

## UMOWA

Zawarta w dniu..... **2025 r.** pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Prezydentem Miasta Suwałk wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej**, NIP 844-215-51-52, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki - zwanym dalej „**Zamawiającym**” w imieniu której działa – **Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o., ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki, KRS 0000616330** reprezentowana przez **Prezesa Zarządu – Tomasza Ostrowskiego** na podstawie umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa z dnia 31 grudnia 2015 r.

a ....., prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie .....  
- zwanym dalej „**Wykonawcą**”

Wybór Wykonawcy nastąpił w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 tj.).

### § 1.

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji opracowanie dokumentacji projektowej i na jej podstawie wykonanie robót budowlanych pn: **Przebudowa schodów wejściowych wraz z zadaszeniem wejścia w szczycie północno – zachodnim budynku przy ul. Pułaskiego 26A w Suwałkach stanowiącego własność Skarbu Państwa w systemie zaprojektuj i wybuduj.**
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia określa program funkcjonalno-użytkowy (dalej zwanym: PFU), stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać powyższe prace zgodnie z Umową i PFU, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, decyzjami, opiniami, uzgodnieniami oraz zaleceniami Inspektora Nadzoru wyznaczonego ze strony Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości robót.
5. Roboty należy prowadzić w sposób umożliwiający funkcjonowanie budynku i lokali użytkowych, obszar prowadzenia robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.
6. Strony Umowy zobowiązują się wykonać swoje zobowiązania zgodnie z obowiązującymi powszechnie przepisami prawnymi, w szczególności Prawa budowlanego, a także normami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi dla Przedmiotu zamówienia.
7. Dokumentacja projektowa wykonana przez Wykonawcę składać się będzie z dokumentów określonych w PFU stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy.
8. Dokumentacja projektowa powinna określać Przedmiot Umowy dla robót, w tym w szczególności: technologię robót, materiały i urządzenia a także parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, urządzeń i wyposażenia w sposób nieutrudniający uczciwej konkurencji. Zgodnie z ustawą Pzp, Przedmiotu Umowy nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów. Przedmiot zamówienia można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub

pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny".

9. Dokumentacja projektowa powinna opisywać Przedmiot Umowy za pomocą cech technicznych i jakościowych oraz być zgodna z Polskimi Normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane, oraz uwzględniać wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia, zezwolenia w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów. Oświadczenie o wzajemnym skoordynowaniu technicznym opracowań projektowych powinno być wykonane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności. Dokumentacja winna uwzględniać przepisy dotyczące zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w fazie realizacji robót.
10. Dokumentacja projektowa powinna być zgodna z wymogami Zamawiającego określonymi w PFU i Umowie oraz być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.
11. Dokumentacja techniczna winna uwzględniać zapisy art. 100 Ustawy Pzp. tj. „W przypadku zamówień przeznaczonych do użytku osób fizycznych, w tym pracowników Zamawiającego, opis przedmiotu zamówienia sporządza się, z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, chyba że nie jest to uzasadnione charakterem przedmiotu zamówienia. Jeżeli wymagania, o których mowa w ust. 1, wynikają z aktu prawa Unii Europejskiej, przedmiot zamówienia, w zakresie wymagań dotyczących dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, opisuje się przez odesłanie do tego aktu”.
12. Zgodnie z art. 4 i 6 Ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, minimalne warunki służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami zostały wskazane w dokumentacji.

## **§ 2.**

### **Obowiązki stron**

1. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, w celu należytej realizacji zamówienia.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy wraz z dziennikiem budowy w terminie do 5 dni roboczych od daty uzyskania prawomocnej decyzji administracyjnej.
  - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego, inspektorem nadzoru jest: ..... - zmiana osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru następuje poprzez pisemne powiadomienie Wykonawcy i nie wymaga aneksu do umowy,
  - 3) terminowe odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
  - 4) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
3. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są znane, poda nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, Podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach ww. danych, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) opracowanie dokumentacji projektowej,
  - 2) dostarczenie oświadczenia kierownika budowy stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i przyjęcie obowiązku kierowania budową oraz dostarczenie informacji zawierających dane zamieszczane w ogłoszeniu, zgodnie z ustawą Prawo budowlane,

