

**UMOWA nr ...../2024**

zawarta w dniu .....2024r. w Piastowie, pomiędzy:

Miastem Piastów siedzibą: 05-820 Piastów ul. 11 Listopada 2,  
NIP: 534-22-83-759, REGON: 013269350  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej **"Zamawiającym"**,

a

reprezentowaną przez:

.....  
zwaną dalej **"Wykonawcą"**,

zaś wspólnie zwanych dalej **„Stronami”**.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz. 1320) w trybie podstawowym wskazanym w art. 275 pkt 1) ww. ustawy została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1****Przedmiot i zakres umowy**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania **Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Oddział żłobkowy przy Przedszkolu nr 4 w Piastowie”, ul. Żbikowska 5, 05-820 Piastów.**
  2. Zadanie, o którym mowa w ust. 1, polega na tworzeniu miejsc opieki w zakresie określonym w *Programie rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 Aktywny Maluch 2022–2029* (zwanym dalej „programem”).
  3. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy obejmuje:
    - 1) Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej (projekt budowlany i projekty wykonawcze) budowy wraz z budową lub przebudową istniejącej infrastruktury technicznej, uzyskaniem kompletu uzgodnień, opinii, odstępstw w rozumieniu Prawa budowlanego i wymaganych prawem decyzji niezbędnych do realizacji inwestycji, we wszystkich branżach oraz wykonanie prac geodezyjnych, - zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym, a także uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę/skutecznym zgłoszeniem robót budowlanych
- oraz
- 2) wykonanie robót budowlanych w zakresie wynikającym z dokumentacji opisanej w pkt 1) oraz uzyskanie od właściwego organu nadzoru budowlanego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub dokonanie zawiadomienia o zakończeniu budowy do właściwego organu nadzoru

- budowlanego zgodnie ze stanem prawnym w tym dniu i przedłożenie Zamawiającemu uzyskanych pozwoleń i dokumentów potwierdzających skuteczność złożenia zawiadomień. Wykonawca we własnym zakresie ustala jakie części przedmiotu umowy wymagają uzyskania takich pozwoleń i złożenia zawiadomień. Zamawiający udzieli Wykonawcy stosownego pełnomocnictwa w tym zakresie.
4. Wykonawca w ramach wykonania zamówienia/czynności o których mowa w ust. 3 zgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia, w szczególności:
- 1) **sporządzi wielobranżowy projekt budowlany** na aktualnej mapie do celów projektowych z kompletem uzgodnień, pozytywnych opinii, wymaganych pozwoleń, decyzji, zgłoszeń i odstępstw w rozumieniu ustawy Prawo budowlane (Dz.U. 2024 poz. 725 z późn. zm.) **oraz inne dokumenty niezbędne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę/skutecznego zgłoszenia robót budowlanych** - Wykonawca przekaże do akceptacji Zamawiającemu powyższą dokumentację w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w formie elektronicznej w formacie pdf oraz w formacie edytowalnym na nośniku zewnętrznym.
  - 2) **uzyska ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę/skutecznie zgłosi roboty budowlane,**
  - 3) **sporządzi projekt wykonawczy** (dla wszystkich branż) niezbędny dla realizacji robót budowlanych,
  - 4) **sporządzi informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)** – w 2 egzemplarzach w formie papierowej oraz w formie elektronicznej w formacie pdf oraz w formacie edytowalnym na nośniku zewnętrznym,
  - 5) **wykona roboty budowlane** w oparciu o wskazaną powyżej dokumentację,
  - 6) **uzyska decyzję o pozwoleniu na użytkowanie lub dokona skutecznego zawiadomienia o zakończeniu budowy do właściwego organu nadzoru budowlanego,**
5. **Szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy (zwany dalej Harmonogramem)** w zakresie poszczególnych etapów objętych przedmiotem umowy, a także w rozbiciu na poszczególne elementy robót zostanie sporządzony przez Wykonawcę w porozumieniu z Zamawiającym **w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy** i będzie stanowił **Załącznik nr 2** do umowy. **Sporządzając Harmonogram Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić terminy wykonania zamówienia opisane w § 2 ust. 1 umowy.** Wykonawca zobowiązany jest dokonać aktualizację Harmonogramu każdorazowo w przypadku zaistnienia okoliczności wpływającej na konieczność wprowadzenia zmian do Harmonogramu, nie później niż w terminie 5 dni roboczych od zaistnienia tej okoliczności. Aktualizacje Harmonogramu nie wymagają sporządzenia aneksu do umowy, o ile nie wpływają na terminy realizacji zamówienia określone w § 2 ust. 1 umowy oraz zmiany kwoty fakturowania. Harmonogram wymaga akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego zwanego w dalszej części umowy „Nadzorem”, Zamawiającego i upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.
6. **Szczegółowy opis przedmiotu umowy został zawarty w programie funkcjonalno-użytkowym - Załącznik nr 1** do umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą, wymaganiami Specyfikacji Warunków Zamówienia, zawartą umową, w zgodności z PFU, przepisami Prawa budowlanego oraz aktów wykonawczych do nich, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z założeniami *Programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 Aktywny Maluch 2022–2029*.
8. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu umowy rozumiana jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem umowy.
9. Strony są zgodne, że PFU zawiera opis wytycznych i zakładanych funkcjonalności, niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia. Szczegółowe rozwiązania techniczno – materiałowe z zachowaniem minimalnych parametrów określonych w PFU, w zgodności z odrębnymi przepisami i normami, określone będą w projekcie budowlanym i w projekcie wykonawczym sporządzonym przez Wykonawcę.
10. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania pisemnej akceptacji Zamawiającego po uzgodnieniu z Nadzorem dla opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji i przed wprowadzeniem do dokumentacji jakichkolwiek zmian.
11. Wykonawca i każdy z podwykonawców zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie stosunku

pracy osób wykonujących poniższe czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy:

- 1) roboty ziemne,
  - 2) roboty konstrukcyjno-budowlane.
12. Wykonawca i każdy z podwykonawców zobowiązani są do udokumentowania na każde wezwanie Zamawiającego, nie później niż w terminie 5 dni kalendarzowych od dnia otrzymania takiego wezwania, spełnienia faktu zatrudnienia osób, poprzez przedłożenie Zamawiającemu **oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 11, a których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, 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 oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy Zamawiającego, jeżeli uzna to za konieczne dla wykazania faktu zatrudnienia pracownika, może również domagać się przedłożenia innych dokumentów, w tym: poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopii umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu umowy czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zawierać 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,
13. Nieprzedłożenie w terminie przez Wykonawcę lub podwykonawców oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę lub innych dokumentów, o których mowa w ust. 12 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę oraz skutkować będzie naliczeniem kary umownej o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. i) niniejszej umowy.
14. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawców, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 2

### Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do zrealizowania przedmiotu umowy w następujących terminach:
  - a) **Opracowanie dokumentacji projektowej (wielobranżowy projekt budowlany) w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę wraz z uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę/skuteczne zgłoszenie robót budowlanych oraz opracowanie projektów wykonawczych - w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia umowy.** W tym okresie Wykonawca ma obowiązek składać na wniosek Zamawiającego informacje o stanie zaawansowania realizacji prac projektowych.
  - b) **Wykonanie robót budowlanych** w zakresie wynikającym z dokumentacji opisanej w ust. 1. lit a) oraz **uzyskanie od właściwego organu nadzoru budowlanego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub dokonanie zawiadomienia o zakończeniu budowy do właściwego organu nadzoru budowlanego zgodnie ze stanem prawnym w tym dniu i przedłożenie Zamawiającemu uzyskanych pozwoleń i dokumentów potwierdzających skuteczność złożenia zawiadomień - w terminie do 31.01.2026 r.**
  - c) Wykonanie wszelkich innych czynności i prac niezbędnych do realizacji zamówienia oraz **podpisanie protokołu odbioru końcowego robót – do dnia 31.03.2026 r.**

