego potwierdzającego przekazanie Zamawiającemu kompletu dokumentów (albo ostatniego z nich) objętych zakresem przedmiotowego ETAPU I pod warunkiem, że Zamawiający nie stwierdzi wad w czasie czynności odbioru – Zamawiający może dokonać warunkowego odbioru wyznaczając termin na usunięcie wady, jeżeli wada nadaje się do usunięcia. Wykonawca,
  - 2) ETAP II
    - zakończenie robót budowlanych w terminie do 30 listopada 2026r. Za termin zakończenia umowy uważa się dzień podpisania przez Zamawiającego protokołu końcowego odbioru.
2. Zamawiający będzie dokonywał odbioru robót ETAPU II tylko od Wykonawcy.
3. Odbiór robót ulegających zakryciu - Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót ulegających zakryciu w formie pisemnej w terminie nie krótszym niż 3 dni przed dniem odbioru tych robót.
4. Potwierdzeniem odbioru powyższych robót będzie protokół odbioru podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Po zrealizowaniu kolejnego zakresu robót, o których mowa w § 1 ust 4 lit. b, pod względem rzeczowym Wykonawca zgłasza Zamawiającemu wykonanie robót częściowych.
6. Wraz ze zgłoszeniem wykonania robót częściowych Wykonawca dostarcza Zamawiającemu zestawienie wykonanych robót pod względem rzeczowym i finansowym oraz oświadczenie Inspektora nadzoru o wykonaniu zakresu rzeczowego danej części oraz następujące dokumenty:
  - a) aprobaty techniczne zastosowanych materiałów,
  - b) deklaracje zgodności zastosowanych materiałów z aprobatą techniczną,
7. Potwierdzeniem wykonania danej części będzie protokół odbioru częściowego robót podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy.
8. Odbiór końcowy robót nastąpi po wykonaniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych objętych zamówieniem.

## § 11

### WYNAGRODZENIE

1. Z tytułu należytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy, zgodnie z formularzem oferty stanowiącym **załącznik nr 2** do umowy, wynagrodzenie w wysokości ..... zł netto, powiększone o ..... % podatku VAT w kwocie ..... zł, co stanowi łącznie kwotę ..... zł brutto, słownie: ..... złotych,  
w tym:
  - a) **za Etap I - Wykonanie dokumentacji projektowej**  
w wysokości ..... zł netto, powiększone o ..... % podatku VAT w kwocie ..... zł, co stanowi łącznie kwotę ..... zł brutto,  
słownie: ..... złotych
  - b) **za Etap II - Roboty budowlane**



w wysokości ..... zł netto, powiększone o ..... % podatku VAT w kwocie ..... zł,  
co stanowi łącznie kwotę ..... zł brutto,

słownie: ..... złotych

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca jest zobowiązany do wykonania z należytą starannością kompletnego przedmiotu umowy, w szczególności dokumentacji projektowej, wszelkich robót budowlanych i czynności niezbędnych do kompletnego wykonania przedmiotu umowy.
3. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT na wykonanie robót lub obiektów objętych niniejszą umową, kwota wynagrodzenia zawierająca podatek od towarów i usług (VAT) zostanie odpowiednio zmieniona aneksem do niniejszej umowy.
4. Wykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, ani rozporządzać nimi w jakiegokolwiek prawem przewidzianej formie bez zgody Zamawiającego. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może również zawrzeć umowy z osobą trzecią o podstawienie w prawa wierzyciela (art. 518 K.C.), ani dokonywać żadnej innej czynności prawnej rodzącej taki skutek. Wierzytelność z umowy jest wierzytelnością warunkową i będzie przysługiwać Cedentowi pod warunkiem realizacji przez niego wszelkich wymienionych w umowie obowiązków oraz z zastrzeżeniem skuteczności wszelkich praw dłużnika względem cedenta określonych w umowie.

## § 12

### ROZLICZENIE I TERMINY PŁATNOŚCI

1. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie umowy będą realizowane przez Zamawiającego w złotych polskich.
2. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe za wykonane prace po zakończeniu etapów określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 1 ust. 4 oraz na podstawie protokołu odbioru częściowego robót potwierdzonego przez Kierownika Budowy, Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego.
3. Faktura końcowa może być wystawiona po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
4. Podstawą do wystawienia faktur częściowych jest podpisanie przez uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru z każdego odbioru częściowego ETAPU II przedmiotu umowy.
5. Podstawą do wystawienia faktury końcowej stanowić będzie podpisany przez Zamawiającego protokół końcowy odbioru robót budowlanych.
6. Zamawiający ma obowiązek zapłaty prawidłowo wystawionej faktury **w terminie 60 dni** licząc od daty jej doręczenia do siedziby Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy podany w fakturze VAT, z zastrzeżeniem ust. 8. Zapłatę uznaje się za dokonaną w dniu uznania rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Fakturę należy wystawić w następujący sposób: Nabywca: Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, 69-200 Sulęcín ul. Witosa 7, NIP: 927-16-78-291
8. Do faktury Wykonawca załącza oświadczenie o samodzielnym wykonaniu robót budowlanych, za których wykonanie Wykonawca wystawił fakturę a w przypadku wykonywania przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców i dalszych podwykonawców, o których mowa w § 5 ust. 5 niniejszej umowy, dokumenty określone w ust. 9 § 12. W przypadku braku wymaganych dokumentów (oświadczenia, o którym mowa wyżej lub dokumentów, o których mowa w ust. 9 § 12), faktura zostanie zwrócona Wykonawcy, bez