- 3) protokolarne przejęcie od Zamawiającego placu budowy wraz z dziennikiem budowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- 4) opracowanie i przygotowanie wszystkich niezbędnych materiałów i załączników do wniosków o wydanie decyzji administracyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Udzielanie informacji i przygotowywanie odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z prowadzonym przez właściwy organ postępowaniem. Wspieranie Zamawiającego oraz czynny udział w prowadzonych przez właściwe organy postępowaniach administracyjnych. (Zamawiający na podstawie materiałów opracowanych przez Wykonawcę wystąpi o wydanie decyzji administracyjnych),
- 5) realizowanie objętych treścią niniejszej umowy pisemnych poleceń Zamawiającego,
- 6) niezwłoczne, pisemne informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub termin zakończenia umowy,
- 7) przestrzeganie praw autorskich i pokrewnych, patentów i licencji,
- 8) organizacja zaplecza i biura budowy,
- 9) zabezpieczenie i wygrodzenie terenu robót,
- 10) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt,
- 11) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane oraz spełniających parametry techniczne przyjęte w projekcie technicznym i specyfikacjach technicznych,
- 12) przedłożenie wniosku materiałowego do akceptacji inspektorowi nadzoru przed wbudowaniem materiałów/urządzeń; wniosek musi zawierać dokumenty potwierdzające spełnienie parametrów technicznych zgodnych z projektem technicznym, specyfikacją techniczną i przepisami prawa dotyczącymi wyrobów budowlanych. W przypadku wątpliwej jakości materiałów użytych do wbudowania nie spełniających parametrów technicznych przyjętych w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej Zamawiający ma prawo odrzucenia tych materiałów oraz może wykonać badania tych materiałów zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeżeli badania wykażą, że zastosowane materiały są złej jakości, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany,
- 13) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,
- 14) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż, dozór mienia na terenie robót jak również ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa wypadków pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
- 15) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
- 16) terminowe wykonanie i przygotowanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez Wykonawcę są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,
- 17) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym wyników oraz protokołów badań dotyczących realizowanego przedmiotu Umowy,
- 18) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- 19) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, nawierzchni lub instalacji,
- 20) dostarczenie Zamawiającemu kompletu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, w szczególności: dziennik budowy, zaświadczenia właściwych instytucji i organów, niezbędne świadectwa dotyczące

- materiałów, wyniki badań, i sprawozdań, protokoły odbiorów częściowych, dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy, inwentaryzację geodezyjną wykonanych robót z podziałem na branże, mapę zasadniczą powstałą po wykonaniu robót,
- 21) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
  - 22) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
  - 23) w uzgodnieniu z Zamawiającym systematyczne organizowanie spotkań koordynacyjnych na etapie realizacji robót w celu sprawnego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego,
  - 24) realizowanie objętych treścią niniejszej umowy pisemnych poleceń Zamawiającego w tym odebranie placu budowy w terminie określonym w ust. 2 pkt 1,
  - 25) opracowanie i przygotowanie dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich niezbędnych materiałów i załączników do wniosków składanych do odpowiednich organów po zakończeniu robót, zgodnie zobowiązującymi przepisami. Wystąpienie o wydanie decyzji administracyjnych lub zgłoszenie zakończenia robót - dokona Zamawiający na podstawie materiałów opracowanych przez Wykonawcę,
  - 26) prowadzenie dokumentacji technicznej realizacji robót w sposób przejrzysty, umożliwiający sprawną kontrolę realizacji zadania.
  - 27) ponoszenie kosztów wszelkich mediów, w tym w szczególności energii elektrycznej i wody niezbędnych do realizacji zamówienia, w tym również ewentualnego montażu, utrzymania i demontażu liczników niezbędnych do dokonania pomiarów kosztów mediów użytych przez Wykonawcę w celu realizacji zamówienia;
  - 28) Korespondencja z Wykonawcą będzie odbywała się w formie e-mail lub pisemnej (listowej) ze skutkiem doręczenia. Nieodebranie listu poleconego z 2-krotnym awizowaniem uznaje się za korespondencję prawidłowo doręczoną do Wykonawcy. Każda ze Stron zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego poinformowania drugiej Strony o zmianie adresu pod rygorem przyjęcia skutecznego doręczenia pod ostatni wskazany przez tę Stronę adres.
  - 29) Strony uzgadniają adresy do korespondencji:
    - a) Zamawiający: Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o., ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki.
    - b) Wykonawca: .....
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia OC prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty zawarcia umowy do czasu odbioru końcowego na kwotę nie niższą niż ..... zł. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia wraz z dowodem opłaty. Brak posiadania aktualnego ubezpieczenia jest podstawą do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

### § 3.

#### Obowiązki w zakresie zatrudnienia

1. Zamawiający stosownie do art. 95 ustawy, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 tj. ze zm.).
2. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób przy wykonywaniu następujących czynności: roboty przygotowawcze, rozbiórkowe, montażowe oraz pozostałe prace opisane w PFU.
3. Wyjątkiem od powyższej wskazanej zasady będzie osobiste wykonywanie zamówienia przez osobę fizyczną, w tym również przedsiębiorcę prowadzącego indywidualną działalność gospodarczą, w przypadku którego nie będzie miał zastosowanie wymóg określony w art. 95 ust. 1 Ustawy Pzp.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust 2 czynności. Zamawiający uprawniony jest do żądania w szczególności:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika;
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
  - 4) innych dokumentów.
    - zawierających informację, 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 i zakres obowiązków pracownika.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ustępie 2 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 12 Umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności.