## § 3

### Zobowiązania Wykonawcy obowiązujące podczas trwania całej umowy

1. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z warunkami realizacji przedmiotu umowy i

- dokumentacją stanowiącą opis przedmiotu zamówienia oraz nie wnosi do nich zastrzeżeń i uwag.
2. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że dysponuje potencjałem sił i środków niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.
  3. Wykonawca jest odpowiedzialny za przebieg i terminowe wykonanie przedmiotu umowy, spełnienie wymagań wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
  4. Wykonawca odpowiada za jakość wykonania przedmiotu umowy, a w przypadku popełnienia błędów ponosi koszty ewentualnych poprawek i następstw wynikających z nieprawidłowości powstałych na etapie projektowania oraz wykonania robót budowlanych.
  5. Wykonawca zobowiązany jest do rozpoczęcia robót w terminie 5 dni roboczych od protokolarnego przekazania terenu budowy.
  6. Wykonawca jako wytwórca odpadów, zobowiązany jest do postępowania zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2023 poz. 1587 z późn. zm.).
  7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody, grzywny, kary oraz jakiegokolwiek zobowiązania finansowe powstałe w związku z nieprzestrzeganiem przez Wykonawcę przepisów prawa.
  8. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujących cały okres realizacji umowy, obejmującej ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe oraz następstwa finansowe ww. szkód wyrządzone osobom trzecim oraz Zamawiającemu, powstałe w związku z wykonywaniem wszelkich prac będących przedmiotem umowy, na kwotę min. 1.000.000,00 zł na jedno i na wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, w szczególności:
    - 1) ubezpieczenie od zniszczenia wszelkiej własności prywatnej, spowodowanej działaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy,
    - 2) ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa osób fizycznych, spowodowany działaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy w odniesieniu do osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy i osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na terenie budowy,
    - 3) ubezpieczenie od zniszczeń robót, objętych niniejszą umową, materiałów i sprzętu oraz innego mienia podczas budowy.
  9. Dokument, o którym mowa w ust. 8, wraz z potwierdzeniem płatności składek, powinien być przedstawiony przez Wykonawcę do wglądu Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

#### § 4

#### Wykonanie projektu budowlanego

1. Wykonawca jest upoważniony do wykorzystania opracowań wydanych mu przez Zamawiającego, tylko dla potrzeb wykonania niniejszej umowy.
2. Dokumentacja projektowa opracowana przez Wykonawcę musi być zgodna z obowiązującym przepisami prawa, w tym zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (dz. U. z 2024 r. poz. 1411)*.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za terminowe uzyskanie uzgodnień, decyzji, postanowień, zgłoszeń i opinii niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
4. **Wykonawca dostarczy Zamawiającemu do akceptacji projekt budowlany do jego siedziby wraz z wykazem przekazywanych opracowań w 2 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej – przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Fakt przekazania dokumentacji zostanie potwierdzony protokołem przekazania przez obie Strony umowy.**
5. **Warunkiem złożenia wniosku o pozwolenie na budowę jest akceptacja przez Zamawiającego projektu budowlanego.**
6. Zamawiający zapewni Wykonawcy:
  - 1) bieżącą współpracę w zakresie niezbędnym dla realizacji przedmiotu umowy,
  - 2) dostęp do wszelkich informacji i dokumentów dotyczących przygotowywanej inwestycji będących w posiadaniu Zamawiającego,
7. Sprawy, które wymagają decyzji Zamawiającego, zostaną mu przedłożone przez Wykonawcę na



- piśmie i doręczone do siedziby Zamawiającego. Zamawiający udzieli Wykonawcy odpowiedzi pisemnie w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych.
8. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie przez Zamawiającego przekazanych roboczych opracowań projektowych, podmiotom i osobom fizycznym zwracającym się do Zamawiającego z prośbą o udzielenie informacji w zakresie rozwiązań projektowych.
  9. Przedmiotem umowy objęte jest również konsultowanie z Zamawiającym, w formie narad konsultacyjnych na każde wezwanie Zamawiającego, proponowanych rozwiązań technicznych na poszczególnych etapach projektowania i przedstawianie w trakcie spotkań roboczych ewentualnych rozwiązań alternatywnych.
  10. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego o wszelkich wymaganiach, jak zmiana warunków technicznych czy zmiana przebiegu sieci, zgłaszanych przez gestorów sieci i powodujących rozszerzenie bądź zmianę zakresu prac projektowych. Zamawiający dokona wiążących rozstrzygnięć w takich sytuacjach określając sposób i zasady rozwiązania problemów.
  11. Zmiany w dokumentacji projektowej sporządzonej przez Wykonawcę, dokonywane w trakcie realizacji przedmiotu umowy nie stanowią zmiany umowy, o ile nie naruszają postanowień opisu przedmiotu umowy zawartych w PFU oraz uzyskają akceptację Nadzoru i Zamawiającego.

## **§ 5**

### **Wykonanie robót budowlanych**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie 10 dni roboczych po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę. Wykonawca zobowiązany jest do rozpoczęcia robót budowlanych w ciągu 5 dni roboczych od protokolarnego przejęcia terenu budowy.
2. Przed rozpoczęciem realizacji robót budowlanych Wykonawca sporządzi plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 r. Nr 120 poz. 1126), w którym należy uwzględnić zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi dla wszystkich robót objętych dokumentacją.
3. Wykonawca rozpocznie realizację robót wymagających zajęcia pasa drogowego po uzyskaniu na koszt Wykonawcy zezwolenia właściwego organu na czasowe zajęcie pasa drogowego. Zezwolenie na czasowe zajęcie pasa drogowego Wykonawca dokonuje własnym staraniem, łącznie z opracowaniem i uzgodnieniem ewentualnej uzupełniającej dokumentacji projektowej tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót w zakresie wymaganym przez organ wydający zgodę na czasowe zajęcie.
4. Wykonawca zobowiązany jest przekazać kopię zezwolenia na czasowe zajęcie pasa drogowego Nadzorowi i Zamawiającemu przed przystąpieniem do realizacji robót wymagających takiego zajęcia w terminie 5 dni roboczych od dnia uzyskania zezwolenia.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót budowlanych, zgodnie z wykonaną dokumentacją projektową (projekt budowlany oraz projekty wykonawcze), postanowieniami Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, przepisami aktualnego Prawa budowlanego i obowiązującymi w tym zakresie normami technicznymi, przepisami BHP oraz o ochronie P.POŻ.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przyłączenia wybudowanego obiektu do mediów (prąd, gaz, woda, kanalizacja sanitarne) oraz do załatwienia wszystkich formalności związanych z przyłączeniem.
7. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania materiałów i wyrobów budowlanych zgodnych z wymogami określonymi w dokumentacji projektowej, wprowadzonych do obrotu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Zastosowane materiały powinny być w I gatunku (najwyższej jakości) a zamontowane urządzenia o udokumentowanym pochodzeniu.
8. Wykonawca w ramach ustalonego w niniejszej umowie wynagrodzenia umownego brutto zorganizuje i wydzieli teren budowy własnym staraniem i zapewni ochronę mienia, warunki BHP i P.POŻ. oraz utrzymywać będzie porządek na terenie budowy. Ewentualne wszelkie szkody wyrządzone w trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca usunie w trybie pilnym na własny koszt, a po zakończeniu realizacji robót doprowadzi teren budowy do stanu zgodnego z przeznaczeniem. Teren budowy

powinien być czysty i uporządkowany, bez odpadów zbędnych do prowadzenia robót. Likwidacja terenu budowy oraz doprowadzenie go do stanu pierwotnego (pełnego uporządkowania) musi nastąpić przed przekazaniem inwestycji do odbioru końcowego robót i obciąża Wykonawcę.