- obowiązku po stronie Zamawiającego zapłaty odsetek za okres, w którym Wykonawca dostarczy wymagane dokumenty wraz z wystawioną fakturą.
9. Celem umożliwienia dokonania płatności z tytułu faktury częściowej, w przypadku wykonywania przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców i dalszych podwykonawców, o których mowa w § 5 ust. 5 niniejszej umowy, biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych, Wykonawca ma obowiązek załączyć do faktury zestawienie ich należności wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę - zestawienie musi określać nazwę podwykonawcy, nr umowy o podwykonawstwo, nr faktury, nazwę (przedmiot) dostawy, usługi lub robót budowlanych, wartość do zapłaty. Do zestawienia należy załączyć dowody potwierdzające dokonanie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
  10. Celem umożliwienia dokonania płatności z tytułu faktury końcowej, w przypadku wykonywania przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców i dalszych podwykonawców, o których mowa w § 5 ust. 5 niniejszej umowy, biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych, Wykonawca ma obowiązek załączyć do faktury zestawienie ich należności wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę - zestawienie musi określać nazwę podwykonawcy, nr umowy o podwykonawstwo, nr faktury, nazwę (przedmiot) dostawy, usługi lub robót budowlanych, wartość do zapłaty.
  11. Do zestawienia należy załączyć dowody potwierdzające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców wymagalnego wynagrodzenia np. potwierdzenie realizacji przelewów dokonanych wypłat z tego tytułu. Do zestawienia należy załączyć dowody potwierdzające dokonanie zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców lub upoważnienie dla Zamawiającego do przekazania wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który wykonywał roboty objęte wystawioną fakturą, przelewem na jego konto, z pominięciem konta Wykonawcy i jednocześnie upoważniające podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do jego przyjęcia (przekaz).
  12. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 10 i ust. 11, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
  13. 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. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy podany na fakturze, której bezpośrednia zapłata dotyczy.
  14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający poinformuje Wykonawcę o możliwości złożenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy





- lub dalszemu podwykonawcy oraz o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
17. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 16 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
    - b) 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
    - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  19. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży; jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z u mowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
  20. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.
  21. Zamawiający zapewnia możliwość składania ustrukturyzowanych faktur drogą elektroniczną zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 09 listopada 2019r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania, dostępnej na stronie ..... – skrzynka typ ..... nr .....

### § 13

#### NADZÓR AUTORSKI

1. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić nadzór autorski zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), w sposób zgodny z umowami zawartymi przez Zamawiającego z Wykonawcami robót budowlanych oraz wynikający z zaistniałych potrzeb rozwiązywania problemów wynikłych na tle realizacji inwestycji w zakresie wszystkich branż projektu.
2. Czynności nadzoru autorskiego obejmują:
  - a) nadzór nad zgodnością wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową,
  - b) wyjaśniania wątpliwości powstałych w trakcie realizacji robót budowlanych objętych dokumentacją projektową w szczególności poprzez dodatkowe informacje i opracowania, w tym: rysunki robocze, uszczegółowienia rysunków wykonawczych,
  - c) uczestnictwa w naradach technicznych lub radach budowy, przy czym uczestnictwo jest traktowane jako pobyt na budowie,
  - d) czuwania by zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego.
3. Nadzór autorski pełniony będzie:
  - a) według potrzeb wynikających z postępu robót,
  - b) na każde wezwanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego dokonane telefonicznie, drogą e-mail lub faksem, nie później niż w ciągu 3 dni od wezwania.



4. Nadzór autorski sprawowany będzie do dnia protokolarnego odbioru końcowego robót budowlanych wykonanych na podstawie dokumentacji projektowej.

#### § 14

#### PRAWA AUTORSKIE

1. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 11 umowy Wykonawca przenosi, a Zamawiający nabywa z chwilą podpisania protokołu odbioru I ETAPU (wykonanie dokumentacji projektowej) i bez dodatkowych opłat, wszelkie zbywalne majątkowe prawa autorskie i majątkowe, do tej części przedmiotu umowy, za którą dokonano zapłaty wynagrodzenia, wszelkich rezultatów tej części umowy, w tym do wszelkich stworzonych w ramach wykonywania umowy opracowań, tekstów, materiałów o charakterze graficznym, pozostałych materiałów oraz ich projektów, w odniesieniu do wszelkich zastosowań na wszelkich polach eksploatacji, bez ograniczeń co do czasu, terytorium, liczby egzemplarzy, w szczególności w zakresie opisanym w art. 50 i art. 74 ust. 4 ustawy dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz w zakresie:
  - a) rozpowszechniania, powielania, wprowadzania zmian, przenoszenia na inne nośniki informacji w tym na płyty DVD, wykorzystania na potrzeby publiczne,
  - b) utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie dowolną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
  - c) obrotu egzemplarzami - wprowadzanie do obrotu, darowizna, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy lub ich dowolnej części, przekazanie dokumentacji, a także jej kopii,
  - d) rozpowszechniania w sposób inny niż określony w pkt c - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
  - e) wprowadzania do pamięci komputera,
  - f) udostępniania jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych opracowań projektowych budynku objętego dokumentacją projektową stanowiącą przedmiot umowy,
  - g) samodzielnie lub z udziałem osób/podmiotów trzecich w zakresie dokonywania dalszych zmian, modyfikacji, przekształceń i przeróbek dokumentacji - w razie wątpliwości poczytuje się, że opracowania powstały w celu dalszego opracowania,
  - h) dotyczącym udostępniania dokumentacji osobom trzecim w celu wykonywania przez nie nadzoru autorskiego.
2. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 11 umowy Wykonawca przenosi, a Zamawiający nabywa z chwilą zapłaty wynagrodzenia i bez dodatkowych opłat, prawo do wykonywania zależnego prawa autorskiego oraz prawo do udzielania zezwoleń na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do tej części przedmiotu umowy, za którą dokonano zapłaty wynagrodzenia, Zamawiający ma prawo do swobodnego dysponowania nabytymi majątkowymi prawami autorskimi, w tym przeniesienia ich na inny podmiot, bez jakichkolwiek dodatkowych opłat lub wynagrodzeń na rzecz Wykonawcy, bez ograniczeń czasowych lub terytorialnych.
3. Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których rezultaty umowy zostały utrwalone w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 11 umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując przedmiot umowy nie naruszy praw osób trzecich i przekaze Zamawiającemu wszystkie rezultaty umowy w stanie wolnym od obciążeń prawami osób trzecich.
5. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu wszelkich naruszeń praw osób trzecich oraz naruszeń przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. 2019 poz. 1231). W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią z roszczeniami wynikającymi z tytułów