9. Wykonawca zorganizuje plac budowy i wykona roboty budowlane mając na uwadze, że są one prowadzone na terenie funkcjonującego Przedszkola nr 4, ul. Żbikowska 5 w Piastowie.
10. Wykonawca w ramach ustalonego w niniejszej umowie wynagrodzenia umownego brutto ponosi koszty zasilania terenu budowy w energię elektryczną i wodę.
11. Wykonawca zabezpieczy teren budowy przed możliwością poniesienia szkody, spowodowanej przez działania osób trzecich, a w przypadku jej wystąpienia zobowiązany będzie do naprawienia szkody i jej ewentualnych skutków.
12. Wykonawca zobowiązany jest do przebudowy kolidującego z robotami istniejącego uzbrojenia podziemnego terenu w ramach ustalonego wynagrodzenia umownego brutto.
13. Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia umownego brutto zobowiązany jest do:
  - 1) zapewnienia bezpiecznego przejścia pieszego i dojazdu użytkownikom posesji terenów sąsiednich, służbom komunalnym i pojazdom uprzywilejowanym,
  - 2) zapewnienia oświetlenia ciągów komunikacyjnych dla ruchu pieszego, rowerowego i drogowego,
  - 3) zapewnienia bezpiecznej organizacji ruchu kołowego i pieszego wraz z czytelnym oznakowaniem,
  - 4) zapewnienia ciągłego nadzoru nad oznakowaniem drogowym i wprowadzanymi zmianami w organizacji ruchu,
  - 5) prowadzenia robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo terenów sąsiednich, budynków i urządzeń oraz właściwe warunki eksploatacyjne dla obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu budowy, w tym także dróg dojazdowych zlokalizowanych w tym rejonie,
  - 6) prowadzenia robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób zamieszkujących i przebywających na terenie budowy oraz ochronę mienia oraz osób przemieszczających się do/z budynku Przedszkola nr 4 w Piastowie.
14. Wykonawca zobowiązany jest pisemnie zgłosić Nadzorowi roboty ulegające zakryciu lub zanikające oraz próby i odbiory techniczne do dokonania odbioru i ponieść wszelkie koszty z tym związane.
15. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia Nadzoru i Zamawiającego wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy.
16. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Nadzór i Zamawiającego o wszelkich zmianach w Harmonogramie.
17. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia Nadzorowi i Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym przez nich, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.
18. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu zrealizowania części robót zgodnie z Harmonogramem.
19. Powyższe zgłoszenie będzie podlegało weryfikacji przez Zamawiającego.
20. Odbiory częściowe oraz odbiór końcowy robót potwierdzone zostaną odpowiednio protokołami odbiorów częściowych oraz protokołem odbioru końcowego robót.
21. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia zakończenia robót oraz do zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót poprzez dokonanie wpisów do dziennika budowy przez kierownika budowy oraz pisemne powiadomienie Nadzoru i Zamawiającego. Pisemne powiadomienie Nadzoru i Zamawiającego winno nastąpić w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia dokonania wpisów do dziennika budowy przez kierownika budowy.
22. Potwierdzenie gotowości do odbioru końcowego robót przez Nadzór nastąpi po stwierdzeniu kompletności i poprawności sporządzonych przez Wykonawcę dokumentów odbiorowych, dokumentacji powykonawczej.
23. Zamawiającemu z tytułu stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego robót wad przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) Zamawiający może odmówić odbioru końcowego robót, wyznaczając termin usunięcia wad,
  - 2) Zamawiający może dokonać warunkowego odbioru końcowego robót, wyznaczając termin usunięcia wad,

- 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, ale nie uniemożliwiają użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie brutto należne Wykonawcy na podstawie ekspertyzy biegłego powołanego przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy, o wartość nie przekraczającą 30% wartości wynagrodzenia Wykonawcy.
  - 4) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem lub stanowią zagrożenie użytkowania, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do usunięcia stwierdzonych wad i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. W ciągu 15 dni roboczych po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić w całości lub w zakresie wadliwie zrealizowanej części umowy albo powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania upoważnienia Sądu.
- 24. Odbiór końcowy nastąpi po uzyskaniu przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie lub dokonaniu udokumentowanego, skutecznego zgłoszenia zakończenia robót do właściwego organu nadzoru budowlanego. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi protokolarnie na podstawie protokołu odbioru końcowego spisane go przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, Nadzoru, Zamawiającego. Jednocześnie z odbiorem końcowym nastąpi przekazaniem inwestycji do użytkowania.**
25. W okresie rękojmi i udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do udziału w przeprowadzanych przeglądach oraz do usuwania wad stwierdzonych w trakcie tych przeglądów.
26. Potwierdzeniem wykonania przez Wykonawcę zobowiązań z tytułu rękojmi i udzielonej gwarancji jest odpowiednio protokół z ostatniego przeglądu w okresie rękojmi i gwarancji, stwierdzający brak wad lub protokół z usunięcia wad stwierdzonych podczas tego przeglądu. Podpisanie protokołu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie wyłącza możliwości zgłaszania wad i usterek, ujawnionych po tej dacie, do dnia upływu okresu rękojmi i gwarancji.

## **§ 6**

### **Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego**

1. W okresie realizacji robót budowlanych uprawnienia i obowiązki wynikające z umowy będą realizowane przez Zamawiającego i Nadzór.
2. Zamawiający udostępni Nadzorowi kopię niniejszej umowy wraz z załącznikami oraz kopie umów, zawieranych przez Wykonawcę z podwykonawcami, do wykorzystania dla celów właściwego prowadzenia nadzoru.
3. Zamawiający upoważniony jest do:
  - 1) sprawdzenia prawidłowości wykonywania dokumentacji opracowanej przez Wykonawcę robót i uzgadniania dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę lub wnoszenia uwag i zastrzeżeń poprzez sporządzanie pisemnych opinii w zakresie ich prawidłowości, kompletności i zgodności z PFU oraz dyspozycjami SWZ,
  - 2) uzgodnienia Harmonogramu w zakresie realizacji robót budowlanych objętych przedmiotem umowy,
  - 3) sprawdzenia prawidłowości wykonywania dokumentacji opracowanej przez Wykonawcę robót w okresie realizacji robót, co do zakresu, wymagań, kompletności oraz prawidłowości zastosowanych rozwiązań oraz opiniowania lub wnoszenia uwag,
  - 4) zatwierdzania źródła wytwarzania, zamawiania lub wydobywania materiałów przez Wykonawcę oraz próbek tych materiałów,
  - 5) kontrolowania w oparciu o Ustawę o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz.U.2023 poz. 1336 z późn. zm.) miejsc składowania materiałów budowlanych przez Wykonawcę na terenie budowy,
  - 6) sprawdzania w trakcie realizacji robót dokonanego przez Wykonawcę wytyczenia robót oraz rzędnych terenu,
  - 7) sprawdzania w trakcie realizacji robót na bieżąco szkiców geodezyjnych z pomiarami rzędnych posadowienia uzbrojenia podziemnego terenu, celem weryfikacji zgodności z projektowanymi spadkami i rzędnymi,

- 8) sprawdzania ilości i jakości robót w trakcie ich wykonywania i po ich wykonaniu, wbudowywanych materiałów i wyrobów, a w szczególności zapobiegania stosowania materiałów i wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, akceptowania przedkładanych do zatwierdzenia wniosków materiałowych Wykonawcy,
  - 9) dokonania odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz prób i odbiorów technicznych w ciągu 3 dni roboczych od daty pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę,
  - 10) potwierdzenia protokołów odbioru robót budowlanych wykonanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców Wykonawcy, które będą stanowiły podstawę rozliczenia robót budowlanych, wykonywanych przez tych podwykonawców/dalszych podwykonawców,
  - 11) potwierdzenia faktycznie wykonanych robót,
  - 12) kontrolowania terminowości wykonania robót objętych dokumentacją w stosunku do Harmonogramu w zakresie rzeczowym i finansowym,
  - 13) akceptacji załączników do protokołów Wykonawcy robót pod względem zgodności z Harmonogramem i umową z Wykonawcą robót,
  - 14) kontroli realizowanych robót budowlanych,
  - 15) kontroli spełnienia przez Wykonawcę obowiązku posiadania polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o których mowa w § 3 ust. 8 umowy,
  - 16) kontroli wykonania obowiązku zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 1 ust. 11,
  - 17) sprawdzenia i opiniowania wniosków Wykonawcy w sprawie zmiany sposobu wykonania robót w stosunku do dokumentacji projektowej, a także akceptacji sposobu wykonania tych robót.
4. Po skompletowaniu przez Wykonawcę wszystkich niezbędnych dokumentów do odbioru częściowego robót Zamawiający zobowiązany jest do rozpoczęcia odbioru częściowego robót objętych przedmiotem umowy w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od dnia, w którym Wykonawca pisemnie zgłosił gotowość do odbioru częściowego robót.
5. Po skompletowaniu przez Wykonawcę wszystkich niezbędnych dokumentów do odbioru końcowego robót Zamawiający zobowiązany jest do rozpoczęcia odbioru końcowego robót objętych przedmiotem umowy w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od dnia, w którym Wykonawca pisemnie zgłosił gotowość do odbioru robót.

## **§ 7**

### **Autorskie prawa majątkowe**

1. Wykonawca sporządzi dokumentację projektową w taki sposób, że przysługiwać mu będą wyłączne i nieograniczone autorskie prawa majątkowe i prawa pokrewne, które nie będą naruszać praw autorskich osób trzecich, do dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 4 niniejszej umowy oraz że nie udzieli innym podmiotom niż Zamawiający żadnych licencji na korzystanie z dzieł stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
2. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń z tytułu korzystania przez Zamawiającego z dokumentacji powstałej w wyniku realizacji niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia na swój koszt i ryzyko wszelkich działań prawnych zapewniających należytą ochronę Zamawiającego przed takimi roszczeniami osób trzecich. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się zastąpić Zamawiającego, czy też w przypadku braku takiej możliwości, przystąpić po stronie Zamawiającego do wszelkich postępowań toczących się przeciwko Zamawiającemu. Wykonawca zobowiązuje się także zrekompensować Zamawiającemu wszelkie koszty, jakie Zamawiający poniesie lub jakie będzie zobowiązany ponieść w związku z dochodzeniem roszczenia z zakresu prawa autorskiego i praw pokrewnych, jakie osoba trzecia zgłosi w związku z tym, że Zamawiający korzysta z przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe i prawa pokrewne do nieograniczonego w czasie i przestrzeni korzystania i rozporządzania do całości i w częściach i we fragmentach bez ograniczeń co do liczby egzemplarzy dokumentacji opracowanej w ramach



niniejszej umowy, w szczególności do wszelkich opracowanych przez Wykonawcę materiałów oraz jego wersji roboczych, w ramach wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt umowy, z chwilą potwierdzenia wykonania dokumentacji, czyli z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru dokumentacji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności na następujących polach eksploatacji:

- 1) trwale lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie w całości lub w części, jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie; w zakresie, w którym dla wprowadzania, wyświetlania, stosowania, przekazywania i przechowywania przedmiotu umowy niezbędne jest jego zwielokrotnienie dla realizacji funkcji, jakie przedmiot umowy ma spełniać,
  - 2) tworzenie nowych wersji i adaptacji (tłumaczenie, przystosowanie, zmiana układu lub jakiejkolwiek inne zmiany), łączenie z innymi dziełami,
  - 3) kopiowanie przy zastosowaniu odpowiedniej techniki cyfrowej,
  - 4) rozpowszechnianie przedmiotu umowy w jakiejkolwiek formie i postaci,
  - 5) wykorzystywanie w utworach audiowizualnych, multimedialnych,
  - 6) publiczne wykonywanie i publiczne odtwarzanie,
  - 7) wprowadzanie dostarczanych materiałów do własnych baz danych, bądź w postaci oryginalnej, bądź w postaci fragmentów, opracowań (abstraktów),
  - 8) wprowadzanie do obrotu, użyczenie, najem oryginału albo egzemplarzy,
  - 9) wprowadzanie do pamięci komputera i wykorzystania w Internecie.
4. W ramach wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 4 Wykonawca wyraża zgodę na wykonywanie autorskich praw zależnych do dokumentacji powstałej w ramach niniejszej umowy na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w niniejszej umowie.
5. Przeniesienie, o którym mowa w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu, następuje bez ograniczenia co do terminu, czasu, terytorium, ilości egzemplarzy.
6. Wykonawca wyraża niniejszym nieodwołalną zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego wszelkich zmian i modyfikacji w dokumentacji i w tym zakresie zobowiązuje się nie korzystać z przysługujących mu autorskich praw osobistych do przedmiotu umowy.
7. Wraz z przeniesieniem praw autorskich Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność nośników egzemplarzy utworu, bez odrębnego wynagrodzenia.

## **§ 8**

### **Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje **wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł netto, słownie: ....., powiększonej o obowiązujący podatek VAT. Kwota brutto wynagrodzenia wynosi ..... zł, słownie: ..... i jest zgodna ze złożoną ofertą, z zastrzeżeniem ust. 2.**
2. Strony uzgadniają dokonanie rozliczenia w oparciu o faktury częściowe **wystawiane raz na kwartał** oraz zgodnie z przygotowanym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Zamawiającego Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym, na następujących zasadach:
  - 1) **Pierwsza i druga faktura częściowa** – po dokonaniu odbioru częściowego przedmiotu umowy. Podstawą do wystawienia pierwszej i drugiej faktury częściowej będą protokoły odbioru częściowego podpisane przez Wykonawcę, Zamawiającego i Nadzór. **Wartość pierwszej faktury częściowej będzie wynosić 10 % wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w ust. 1. Wartość drugiej faktury częściowej będzie wynosić 30 % wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w ust. 1.**
  - 2) **Trzecia faktura częściowa** – po dokonaniu odbioru częściowego przedmiotu umowy. Podstawą do wystawienia trzeciej faktury częściowej będzie **protokół odbioru robót budowlanych** podpisany przez Wykonawcę, Zamawiającego i Nadzór. **Wartość trzeciej faktury częściowej będzie wynosić 40 % wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w ust. 1.**
  - 3) **faktura końcowa** - po zrealizowaniu przedmiotu umowy. Podstawą do wystawienia faktury

końcowej stanowić będzie **protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy**, podpisany przez Wykonawcę, Nadzór i Zamawiającego oraz przekazana Zamawiającemu przez Wykonawcę decyzja **o pozwoleniu na użytkowanie lub skuteczne zawiadomienie o zakończeniu budowy do właściwego organu nadzoru budowlanego. Wartość faktury końcowej będzie wynosić 20 % wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w ust. 1.**