określonych w niniejszym paragrafie, Wykonawca zwolni Zamawiającego na jego wezwanie z jakiejkolwiek odpowiedzialności w stosunku do osoby trzeciej. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za naruszenia praw osób trzecich.

6. W przypadku, gdy osoba trzecia wytoczy przeciwko Zamawiającemu proces o naruszenie praw autorskich do utworów, do których prawa Wykonawca przeniósł zgodnie z ust. 1 i 2, Wykonawca zobowiązany będzie zwrócić Zamawiającemu wszystkie poniesione w tym zakresie koszty, w tym koszty zastępstwa procesowego, kosztów sądowych oraz zapłacić zasądzone prawomocnym wyrokiem sądu odszkodowanie lub koszty polubownego załatwienia sprawy.
7. Zamawiający zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Wykonawcy o wniesieniu przeciwko niemu pozwu opisanego w ust. 6 lub zgłoszeniu roszczeń oraz udzielenia pełnomocnictwa wskazanej przez Wykonawcę osobie – uprawnionej do zastępstwa procesowego przed sądami powszechnymi – do reprezentowania przed sądem lub załatwienia sporu polubownie. Zamawiający ponadto zobowiązuje się nie zawierać z w/w osobami żadnych ugód sądowych czy pozasądowych bez zgody Wykonawcy.
8. Zamawiający ma prawo na własny koszt ustanowić pełnomocnika, który jest zobowiązany do pełnego współdziałania z pełnomocnikiem ustanowionym przez Wykonawcę.
9. Wykonawcy przysługuje prawo do wykorzystania wizerunku obiektu po wykonaniu przedmiotu umowy do działań promocyjnych Wykonawcy (artykuły prasowe, informacje na stronie www, foldery reklamowe, publikacja listu referencyjnego).
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, Wykonawca ma prawo brać udział w rozmowach dotyczących rozwiązań polubownych, jak i uczestniczyć w ewentualnych procesach na zasadzie interwencji ubocznej. Zamawiający ponadto zobowiązuje się nie zawierać z w/w osobami żadnych ugód sądowych czy pozasądowych bez zgody Wykonawcy.
11. Wykonawca powierza Zamawiającemu wykonywanie autorskich praw osobistych do przedmiotu umowy.

## § 15

### ODBIÓR DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ (ETAP I)

1. W celu dokonania odbioru przedmiotu umowy w zakresie ETAPU I Wykonawca przekazuje odpowiednią część przedmiotu umowy Zamawiającemu w siedzibie Zamawiającego. Potwierdzeniem przekazania będzie protokół zdawczo – odbiorczy przygotowany przez Wykonawcę.
2. Zamawiający po otrzymaniu przedmiotu odbioru (przekazanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz pozostałych dokumentów (projekt wykonawczy, STWiORB oraz harmonogram rzeczowo-finansowy, obmiar robót, w ilości i formie określonej w Umowie) przystępuje do czynności odbioru. Zamawiający zgłosi uwagi do pozostałych dokumentów w terminie do 7 (siedmiu) dni od dnia przedłożenia. Brak zgłoszenia uwag oznacza zatwierdzenie odbioru przedmiotu umowy w zakresie ETAPU I. Wykonawca uwzględni zgłoszone uwagi w terminie 5 (pięciu) dni od dnia ich przekazania przez Zamawiającego i w tym terminie przekaże Zamawiającemu poprawione dokumenty.
3. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru (protokołu odbioru częściowego) uprawnia Wykonawcę do wystawienia faktury obejmującej wynagrodzenie za przedmiot odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odebrać przedmiot odbioru i obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,



- jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy,
- b) jeżeli wady nadają się do usunięcia to Zamawiający może:
  - odmówić odbioru do czasu usunięcia wad; w przypadku odmowy odbioru, Zamawiający określa w protokole powód nie odebrania robót i termin usunięcia wad lub
  - dokonać odbioru i wyznaczyć termin usunięcia wad zatrzymując odpowiednią do kosztów usunięcia wad część wynagrodzenia Wykonawcy tytułem kaucji gwarancyjnej.
- 5. W przypadku dokonania przez Zamawiającego odbioru, termin przekazania Zamawiającemu przedmiotu odbioru uważa się za termin wykonania tej części umowy.
- 6. Jeżeli Zamawiający w toku odbioru stwierdzi, że przedmiot odbioru został wykonany niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy i odmawia jego odbioru, wówczas informuje Wykonawcę o odmowie odbioru wraz z podaniem przyczyn oraz terminem usunięcia wad. Jeżeli Zamawiający odmówi odbioru, jako dzień wykonania przedmiotu odbioru przyjmuje się dzień złożenia przedmiot odbioru, który zostanie odebrany bez zastrzeżeń. Zamawiający dokona ponownej oceny dostarczonego przedmiotu odbioru w terminie do 5 dni, licząc od dnia otrzymania poprawionego przedmiotu odbioru.
- 7. Usunięcie wad przez Wykonawcę zostanie potwierdzone protokołem, w którym Zamawiający potwierdza usunięcie wad.
- 8. Dokonanie odbioru nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych lub prawnych przekazanej dokumentacji projektowej i nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ich usunięcia w przypadku stwierdzenia wad w okresie gwarancji i rękojmi za wady.

## § 16

### ODBIÓR ZADANIA INWESTYCYJNEGO (ETAP II)

1. Roboty zanikające i ulegające zakryciu podlegają odbiorom niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie dwóch dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do ich odbioru wpisem w dzienniku budowy i poinformowania Zamawiającego oraz właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego. W przypadku nieprzystąpienia w powyższym terminie przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca upoważniony jest do jednostronnego odbioru tych robót oraz zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego. Inspektor nadzoru inwestorskiego potwierdza odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy.
2. Jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązku poinformowania Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego i zakryje roboty ulegające zakryciu i zanikające, na żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest na koszt własny odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
3. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru końcowego robót budowlanych poprzez odpowiedni wpis do dziennika budowy i zawiadamia o gotowości do odbioru inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego.
4. Wykonawca jest zobowiązany wykonać do dnia rozpoczęcia procedury odbioru końcowego robót
  - 1) wypełnić dziennik budowy, w którym inspektor nadzoru inwestorskiego potwierdził zakończenie wszystkich robót budowlanych lub jego kopię,
  - 2) uzyskać w imieniu i dla Zamawiającego wszelkie niezbędne decyzje, warunki i uzgodnienia w tym wszystkie wymagane przepisami prawa, odbiory służb publicznych, jeśli wymagane.





- 3) sporządzić dokumentację powykonawczą w tym powykonawczą inwentaryzację geodezyjną i geotechniczną, jeśli jest wymagana,
  - 4) załączyć oświadczenie kierownika budowy o: zgodności wykonania robót z decyzją Powiatowego Inspektora nadzoru Budowlanego, zgodności z projektem budowlanym, zgodności z obowiązującymi przepisami; doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także w razie korzystania - ulicy, sąsiednich nieruchomości, o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych z projektem budowlanym – w przypadku zakończenia wszystkich robót budowlanych.
  - 5) przekazać komplet wymaganych protokołów i zaświadczeń z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, badań, kompleksowych pomiarów, czynności rozruchowych i prób oraz protokołów odbioru robót branżowych, objętych przedmiotem umowy,
  - 6) przekazać komplet aprobat technicznych na wbudowane materiały, wyroby i urządzenia, oraz wymaganych przepisami certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności i certyfikatów,
  - 7) przekazać dokumentację powykonawczą w wersji papierowej – 2 egz. i w wersji elektronicznej (płyta CD – format plików \*.doc., \*.xls., \*.pdf, \*.dwg) – 2 egz.,
  - 8) przekazać zestawienie środków trwałych (nazwa, typ, nr ewidencyjny, cena) – 2 egz.
  - 9) dokumenty niezbędne do uzyskania w Inspektoracie Nadzoru Budowlanego pozwolenia na użytkowanie obiektu lub przyjęcie zawiadomienia o zakończeniu prac budowlanych.
5. Brak jakiegokolwiek dokumentu lub stwierdzenie jego wady może stanowić podstawę do odmowy dokonania odbioru końcowego robót budowlanych objętych niniejszą umową.
  6. Przystąpienie do odbioru końcowego robót budowlanych nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie trzech dni roboczych od dnia otrzymania przez Zamawiającego kompletnego powiadomienia o gotowości do odbioru. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o wyznaczonym terminie rozpoczęcia odbioru końcowego.
  7. W czynnościach odbioru będą braли udział w szczególności przedstawiciele Zamawiającego, inspektor nadzoru oraz kierownik budowy oraz przedstawiciel Wykonawcy. Z czynności odbioru końcowego strony sporządzają protokół zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru. Odbiór następuje na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego, inspektora nadzoru oraz kierownika budowy i przedstawiciela Wykonawcy.
  8. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego lub końcowego robót budowlanych zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - a) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
      - jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odebrać przedmiot odbioru i obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
      - jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę,
    - b) jeżeli wady nadają się do usunięcia to Zamawiający może:
      - odmówić odbioru do czasu usunięcia wad; w przypadku odmowy odbioru, Zamawiający określa w protokole powód nieodebrania robót i termin usunięcia wad lub
      - dokonać odbioru i wyznaczyć termin usunięcia wad zatrzymując odpowiednią do kosztów usunięcia wad część wynagrodzenia Wykonawcy tytułem kaucji gwarancyjnej.
  9. W przypadku odbioru końcowego robót budowlanych objętych przedmiotem umowy z wadami, Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru. Odbiór zgłoszonych robót po usunięciu wad nastąpi niezwłocznie, jednak nie później



niż w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia. W czynnościach odbioru będą brali udział w szczególności przedstawiciel Zamawiającego, inspektor nadzoru oraz kierownik budowy. Z czynności odbioru usunięcia wad strony sporządzają protokół zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru.