3. Protokoły odbiorów, o których mowa w ust. 2 muszą zawierać zestawienie wykonanych robót prac w podziale na następujące rodzaje wydatków:
  - dokumentacja projektowa,
  - roboty budowlane,
  - zakup i montaż wyposażenia (w tym m. in. meble, wyposażenie wypoczynkowe, wyposażenie sanitarne, wyposażenie kuchenne, zabawki),
  - zakup pomocy do prowadzenie zajęć opiekuńczo - wychowawczych i edukacyjnych,
  - plac zabaw - wyposażenie i montaż wraz z bezpieczną nawierzchnią i ogrodzeniem,
  - zagospodarowanie terenu - dostosowanie otoczenia instytucji opieki.
4. Zamawiający zastrzega zakaz dokonywania cesji wierzytelności wynikających z zawartej umowy bez jego uprzedniej zgody wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku wskazania realizacji części przedmiotu umowy przez podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu wraz z rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Dowodem zapłaty, o którym mowa w zdaniu pierwszym jest uwierzytelniona kopia faktury lub rachunku podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wraz z oryginałem oświadczenia podwykonawcy złożonego wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 6** do umowy. Do oświadczenia Wykonawca zobowiązany jest załączyć protokół odbioru prac wykonanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, zawierający zakres oraz wartość wykonanych robót, dostaw i usług będących częścią składową wystawionej przez Wykonawcę faktury. Oświadczenie załączone do ostatniej faktury winno ponadto zawierać potwierdzenie, że podwykonawca lub dalszy podwykonawca otrzymał wszystkie płatności wynikające z należnego mu wynagrodzenia po uwzględnieniu dokonanych przez Wykonawcę potrąceń i nie będzie w stosunku do Zamawiającego występował z żadnymi roszczeniami finansowymi z tytułu realizacji przedmiotu umowy.
6. Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania się z zapłatą Wykonawcy wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy do czasu przedłożenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 4.
7. Wstrzymanie się z wypłatą wynagrodzenia w przypadku, o którym mowa w ust. 5, powoduje zawieszenie biegu terminu płatności faktury, o którym mowa w ust. 10.
8. Faktury należy wystawić w następujący sposób:
  - 1) **Nabywca:** Miasto Piastów, ul. 11 Listopada 2, 05-820 Piastów, NIP 534-22-83-759,
  - 2) **Odbiorca:** Urząd Miejski w Piastowie, ul. 11 Listopada 2. 05-820 Piastów (bez NIP).
9. Należność za wykonane prace płatna będzie przelewem na konto Wykonawcy.
10. **Płatność wynikająca z niniejszej umowy zostanie dokonana za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment). Dla wskazanego przez Wykonawcę do płatności rachunku bankowego musi być utworzony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.**
11. Termin płatności faktur wynosi **30 dni** od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Termin ten nie rozpocznie biegu, jeśli nie zostaną spełnione warunki opisane w ust. 5, z zastrzeżeniem ust. 14.
12. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania przedmiotu umowy.
13. W przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.
14. Strony ustalają, że termin płatności stanowi dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
15. W przypadku przedłożenia przez Wykonawcę faktury wystawionej nieprawidłowo lub bezpodstawnie, Wykonawca zobowiązany jest doręczyć Zamawiającemu fakturę korygującą. Termin płatności faktury rozpoczyna bieg od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury korygującej.

**§ 9****Przedstawiciele stron**

1. Przedstawicielem Zamawiającego, w sprawach związanych z realizacją przedmiotu umowy będzie:  
1) tel. ...., e-mail.....
2. Przedstawicielem Wykonawcy, w sprawach związanych z realizacją przedmiotu umowy będzie:  
1) Kierownik budowy....., tel.: ....., e-mail.....
3. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 2 przez Zamawiającego, wymaga złożenia Wykonawcy pisemnego oświadczenia - pod rygorem bezskuteczności względem Wykonawcy po zweryfikowaniu, czy nowo wyznaczona osoba posiada kwalifikacje odpowiadające wymaganiom określonym przez Zamawiającego w SWZ.

**§ 10****Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz roszczeń związanych z usunięciem wad w okresie gwarancji i rękojmi, w sposób, o którym mowa w poniższych ustępach.
2. Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie ....., w wysokości **3 %** ceny całkowitej podanej w ofercie, w kwocie ..... zł, słownie: .....
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę oraz roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem roszczeń Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady.
5. Niedopuszczalne jest ograniczenie odpowiedzialności Wykonawcy do wysokości kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Zabezpieczenie wniesione w formie gwarancji musi zapewniać wypłatę kwoty gwarantowanej bez sprzeciwu i na pierwsze wezwanie uprawnionego z gwarancji.
7. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia roszczeń z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
8. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, pod warunkiem że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
9. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu, należy wpłacić przelewem na konto Zamawiającego.
10. Kwotę zabezpieczenia wniesioną w pieniądzu, Zamawiający przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym.
11. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 15 niniejszej umowy, wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie, Wykonawca przed podpisaniem aneksu zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo, jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
12. 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 zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wówczas wypłata nastąpi nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
13. Zabezpieczenie w wysokości 70 % całkowitej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania

umowy zostanie zwrócone w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.

14. Pozostałą część tj. 30% zabezpieczenia Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
15. Kwota, o której mowa w ust. 14 zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
16. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

## **§ 11**

### **Podwykonawstwo**

1. Powierzenie wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu umowy. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców, jak za swoje własne.
2. Przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z realizacji przedmiotu umowy przez podwykonawcę, będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca ma obowiązek udokumentowania wszelkich nieprawidłowości związanych z dotrzymaniem terminu przez podwykonawcę i niezwłocznego poinformowania o tym Zamawiającego w formie pisemnej.
3. Zmiana podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale Zamawiający musi wyrazić zgodę na zmianę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
4. Wykonawca może dokonać zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy biorącego udział w realizacji części przedmiotu umowy. 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 spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub z którym nie została zawarta umowa albo może usunąć takiego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt tej umowy, a także projekt jej zmiany, jak również poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz jej zmiany.
8. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca wraz z projektem umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
9. Każda umowa o podwykonawstwo oraz o dalsze podwykonawstwo musi zostać zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawierać w szczególności:
  - 1) szczegółowy zakres robót powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - 2) wysokość wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
  - 3) termin wykonania robót przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, który nie może być późniejszy niż termin zakończenia robót określony niniejszą umową i musi gwarantować zakończenie realizacji przedmiotu umowy w terminie umownym,
  - 4) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu



- podwykonawcy faktury lub rachunku,
- 5) obowiązek zatrudnienia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób wykonujących czynności wskazane w § 1 ust. 11,
  - 6) odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, o której mowa w § 11 ust. 14 zdanie 2 umowy.
10. Zobowiązania dotyczące projektu umowy, o którym mowa w ust. 7 i 8:
- 1) Zamawiający w terminie do 10 dni roboczych od przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo, zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach gdy:
    - a) projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w ust. 9,
    - b) projekt umowy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,
    - c) projekt umowy zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczące warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy ukształtowane postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą.
  - 2) Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 10 dni roboczych w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego,
  - 3) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopię zawartej umowy o podwykonawstwo poświadczoną za zgodność z oryginałem, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni roboczych od dnia jej zawarcia,
  - 4) Zamawiający w terminie 7 dni roboczych od daty wpływu kopii umowy, o której mowa w pkt 3 zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach o których mowa w pkt 1. W przypadku wniesienia takiego sprzeciwu Wykonawca przedkłada poprawioną umowę zgodnie z treścią sprzeciwu Zamawiającego.
  - 5) Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 7 dni roboczych w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni roboczych 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, chyba że wartość tej umowy jest większa niż 50 000 zł brutto. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia wynikający z zapisów umownych jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Zapisy ust. 10 i 11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
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.
14. Bezpośrednia zapłata podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 13 obejmuje wyłącznie należne mu wynagrodzenie bez odsetek w kwocie odpowiadającej wynagrodzeniu należnemu Wykonawcy. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty jedynie kwot, które wynikają z jego zobowiązań względem Wykonawcy, zarówno co do wysokości, jak i zasad dokonywania

- płatności, o których mowa w § 8 ust. 1 i 2.
15. Zamawiający przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 13, wystąpi do Wykonawcy o zgłoszenie pisemnie, w terminie 7 dni roboczych od dnia doręczenia pisma, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
  16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15 Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  18. Konieczność 5-krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, bądź konieczność bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia o którym mowa w § 8 ust 1 umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
  19. Zasady, o których mowa w niniejszym paragrafie, mają zastosowanie do dalszych podwykonawców.
  20. W przypadku stwierdzenia naruszeń w zakresie umów o podwykonawstwo Zamawiający naliczy kary umowne określone w § 13.