10. Nie usunięcie wad w wyznaczonym terminie może spowodować zlecenie ich usunięcia na rachunek i koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Wszelkie powstałe z tego tytułu koszty Zamawiający może pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
11. Odbiór końcowy przedmiotu umowy następuje na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego oraz przedstawiciela Wykonawcy.

## **§ 17**

### **RĘKOJMIA ZA WADY DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**

1. Wykonawca udziela rękojmi za wady na dokumentację projektową do upływu okresu rękojmi Wykonawcy robót budowlanych, zrealizowanych na podstawie dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot niniejszej umowy.
2. W okresie rękojmi za wady Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wszelkich wad dokumentacji projektowej, które zostaną ujawnione po dokonaniu odbioru przedmiotu umowy, w szczególności do:
  - a) sporządzania szkiców lub rysunków uzupełniających lub opisów uzupełniających objaśniających rozwiązania projektowe, jeśli dokumentacja projektowa nie wyjaśnia w dostatecznym stopniu tych rozwiązań, co uniemożliwia ustalenie sposobu lub metody wykonania robót budowlanych,
  - b) opracowania rozwiązań zamiennych do rozwiązań przewidzianych w dokumentacji projektowej, które nie może być zrealizowane zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej lub prawem obowiązujące w dniu odbioru przedmiotu umowy,
  - c) niezwłocznego udzielania wyjaśnień na zapytania Zamawiającego dotyczące przedmiotu umowy – maksymalny termin na udzielenie odpowiedzi do 5 dni roboczych od otrzymania zapytania (pocztą, faksem, mailem) przez Wykonawcę.
3. W celu uniknięcia wątpliwości strony potwierdzają, iż wynagrodzenie umowne obejmuje wynagrodzenie z tytułu udzielonej rękojmi za wady.
4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w następujących terminach:
  - a) wady ujawnione przed rozpoczęciem robót budowlanych – w terminie 7 dni od dnia przekazania Wykonawcy informacji o stwierdzonej wadzie, a jeśli termin ten jest obiektywnie niemożliwy do spełnienia, w terminie uzgodnionym dwustronnie z Zamawiającym,
  - b) wady ujawnione podczas realizacji robót budowlanych - jeżeli wada uniemożliwia kontynuację wykonywanych robót budowlanych – w terminie 5 dni od dnia przekazania Wykonawcy informacji o stwierdzonej wadzie, a jeśli termin ten jest obiektywnie niemożliwy do spełnienia, w terminie uzgodnionym dwustronnie z Zamawiającym,
  - c) wady ujawnione podczas realizacji robót budowlanych - jeżeli wada umożliwia kontynuację wykonywanych robót budowlanych – w terminie 7 dni od dnia przekazania Wykonawcy informacji o stwierdzonej wadzie, a jeśli termin ten jest obiektywnie niemożliwy do spełnienia, w terminie uzgodnionym dwustronnie z Zamawiającym.
5. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w ustalonym z Zamawiającym terminie lub usunięcia wad w sposób nienależyty, nabywca, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie kodeksu



cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), na co Wykonawca wyraża zgodę.

6. Udzielona rękojmia za wady nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po terminie określonym odpowiednio w ust. 1 jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
8. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy lub odstąpienia jednej ze stron, okres rękojmi za wady rozpoczyna się następnego dnia od rozwiązania lub odstąpienia od umowy. Dokończenie realizacji przedmiotu umowy przez inny podmiot nie uchyła odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady za wykonany przezeń zakres prac.

## § 18

### GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA ZA WADY ZADANIA INWESTYCYJNEGO

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi za wady zadania inwestycyjnego w zakresie robót budowlanych na okres .... **miesiące**.
2. Bieg okresu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty odbioru robót budowlanych, a w przypadku odbioru robót budowlanych z wadami w dniu następnym licząc od dnia potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym w zależności, które z tych zdarzeń będzie późniejsze.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
4. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy lub odstąpienia jednej ze stron, okres gwarancji i rękojmi rozpoczyna się następnego dnia po sporządzeniu protokołu, o którym mowa w § 20 ust. 6 niniejszej umowy. Dokończenie realizacji przedmiotu umowy przez inny podmiot nie uchyła odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji lub rękojmi za wykonany przezeń zakres robót.
5. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu udzielonej gwarancji jakości i rękojmi za wady na przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.
6. W okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym. W celu uniknięcia wątpliwości strony potwierdzają, iż wynagrodzenie umowne obejmuje wynagrodzenie z tytułu udzielonej gwarancji jakości i rękojmi za wady.
7. Wykonawca będzie zobowiązany, według wyboru Zamawiającego, do usunięcia wad lub też zwrotu zapłaconej za nie ceny. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. Zamawiający zgłasza Wykonawcy wykrycie wady pisemnie, faksem lub w formie elektronicznej oraz jednocześnie informuje Wykonawcę o terminie i miejscu oględzin koniecznych do określenia wady i sposobu jej usunięcia. Jeżeli Wykonawca nie zgłasza się w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający jednostronnie określa sposób i termin usunięcia wady.
9. Wykonawca jest zobowiązany dokonać oględzin koniecznych do określenia wady i sposobu jej usunięcia w terminie:
  - a) jeśli wada uniemożliwia użytkowanie przedmiotu umowy – niezwłocznie jednak nie później niż 24 godziny od zgłoszenia wady,
  - b) jeśli wada umożliwia użytkowanie przedmiotu umowy w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia wady.
10. Jeżeli Wykonawca nie zgłasza się w terminie umownym, Zamawiający jednostronnie określa Wykonawcy sposób i termin usunięcia wady. Ustalenie sposobu usunięcia wady odbywa się na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.



11. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
  - a) w przypadku wady uniemożliwiającej użytkowanie przedmiotu umowy obejmujących usterki krytyczne, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady w terminie do 24 godzin od dokonania oględzin lub jednostronnie określonego przez Zamawiającego termin usunięcia wady w przypadku, gdy Wykonawca nie wziął udziału w oględzinach, a jeżeli z obiektywnych przyczyn nie jest to możliwe w terminie uzgodnionym z Zamawiającym - jeżeli strony nie uzgodnią terminu usunięcia wady Zamawiający jednostronnie wyznacza termin, w którym Wykonawca zobowiązany jest usunąć wadę. Niedostępność części zamiennych stanowi przyczynę leżącą po stronie Wykonawcy.
  - b) w przypadku pozostałych wad w terminie 14 dni od dnia oględzin lub jednostronnie określonego przez Zamawiającego terminu usunięcia wady, a jeżeli z obiektywnych przyczyn nie jest to możliwe w terminie uzgodnionym z Zamawiającym - jeżeli strony nie uzgodnią terminu usunięcia wady Zamawiający jednostronnie wyznacza termin, w którym Wykonawca zobowiązany jest usunąć wadę. Niedostępność części zamiennych stanowi przyczynę leżącą po stronie Wykonawcy.
12. Za usterkę krytyczną uważa się ujawnienie usterki w wykonanych robotach budowlanych, która zagraża życiu lub zdrowiu osób znajdujących się na terenie rozebranego obiektu oraz mieniu Zamawiającego.
13. Jeżeli usunięcie wady nie będzie możliwe z przyczyn technicznych lub konieczności wykonania robót, których realizacja uzależniona jest od warunków atmosferycznych usunięcie wady nastąpi w terminie uzgodnionym przez strony - jeżeli strony nie uzgodnią terminu usunięcia wady Zamawiający jednostronnie wyznacza termin, w którym Wykonawca zobowiązany jest usunąć wadę.
14. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o usunięciu wady niezwłocznie po jej usunięciu. Zamawiający dokonuje odbioru usunięcia wady niezwłocznie po otrzymaniu zawiadomienia o jej usunięciu, jednakże nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia o usunięciu wady. O terminie odbioru Zamawiający zawiadamia Wykonawcę. Z czynności odbioru usunięcia wad strony sporządzają protokół zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru.
15. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę wady lub wykonania wadliwej części robót na nowo, termin gwarancji jakości i rękojmi za wady, w zakresie usuniętej wady lub wykonania wadliwej części robót na nowo, biegnie na nowo od chwili usunięcia istotnej wady lub wykonania wadliwej części robót na nowo.
16. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował w czasie usuwania wady.
17. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie lub usunięcia tej wady w sposób nienależyty, Zamawiający jest uprawniony zlecić jej usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę, bez utraty przez Zamawiającego uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi za wady. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności z tego tytułu w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania wraz z fakturą/rachunkiem. W przypadku nieuregulowania należności, powstałych tytułem nie usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady, Zamawiającemu przysługuje prawo jej potrącenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
18. Przed upływem okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady ustalonego w ust. 1 Zamawiający wyznaczy ostateczny przegląd gwarancyjny z udziałem przedstawiciela Wykonawcy. O terminie przeglądu gwarancyjnego Zamawiający poinformuje Wykonawcę co najmniej pięciodniowym wyprzedzeniem.
19. Udzielona gwarancja jakości i rękojmi za wady nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.
20. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania protokołu odbioru końcowego.





21. Dokument gwarancyjny stanowi niniejsza umowa.

#### § 19

##### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** ceny brutto podanej w ofercie w wysokości: ..... zł (słownie: .....)
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady.
3. Strony ustalają, że 70% wniesionego zabezpieczenia wykonania umowy zostanie zwrócona w terminie 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy. Pozostała część zabezpieczenia, tj. 30% pozostaje na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Zabezpieczenie to zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
5. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

#### § 20

##### ODSTĄPIENIE OD UMOWY LUB ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiający składając oświadczenie o odstąpieniu odstępuje od umowy w części niewykonanej (ex nunc).
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrażać istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach w następującym przypadku, gdy:
  - a) został złożony wniosek o postępowanie restrukturyzacyjne lub rozwiązanie Wykonawcy,
  - b) z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót w terminie 7 dni od dnia przekazania terenu budowy, albo pozostaje w zwłoce z realizacją ETAPU I przekraczającą 14 dni w stosunku do terminu określonego w § 10 ust. 1 umowy, lub wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót,
  - c) z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca nie wykonuje obowiązków wynikających z umowy lub wykonuje ją nienależycie w szczególności, gdy nie wykonuje przedmiotu umowy przy udziale podwykonawcy będącego podmiotem, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub wykonuje roboty z udziałem podwykonawcy, na którego udział Zamawiający nie wyraził zgody,



- d) bez uzasadnionej przyczyny Wykonawca przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 7 dni i pomimo wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 7 dni od dnia doręczenia wezwania Wykonawcy,
  - e) gdy wartość nałożonych kar umownych na Wykonawcę przekroczy 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy,
  - f) jeżeli Zamawiający co najmniej trzykrotnie dokonał bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, na skutek uchylania się Wykonawcy od wypłaty należnego im wynagrodzenia, lub łączna kwota bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy stanowi sumę większą niż 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy.
- 4. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wskazanej w art. 456 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
  - 5. Odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy może nastąpić tylko i wyłącznie w formie pisemnej wraz z podaniem uzasadnienia.
  - 6. W razie odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządza w terminie do 14 dni od daty odstąpienia, protokół inwentaryzacji wykonanych robót. Protokół inwentaryzacji stanowi podstawę do ostatecznego rozliczenia robót. W przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę w powyższym terminie do inwentaryzacji robót, Zamawiający upoważniony jest do jednostronnej inwentaryzacji tych robót na koszt Wykonawcy. Wykonawca zabezpiecza przerwane roboty w zakresie ustalonym z Zamawiającym.
  - 7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która jest winna odstąpienia od umowy.

## § 21

### KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIE

- 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a) za niewykonanie obowiązku, o którym mowa w § 4 ust. 1 – 2 umowy, w wysokości 2.000 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - b) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi umową - w wysokości 5.000 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - c) za nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 5.000 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
  - d) za nieprzedłożenie poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5.000 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
  - e) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie (jeżeli termin zapłaty jest dłuższy niż 60 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy



- dostawy, usługi lub roboty budowlanej) w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto przewidzianego w umowie o podwykonawstwo dla tego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na dokonanie zmiany umowy w zakresie terminu zapłaty,
- f) w przypadku opóźnienia w wykonaniu obowiązku, o którym mowa w § 6 ust. 5, ust. 6, w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia,
  - g) w przypadku nieobecności i nie podjęcia czynności przez projektanta w ramach nadzoru autorskiego w wyznaczonym dniu – w wysokości 500 zł za każdy przypadek,
  - h) w przypadku opóźnienia w wykonaniu obowiązku, o którym mowa w § 7 ust. 6 i 7, w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia,
  - i) za zwłokę w wykonaniu ETAPU I i ETAPU II w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na zakończenie przedmiotu umowy, określonego w § 10 ust. 1 umowy do dnia faktycznego odbioru,
  - j) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto przewidzianego w umowie o podwykonawstwo dla tego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, którego brak zapłaty dotyczy, za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
  - k) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,3 % nieterminowo zapłaconego wynagrodzenia umownego brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
  - l) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie,
  - m) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej. W przypadku uchybienia przez Wykonawcę temu terminowi, Zamawiający ma prawo potrącić kwotę wynikającą z noty obciążeniowej z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, którą może dochodzić Zamawiający nie może być wyższa niż 25 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy.

## § 22

### ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Dopuszcza się możliwość zmiany wynagrodzenia w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego braku konieczności wykonania części przedmiot umowy – w takim przypadku zmiana dotyczyć będzie zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy oraz obniżenia wysokości należnego Wykonawcy wynagrodzenia, o wartość tej części przedmiotu umowy ustaloną na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego - Wykonawcy z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia; w tym prawo do odszkodowania.
2. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym wynagrodzenia w przypadku zmiany:
  - a) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,



- b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
  - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - d) w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2026 r. poz. 192.),
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy.
3. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym wynagrodzenia w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) lub podatku akcyzowego – w takim przypadku wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie odpowiednio zmienione w stosunku wynikającym ze zmienionej stawki podatku od towarów i usług (VAT) lub podatku akcyzowego. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy realizowanej zgodnie z terminami ustalonymi w harmonogramie rzeczowo – finansowym, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług (zmieniających podatek akcyzowy) oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług (do której zastosowanie znajdzie zmiana przepisów dotyczących podatku akcyzowego). W przypadku wzrostu podatku VAT wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów. W przypadku wzrostu podatku akcyzowego, wartość wynagrodzenia netto wzrośnie odpowiednio o wartość podatku akcyzowego poniesionego dodatkowo przez Wykonawcę w wyniku zmiany przepisów dotyczących podatku akcyzowego. Udokumentowanie poniesionych dodatkowych kosztów z powodu zmiany podatku akcyzowego leży po stronie Wykonawcy.
  4. W przypadku zmiany, o której mowa w § 22 ust.2 lit b, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników realizujących roboty budowlane do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników realizujących roboty budowlane, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
  5. W przypadku zmiany, o której mowa w § 22 ust.2 lit b, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponieszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom realizującym roboty budowlane. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników realizujących roboty budowlane, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
  6. W celu dokonania zmiany umowy, Wykonawca winien wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Wykonawca, jest zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności: pisemne





zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników realizujących roboty budowlane, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w § 22 ust.2 lit b, lub pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników realizujących roboty budowlane, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w § 22 ust.2 lit. c.