## **§ 12**

### **Gwarancja jakości i rękojmia za wady**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy na okres ..... miesięcy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiającemu przysługuje rękojmia za wady. Okres rękojmi równy jest okresowi gwarancji.
3. Wykonawca udziela gwarancji na zasadach i warunkach wskazanych w Gwarancji przekazanej Zamawiającemu podczas odbioru końcowego przedmiotu umowy, która zostanie sporządzona według wzoru, stanowiącego załącznik nr 5 do umowy.
4. Udzielona rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
5. Po stwierdzeniu wady, która wystąpiła w okresie gwarancji lub rękojmi, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin jej usunięcia w następujący sposób:
  - 1) w przypadku wad zagrażających bezpieczeństwu, albo grożących spowodowaniem znaczących strat - natychmiast
  - 2) w pozostałych przypadkach – w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia powiadomienia o wadzie. Na pisemny wniosek Wykonawcy, Zamawiający może wyznaczyć dłuższy termin, jeżeli czas usunięcia wady wymaga więcej niż 7 dni roboczych,
  - 3) Zamawiający niezwłocznie zawiadamia telefonicznie Wykonawcę o ujawnieniu wady i wyznacza termin jej usunięcia. Z czynności tej zobowiązany jest sporządzić notatkę, a następnie potwierdza ten fakt pismem, które doręcza Wykonawcy. O zakończeniu wykonania naprawy gwarancyjnej, Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy datę odbioru naprawy gwarancyjnej. O terminie odbioru zawiadomi Wykonawcę w formie pisemnej. Usunięcie wady zostanie potwierdzone protokolarnie przez Strony,
  - 4) w przypadku gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wady w sposób nienależyty Zamawiający poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie Kodeksu

- cywilnego może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 5 dni roboczych,
- 5) trzecia, potwierdzona naprawa gwarancyjna tego samego elementu, skutkuje obowiązkiem wymiany przez Wykonawcę elementu na całkowicie nowy,
  - 6) czas gwarancji i rękojmi ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, za wyjątkiem sytuacji dokonania istotnych napraw gwarancyjnych lub wymiany elementów na wolne od wad, kiedy to termin gwarancji biegnie na nowo od dnia odbioru naprawy lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad.
6. W okresie gwarancji Zamawiający nie może być obciążany kosztami wynikającymi z różnicy cen, w tym: kosztami prac dostosowawczych w przypadku konieczności wymiany uszkodzonego podzespołu na element nowszej generacji, gdy zakończono produkcję zastosowanych elementów.
7. Wykonawca będzie stosował w okresie gwarancji materiały nie gorsze niż użyte do realizacji przedmiotu umowy (najwyższej jakości).

### **§ 13**

#### **Kary umowne**

1. Strony zgodnie oświadczają, że stosowanie kar umownych przyjmują w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego w taki sposób, że:
- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę Wykonawcy w stosunku do terminów realizacji przedmiotu umowy określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 1 ust. 1 – w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, nie więcej niż 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1,
    - b) za zwłokę w przedłożeniu Harmonogramu w terminie określonym w § 1 ust. 5 – w wysokości 1 000 zł (słownie: Jeden tysiąc złotych) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, nie więcej niż 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1,
    - c) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego podwykonawca lub dalszy podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi umową – w wysokości 5 000 zł (słownie: Pięć tysięcy złotych), za każdy dzień pobytu na terenie budowy nieuprawnionego wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy uczestniczącego w wykonaniu przedmiotu umowy,
    - d) za nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 5 000 zł (słownie: Pięć tysięcy złotych), za każde nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy lub jej zmiany,
    - e) za nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 5 000 zł (słownie: Pięć tysięcy złotych), za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
    - f) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z art. 464 ust. 1 ustawy Pzp - w wysokości 5 000 zł (słownie: Pięć tysięcy złotych), za każde niedokonanie zmiany,
    - g) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy - w wysokości 5 000 zł (słownie: Pięć tysięcy złotych), za każdy dzień zwłoki licząc od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty, nie więcej niż 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1,
    - h) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy - w wysokości 5 000 zł (słownie: Pięć tysięcy złotych), za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,

- i) za nieprzedłożenie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oświadczenia lub innych dokumentów, o których mowa w § 1 ust. 12 - w wysokości 200,00 zł za każdy stwierdzony przypadek. Obowiązek zapłaty kar umownych powstaje odrębnie w każdym kolejnym miesiącu kalendarzowym wykonywania przedmiotu umowy, co oznacza że powtarzające się przypadki naruszeń tego obowiązku umownego w kolejnych miesiącach kalendarzowych, niezależnie, czy dotyczących tych samych lub innych osób, powodować będą naliczanie tych kar odrębnie w każdym miesiącu kalendarzowym,
  - j) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych.
  - k) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót - w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - l) za zwłokę w usunięciu wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi w terminach wskazanych w § 12 ust. 5 pkt 1-2 - w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, nie więcej niż 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1,
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy - w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, nie więcej niż 5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1,
- 2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 pkt 1) są płatne w terminie 3 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę wezwania do zapłaty wraz z notą obciążeniową.
  - 3. W przypadku braku zapłaty kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 1) Zamawiający potrąci je z wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie noty obciążeniowej, na co Wykonawca wyraża zgodę, z wyłączeniem kary wskazanej w ust. 1 pkt 1 lit. l).
  - 4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa szkody, Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym na zasadach ogólnych.
  - 5. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron nie zwalnia drugiej Strony z obowiązku zapłaty kar umownych, przewidzianych niniejszą umową, a także nie pozbawia Strony odstępującej od umowy - uprawnień do dochodzenia odszkodowania za poniesioną szkodę na zasadach ogólnych.
  - 6. Dopuszcza się możliwość kumulowania kar umownych, o których mowa w ust. 1. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający od Wykonawcy nie może przekroczyć 20 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1.

## **§ 14**

### **Odstąpienie od umowy**

- 1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 30 dni roboczych od protokolarnego przejęcia terenu budowy,
  - 2) Wykonawca skierował bez akceptacji Zamawiającego do realizacji przedmiotu umowy inną osobę niż wymieniona w § 9 ust. 2,
  - 3) Wykonawca skierował do wykonania przedmiotu umowy podwykonawców lub dalszych podwykonawców z naruszeniem postanowień niniejszej umowy,
  - 4) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny ze wskazaniami Zamawiającego, dokumentacją, umową, przepisami prawa, normami. Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy,



- 5) złożono wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego, likwidacyjnego lub układowego, a także o zawieszenie działalności przedsiębiorstwa Wykonawcy,
  - 6) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy w stopniu uniemożliwiającym realizację Umowy, nastąpi likwidacja, rozwiązanie lub zawieszenie działalności przedsiębiorstwa Wykonawcy,
  - 7) z przyczyn zawinionych Wykonawca nie wykonuje umowy i pomimo pisemnego wezwania go przez Zamawiającego do podjęcia wykonywania w wyznaczonym terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
  - 8) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie przedmiotu umowy w na okres dłuższy niż 20 dni roboczych i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 5 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania,
  - 9) Wykonawca opóźni się z wykonaniem przedmiotu umowy tak dalece, że niemożliwe będzie jego terminowe zakończenie. Zamawiający może od umowy odstąpić, bez wyznaczania terminu dodatkowego i powierzyć realizację innemu Wykonawcy,
  - 10) nastąpi konieczność 5-krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy,
  - 11) zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrażać podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni kalendarzowych od powzięcia przez Zamawiającego informacji o zaistnieniu powyższych okoliczności, jednak nie później niż na 14 dni roboczych przed terminem, o którym mowa w § 2 ust. 1. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - 12) Ulegnie zmniejszeniu kwota dofinansowania inwestycji przez Skarb Państwa – Ministerstwo Sportu i Turystyki, co spowoduje brak możliwości pokrycia przez Miasto Piastów wkładu własnego - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni kalendarzowych od powzięcia przez Zamawiającego informacji o zaistnieniu powyższych okoliczności,
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-10, Zamawiający może od umowy odstąpić w formie pisemnej w ciągu 14 dni roboczych od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie uzasadniającej odstąpienie, jednak nie później niż na 10 dni roboczych przed terminem, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy.
  3. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, Wykonawca będzie obciążony obowiązkiem naprawienia szkody jaką poniósł Zamawiający w związku z odstąpieniem od umowy i powierzeniem jej wykonania innemu Wykonawcy. Ponadto Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 13 umowy.
  4. W przypadku odstąpienia od umowy na etapie realizacji robót budowlanych Wykonawcę obciążają następujące obowiązki:
    - 1) Wykonawca zabezpieczy roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
    - 2) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające. W terminie 14 dni roboczych od daty dokonania tego zgłoszenia, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
    - 3) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni roboczych, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
  5. Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy na etapie realizacji robót budowlanych z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności jest zobowiązany do:

- 1) sporządzenia szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 2) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 21 dni roboczych od daty ich przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 3) przejścia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór, w terminie 28 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy.
6. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 15**

### **Zmiany umowy**

1. Umowa została zawarta na warunkach określonych we wzorze umowy zaakceptowanym przez Wykonawcę.
2. Zmiany umowy w stosunku do treści oferty mogą nastąpić tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w następujących przypadkach:
  - 1) wydłużenie terminu realizacji przedmiotu umowy może nastąpić za zgodą Stron z powodu:
    - a) nie wydania pozwolenia na budowę przez uprawniony organ z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności – o czas niezbędny do dokonania czynności znoszących przyczynę braku możliwości wydania pozwolenia,
    - b) wystąpienia braku możliwości wykonywania robót na skutek niedopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ z przyczyn niezależnych od Wykonawcy - przedłużenie terminu o ilość dni wstrzymania robót,
      - wystąpi siła wyższa, przez co należy rozumieć zdarzenie nieprzewidywalne o charakterze zewnętrznym (w tym żywiołowym typu: huragany, powódź, epidemia lub inne kataklizmy, wojna), nie do uniknięcia i pozostające poza kontrolą Stron, następstwem której Strony nie mogły zapobiec, uniemożliwiająca Stronom realizację zobowiązań w ramach niniejszej umowy –o czas nie dłuższy niż czas trwania siły wyższej.
    - c) konieczność wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz – o czas niezbędny do ich wykonania,
    - d) przerwania robót przez Zamawiającego. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas nie dłuższy niż czas przerwy;
    - e) działania lub zaniechania osób trzecich (np.: organów administracji publicznej i innych podmiotów uczestniczących w procedurze opiniowania i uchwalania, realizacji, odbioru itp.) Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas trwania powyższych okoliczności;
    - f) wystąpienia niezainwentaryzowanych w zasobach geodezyjnych urządzeń, sieci podziemnych i innych nieprzewidzianych przeszkód, które będą kolidowały z wykonaniem robót. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o faktyczną ilość dni niezbędną do usunięcia ww. przeszkód terenowych;
    - g) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji lub uzgodnień;
    - h) wystąpienia robót dodatkowych mających wpływ na dotrzymanie terminu zamówienia. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do wykonania robót dodatkowych.
    - i) wystąpienia innych okoliczności których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności, w tym m.in. konieczności uzyskania decyzji i uzgodnień mogących spowodować wstrzymanie robót, konieczność wykonania prac archeologicznych mających bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót itp. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o faktyczną ilość dni przerwy w realizacji robót;

- 2) zmiany umowy w zakresie osoby wymienionej w § 9 ust. 2 jeżeli nowo wyznaczona osoba posiadać będzie kwalifikacje i doświadczenie odpowiadające wymaganiom określonym przez Zamawiającego w SWZ.
3. Zmiana terminu realizacji umowy zobowiązuje Wykonawcę do zachowania ciągłości zabezpieczenia należytego wykonania umowy na okres wynikający ze zmiany umowy zgodnie z postanowieniami § 10 umowy.
4. Zamawiający dopuszcza waloryzację cen zawartych w ofercie Wykonawcy w trakcie realizacji umowy, zgodnie z następującymi warunkami:
  - 1) zmiana wynagrodzenia zostanie określona w oparciu o wskaźnik zmiany ceny materiałów lub kosztów, w oparciu o miesięczny wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej, pozycja „Ogółem” – publikowany przez Główny Urząd Statystyczny, ; dostępny w Dziedzinowej Bazie Wiedzy pod linkiem: [http://swaid.stat.gov.pl/Ceny\\_dashboards/Raporty\\_predefiniowane/RAP\\_DBD\\_CEN\\_30.aspx](http://swaid.stat.gov.pl/Ceny_dashboards/Raporty_predefiniowane/RAP_DBD_CEN_30.aspx), lub w Biuletynie Statystycznym,
  - 2) Łączny wzrost wartości publikowanego wskaźnika przekraczający 2,5% w stosunku do wskaźnika z miesiąca złożenia oferty uprawnia do żądania pierwszej zmiany wynagrodzenia, przy czym początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia przypada po upływie 6 miesięcy od daty zawarcia Umowy natomiast kolejny wniosek w zakresie zmiany wynagrodzenia możliwy jest do złożenia po upływie 1 miesiąca od dokonania ostatniej zmiany, w sytuacji, gdy łączny wzrost wartości publikowanego wskaźnika wyniesie 2,5% z zastrzeżeniem, że możliwa jest waloryzacja do łącznej wartości 5%, (w przypadku, gdy poziom pierwszej waloryzacji wyniesienie powyżej 2,5%, poziom łączny kolejnych waloryzacji będzie do łącznej wartości do 5%, niezależnie od wielkości wzrostu publikowanego wskaźnika uprawniającego do złożenia wniosku)
  - 3) zmiana wysokości wynagrodzenia dotyczy tylko tej części wynagrodzenia, która przysługuje Wykonawcy za wykonanie tej części przedmiotu umowy, której odbiór przypadał po upływie 6 miesięcy od daty zawarcia Umowy;
  - 4) maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia wynosi 5 %.
5. Wykonawca w terminie 10 dni roboczych od dnia opublikowania wskaźnika przekraczającego 2,5% w stosunku do wskaźnika z miesiąca złożenia oferty może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o dokonanie zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z jej uzasadnieniem oraz dokumentami niezbędnymi do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiana tych kosztów uzasadnia zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w umowie, a w szczególności:
  - 1) szczegółową kalkulacją proponowanej nowej wysokości wynagrodzenia Wykonawcy oraz wykazaniem adekwatności propozycji w tym zakresie w stosunku do zmiany wysokości kosztów wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
  - 2) przyjętymi przez Wykonawcę zasadami kalkulacji wysokości kosztów wykonania przedmiotu umowy oraz założeniami co do wysokości dotychczasowych oraz przyszłych kosztów wykonania przedmiotu umowy wraz z dokumentami potwierdzającymi prawidłowość przyjętych założeń.
6. W terminie 10 dni roboczych od otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 5, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów (np. żądać oryginałów złożonych dokumentów do wglądu lub kopii tych dokumentów potwierdzonych za zgodność z oryginałem).
7. Zamawiający w terminie 14 dni roboczych od otrzymania kompletnego wniosku zajmie wobec niego pisemne stanowisko.
8. Wniosek powinien zawierać co najmniej propozycję zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia oraz przywołanie podstawy prawnej.
9. W trakcie oceny wniosku, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o udzielenie informacji lub przekazanie wyjaśnień lub dokumentów (oryginałów złożonych dokumentów do wglądu lub kopii tych dokumentów potwierdzonych za zgodność z oryginałem) niezbędnych do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany, o których mowa w ust. 4 pkt 1) – 4), mają wpływ na koszty wykonania umowy

przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiana tych kosztów uzasadnia zmianę wysokości wynagrodzenia. Wykonawca jest zobowiązany do zajęcia pisemnego stanowiska w terminie 7 roboczych dni od dnia otrzymania wniosku od Zamawiającego.