7. Pisemne zestawienie wysokości wpłat (koszt wykonawcy) do pracowniczych planów kapitałowych (zarówno przed jak i po zmianie) dla pracowników realizujących roboty budowlane, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz część wysokości wpłat odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w § 22 ust.2 lit. d.

W terminie 14 dni od dnia przekazania wniosku, Zamawiający przekaze Wykonawcy informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.

8. Strony dopuszczają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
9. Zamawiający bądź Wykonawca będą uprawnieni do żądania zmiany ceny materiałów lub kosztów, o których mowa w ust. 8 po upływie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy, i tylko w przypadku gdy średnie ceny wzrosną o 3% w stosunku do średnich cen z dnia podpisania umowy.
10. Zmiana wynagrodzenia będzie dotyczyć tylko zakresu robót, które będą wykonywane po upływie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy.
11. Zmiana wynagrodzenia zakresu robót, o którym mowa w ust. 10, zostanie wyliczona na podstawie iloczynu wartości tych robót (wynikających z harmonogramu rzeczowo-finansowego) i "średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2023 r. (w stosunku do 2022 roku)" ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
12. Maksymalna wartość zmienionego wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 11 nie może przekroczyć 103% wartości tych robót przed zmianą.
13. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie.
14. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 9-12, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
  - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy
15. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie terminu wykonania umowy lub jej części w przypadku konieczności przedłużenia terminu wykonania umowy lub jej części ze względu na:
  - 1) opóźnienie w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy, które nie wynikają z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy np. opóźnienie w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa,



- jeżeli opóźnienie przekroczy okres przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane, a nie wynikają z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- 2) wstrzymanie budowy przez właściwy organ z przyczyn nie zawinionych przez Wykonawcę np. odkrycie niewypałów i niewybuchów, zagrożenie wybuchem,
  - 3) zmiany w trakcie wykonywania umowy warunków projektowania, z powodu zmiany przepisów, norm lub normatywów mających zastosowanie do przedmiotu umowy lub w przypadku otrzymania decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii itp., które skutkują koniecznością zmian założeń projektowych określony w opisie przedmiotu umowy,
  - 4) żądania wstrzymania prac projektowych skierowanego do Wykonawcy przez Zamawiającego o ile żądanie nie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - 5) siłę wyższą, przez którą należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnych od obu stron, którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy i którego nie można było uniknąć ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności (np. pożar, powódź, inne klęski żywiołowe, promieniowanie lub skażenie, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne,
  - 6) zlecenia wykonania zamówienia dodatkowego, którego wykonanie ma wpływ na zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy objętego niniejszą umową,
  - 7) z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w przypadku okoliczności, których nie mógł przewidzieć w trakcie realizacji robót budowlanych.
16. Przedłużenie terminu wykonania umowy dopuszczalne jest tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub wniesieniem nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy na przedłużony termin wykonania zamówienia, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
  17. Przedłużenie terminu wykonania umowy lub jej części, może nastąpić o okres trwania tych okoliczności, o których mowa w pkt. 15, a jeżeli okres ten wywołał kolejne konsekwencje w zakresie terminu wykonania, także o okres niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty.
  18. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym zmiany podwykonawcy lub zwiększenia lub zmniejszenia zakresu robót budowlanych, które Wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców.
  19. Za zgodą Stron dopuszcza się możliwość zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego, polegającą na przesunięciu terminów realizacji robót w danym etapie, przy czym termin realizacji poszczególnych etapów oraz procenty zaangażowania nie ulegają zmianie. Zmiana nieistotna, nie wymaga wprowadzenia aneksem zmiany do Umowy.
  20. Wykonawcę, któremu zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca w przypadkach wskazanych w art. 455 ust 1 pkt 2 ustawy pzp - w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy.
  21. Do pozostałych zmian umowy, które nie zostały przewidziane przez strony w ust 20, stosuje się odpowiednio art. 455 ust 1 pkt. 3 i ust 2 ustawy pzp.
  22. Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia:



- 1) gdy nowy wykonawca ma zastąpić dotychczasowego wykonawcę:
  - a) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy, lub
  - b) w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1;
- 2) jeżeli dotyczy realizacji, przez dotychczasowego wykonawcę, dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
  - a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
  - b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
  - c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;
- 3) jeżeli konieczność zmiany umowy, w tym w szczególności zmiany wysokości ceny, spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.
23. Dopuszczalne są również zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 15%, w przypadku zamówień na roboty budowlane, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
24. Warunkiem dokonania zmian w umowie jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pisemnej formy pod rygorem nieważności.

## § 23

### OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Każda ze stron umowy zobowiązana jest do realizacji obowiązków informacyjnych, określonych przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenie dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO), w takim zakresie w jakim są do tego zobowiązane, zgodnie z tymi przepisami.
2. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902 ze zm.), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej.
3. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej również w zakresie firmy.



4. Wykonawca po zakończeniu umowy usunie wszelkie dane osobowe uzyskane na podstawie regulacji umowy oraz wszelkie ich istniejące kopie w ciągu 7 dni. Po wykonaniu zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie o fakcie usunięcia danych.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w przypadku stwierdzenia naruszenia przez Wykonawcę warunków bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych.

#### § 24

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, które nie zostaną rozwiązane polubownie, strony oddadzą pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego, jeden dla wykonawcy.

#### WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW STANOWIĄCYCH INTEGRALNE CZĘŚCI UMOWY:

1. Program Funkcjonalno-Użytkowy.
2. Oferta wykonawcy.
3. Wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**