10. Jeżeli w trakcie procedury opisanej w ust. 3 - 7 zostanie wykazane, że zmiany, o których mowa w ust. 4 pkt 1) – 4) uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia, Strony uzgodnią treść aneksu do umowy oraz podpiszą aneks, z zachowaniem zasady zmiany wysokości wynagrodzenia w kwocie bezspornej odpowiadającej zmianie kosztów wykonania przedmiotu umowy wywołanych przyczynami określonymi w ust. 4.
11. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, 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, dostawy lub usługi;
  - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
12. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, np. w sytuacjach stwierdzenia istnienia postanowień PFU mogących powodować niemożność uzyskania pozwolenia na budowę lub w sytuacji stwierdzenia istnienia postanowień PFU opartych o nieaktualne dane, nie uwzględniających aktualnego stanu danej nieruchomości, instalacji lub warunków naturalnych, dopuszcza się wprowadzanie zmian w stosunku do PFU za zgodą Zamawiającego. W tym przypadku Wykonawca przedstawia projekt zamienny i/lub opis proponowanych zmian wraz z ewentualnymi rysunkami, pod warunkiem zachowania pierwotnie projektowanej wartości użytkowej i trwałości robót. Projekt taki wymaga zatwierdzenia do realizacji przez Nadzór i Zamawiającego, co stanowić będzie podstawę sporządzenia protokołu konieczności, a następnie zawarcia Aneksu do umowy. W przypadku robót zamiennych powodujących obniżenie wynagrodzenia ryczałtowego Strony dokonują odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia podpisując Aneks do umowy. Obniżenie wynagrodzenia nie może przekraczać 30 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy.
13. W przypadku zmiany :
  - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 427)

- wykonawca w terminie 30 dni od powstania danej zmiany – przekaze Zamawiającemu wniosek wraz z uzasadnieniem wykazującym wpływ zmian na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Zamawiający w terminie 14 dni przeprowadzi analizę zasadności w zakresie wnioskowanych zmian oraz przekaze odpowiedź dotyczącą wniosku Wykonawcy, z uzasadnieniem. W przypadku uwzględnienia wniosku wykonawcy – w terminie 14 dni od dnia udzielenia odpowiedzi – zostanie zawarta zmiana umowy uwzględniająca uzasadnione i uwzględnione przez Zamawiającego zmiany.

## **§16 Przepisy końcowe**

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego,



ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

2. Zamawiający zobowiązuje się do poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. W przypadku nieosiągnięcia ugody spory pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego trzy egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.
5. Integralną część do niniejszej umowy stanowią załączniki:

1)	Załącznik nr 1	Program funkcjonalno-użytkowy
2)	Załącznik nr 2	Harmonogram rzeczowo-finansowy
3)	Załącznik nr 3	Potwierdzenie wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy
4)	Załącznik nr 4	Kopie uprawnień kierownika budowy oraz przynależność do Izby
5)	Załącznik nr 5	Wzór dokumentu gwarancyjnego
6)	Załącznik nr 6	Oświadczenie podwykonawcy - wzór
7)	Załącznik nr 7	Oferta Wykonawcy
8)	Załącznik nr 8	SWZ

**ZAMAWIAJĄCY:****WYKONAWCA**

## SZCZEGÓŁOWY OPIS WARUNKÓW GWARANCJI I WYKONYWANIA NAPRAW GWARANCYJNYCH

sporządzony w dniu ..... w Piastowie

1. Zamawiający: Gmina Miasto Piastów, ul. 11 Listopada 2, 05-820 Piastów
2. Wykonawca: ....., ul. ...., NIP .....
3. Umowa nr ...../..... z dnia ..... r.
4. Przedmiot umowy: roboty budowlane polegające na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych w ramach zadania pn.: „**Oddział żłobkowy przy Przedszkolu nr 4 w Piastowie” ul. Żbikowska 5, 05-820 Piastów.**
5. Data odbioru końcowego przedmiotu umowy: .....
6. Ogólne warunki gwarancji jakości:
  - 1) Gwarancja obejmuje wszystkie roboty budowlane, instalacyjne, dostawy, usługi, urządzenia oraz oprogramowanie i zamontowane wyposażenie,
  - 2) Wykonawca zapewnia, że gwarant opraw oświetleniowych umożliwi demontaż wadliwej oprawy przez konserwatora oświetlenia w okresie, po którym upłynął termin gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót a przed zakończeniem pięcioletniej gwarancji udzielonej przez producenta, bez utraty gwarancji producenta,
  - 3) Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa,
  - 4) Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną robót budowlanych,
  - 5) okres gwarancji wynosi ..... lat, czyli do dnia ..... r., licząc od dnia spisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy,
  - 6) w okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do bezpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym przedmiotu umowy, w tym wad ukrytych, będących następstwem wadliwości użytych materiałów i wykonanych robót budowlanych, w terminie do 7 dni roboczych od dnia otrzymania zgłoszenia, a w uzasadnionym przypadku, w innym uzgodnionym przez strony terminie,
  - 7) zgłoszenie usunięcia wady winno być sporządzone w formie pisemnej przez Zamawiającego, z podaniem krótkiego opisu występującej wady,
  - 8) usunięcie wady powinno być stwierdzone spisaniem protokołem z podpisem Wykonawcy oraz przedstawiciela Zamawiającego,
  - 9) w przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady, termin gwarancji dla tej części biegnie na nowo od chwili usunięcia wad. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego Zamawiający wskutek wady nie mógł z przedmiotu umowy w sposób pełny korzystać,
  - 10) jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w protokole, Zamawiającemu przysługuje prawo wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy,
  - 11) nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
    - a) siły wyższej za którą Strony uznają w szczególności: zniszczenia wojenne, stan klęski żywiołowej,
    - b) szkód wynikających z winy Zamawiającego, a szczególnie konserwacji i użytkowania obiektu w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i użytkowania,
    - c) działań osób trzecich (dewastacja),
  - 12) Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usunięciem wad.

7. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne.

***Warunki gwarancji podpisali :***

Udzielający gwarancji jakości upoważniony przedstawiciel Wykonawcy:

.....

Przyjmujący gwarancję jakości przedstawiciel Zamawiającego:

.....

przy udziale Użytkownika / Administratora

.....

.....  
(podwykonawca/dalszy podwykonawca\*)  
.....

.....,

dnia

## OŚWIADCZENIE

Reprezentując

.....  
(NAZWA FIRMY PODWYKONAWCY/ DALSZEGO PODWYKONAWCY \*) będącego  
Podwykonawcą/Dalszym Podwykonawcą\*

.....  
( NAZWA FIRMY WYKONAWCY/PODWYKONAWCY\*)

w zakresie.....

( RODZAJ ROBÓT/DOSTAWY LUB USŁUG\*)

dot. zadania: **Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn.:  
„Oddział żłobkowy przy Przedszkolu nr 4 w Piastowie”, ul. Żbikowska 5, 05-820 Piastów.**

realizowanego w ramach umowy nr.....

z dnia.....

zawartej przez ZAMAWIAJĄCEGO tj.:

.....  
( NAZWA WYKONAWCY )

Oświadczam, że otrzymałem należne wynagrodzenie od Wykonawcy/Podwykonawcy\* :

.....  
w wysokości brutto .....

(słownie:.....)

za roboty/usługi/dostawy wykonane w okresie od..... do.....

zgodnie z fakturą / rachunkiem nr..... z dnia.....

oraz protokołem odbioru wykonanych robót / usług / dostaw, podpisanym przez: kierownika budowy  
Wykonawcy, Podwykonawcę / kierownika robót Podwykonawcy\* oraz Nadzoru.

Załącznik: uwierzytelniona kopia protokołu odbioru

.....  
( podpis )

\* - niepotrzebne skreślić