### § 4.

#### Osoby

1. Nadzór nad robotami prowadzić będzie ze strony Zamawiającego inspektor nadzoru robót budowlanych: ..... – **telefon:** ....., **email:**.....
2. Do bieżącej współpracy w sprawach związanych z wykonywaniem umowy ze strony Wykonawcy upoważniony jest: ..... – **telefon:** ....., **email:**.....
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie dokumentacji i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane:
  - 1) projektanta posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń - .....
  - 2) projektanta posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń - .....
  - 3) kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń - .....

4. W przypadku zaistnienia niezależnej od Wykonawcy konieczności powierzenia jakichkolwiek prac związanych z umową osobom innym niż wskazane w ofercie Wykonawca jest zobowiązany pisemnie uzasadnić zmianę i przedstawić propozycję nowej osoby do akceptacji Zamawiającego. Zamawiający jest uprawniony do odrzucenia propozycji zmiany w terminie 7 dni od dnia otrzymania propozycji zmiany, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej przez Wykonawcę nowej osoby będą niższe od kwalifikacji i doświadczenia personelu wymaganego w SWZ lub wprowadzona zmiana może w ocenie Zamawiającego spowodować wydłużenie terminu wykonania umowy i nie stanowi to zmiany treści umowy.
5. Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia z pisemnym uzasadnionym żądaniem zmiany którejkolwiek z osób personelu, jeżeli w opinii Zamawiającego osoba ta jest nieefektywna lub nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z umowy. Żądanie to jest dla Wykonawcy wiążące.
6. W przypadku, gdy Strony nie dojdą do porozumienia w zakresie zmiany personelu wykonującego przedmiot umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia przedstawienia propozycji zmiany członka personelu Wykonawcy.
7. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1 i 3 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

## **§ 5.**

### **Umowy o podwykonawstwo**

1. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane oraz usługi, jeżeli są już znani.
2. Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w Ofercie – wykona zamówienie sam/za pomocą Podwykonawców.  
Zakres powierzonych robót Podwykonawcy/-om .....  
W tym na którego/ych zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp., w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu.  
W takim przypadku Wykonawca musi przedstawić dowody poświadczające udział innego podmiotu (na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 Pzp., w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu) w realizacji zamówienia. Zmiana podwykonawcy na etapie realizacji zamówienia nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy. W przypadku realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie (konsorcjum), umowy z Podwykonawcami zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników Konsorcjum.
5. Wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynatora w stosunku do robót budowlanych realizowanych przez podwykonawców. Powierzenie wykonania części zakresu umownego podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.
6. Zamawiający w terminie 7 dni, zgłosi w formie pisemnej ewentualne zastrzeżenia lub sprzeciw do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) Projekt umowy powinien określać w szczególności:
    - a) zakres robót powierzanych podwykonawcy,

- b) termin wykonania robót objętych umową,
  - c) kwotę wynagrodzenia,
  - d) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy – termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconej podwykonawcy roboty z tym, że termin płatności wynagrodzenia powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
- 2) Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia projektu umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, zgłosi pisemnie zastrzeżenia, w sytuacji gdy:
- a) projekt umowy nie będzie zawierał zapisów, o których mowa w ust. 6 pkt. 1,
  - b) projekt umowy będzie zawierał postanowienia uzależniające uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty za realizację zamówienia od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio zapłaty przez Wykonawcę za realizację zamówienia przez podwykonawcę,
  - c) projekt umowy będzie przewidywał tworzenie kaucji należytego wykonania umowy (w tym kaucji gwarancyjnej) poprzez zatrzymanie części wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy (Zamawiający dopuszcza tworzenie kaucji poprzez potrącenie wzajemnych wierzytelności, na co podwykonawca lub dalszy podwykonawca winien wyrazić zgodę w umowie o podwykonawstwo),
  - d) projekt umowy nie będzie zawierał zobowiązania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia,
  - e) projekt umowy będzie zawierał zapisy dotyczące kar umownych wyższych niż reguluje to umowa między Zamawiającym a Wykonawcą,
  - f) umowa nie zawiera wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - g) umowa o podwykonawstwo zawiera cenę na wyższym poziomie niż cena za ten zakres robót określona w ofercie Wykonawcy, lub też umowa o podwykonawstwo zawiera ceny jednostkowe na wyższym poziomie niż ceny jednostkowe zawarte w ofercie Wykonawcy,
  - h) umowa o podwykonawstwo nie zawiera cen, w tym również cen jednostkowych,
  - i) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań dotyczących zakresu odpowiedzialności za wady, przy czym zastrzega się, aby okres tej odpowiedzialności nie był krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy za wady wobec Zamawiającego.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
9. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
10. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10.000,00 zł. Poza tym obowiązek przedstawienia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy

- lub usługi powstaje z chwilą gdy łączna wartość wszystkich umów z danym podwykonawcą przekroczy wartość 10.000 zł.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do zmiany tej umowy w zakresie wskazanym przez Zamawiającego pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  13. Przepisy ust. 1-12 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo oraz odpowiednio do umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.
  14. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części zamówienia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą. Nieterminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań wobec ww. podmiotów stanowi nienależyte wykonywanie Umowy i uprawnia Zamawiającego do dokonywania wypłaty kwot z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w celu dokonania zapłaty należności na rzecz Podwykonawców, dalszych Podwykonawców.
  15. 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.
  16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa ust. 18, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający będzie miał prawo do potrącenia całej zapłaconej przez siebie na rzecz podwykonawcy kwoty z wynagrodzeniem Wykonawcy lub inną dowolną wierzytelnością Wykonawcy z jakiegokolwiek stosunku prawnego.
  21. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości brutto wynagrodzenia wskazanego w § 6 ust. 1 umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
  22. Wszystkie rozliczenia prowadzone będą w złotych polskich (PLN).



## § 6.

### Termin realizacji umowy

1. Termin wykonania zamówienia: do 150 dni od dnia podpisania (zawarcia) umowy, w tym:
  - 1) dokumentacja projektowa – w ciągu 60 dni od dnia podpisania umowy, tj. do dnia .....
2. faktyczne zakończenie robót, zgłoszone przez Kierownika budowy w dzienniku budowy i potwierdzone przez Nadzór Inwestorski.

## § 7.

### Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Z tytułu wykonania zamówienia Wykonawca jest uprawniony do wynagrodzenia ryczałtowego, zgodnie z ofertą Wykonawcy:
  - 1) Cena netto ..... zł  
Plus należny podatek VAT (.....%)..... zł
  - 2) **Wartość brutto oferty:** ..... zł  
Słownie złotych: .....w tym:  
– Opracowanie dokumentacji projektowej: ..... **zł brutto.**
2. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w swojej ofercie wszelkie koszty wynikające z wymagań określonych w opisie przedmiotu zamówienia, na podstawie własnych kalkulacji i szacunków, a w szczególności koszty ekspertyz, opinii, uzgodnień, oraz wszystkie inne koszty związane z realizacją robót budowlanych, w okresie gwarancji i rękojmi wszystkie niezbędne przeglądy techniczne, wymiany materiałów eksploatacyjnych i serwisy zamontowanych urządzeń i innych elementów, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją zadania, a także oddziaływaniem innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie majątkowych praw autorskich do sporządzonych w ramach niniejszej Umowy opracowań oraz udzielenie zezwoleń na wykonanie praw zależnych, o których mowa w § 8.
4. Warunkiem zapłaty faktury Wykonawcy jest przedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców wraz z dowodami zapłaty wszystkich zgłoszonych podwykonawców i dalszych podwykonawców, potwierdzających, że otrzymali pełne wynagrodzenie należne im za roboty budowlane, usługi lub dostawy wykonane w okresie objętym protokołem odbioru robót (końcowym lub częściowym), na podstawie którego wystawiona została faktura Wykonawcy lub odpowiednio oświadczenie, że w danym okresie rozliczeniowym nie wykonywali robót, usług lub dostaw. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
5. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane roboty wymienione w § 1 umowy jest podpisany przez strony protokół odbioru robót objętych umową.
6. Zamawiający zastrzega, iż Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.
7. Zamawiający opłaci Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane roboty w ciągu 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na rachunek o nr ..... zamieszczony w Wykazie podatników VAT.
8. Fakturę należy wystawić na:  
Nabywca: Gmina Miasto Suwałki, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, NIP 844-215-51-52.  
Odbiorca: Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki.

## § 8.

### **Majątkowe prawa autorskie**

1. Z chwilą wydania Zamawiającemu dokumentacji, bez konieczności składania odrębnych oświadczeń Projektant przenosi na Zamawiającego zarówno własność nośników na których dokumentacja została utrwalona jak i pełne autorskie prawa majątkowe do dokumentacji projektowej na wszelkich polach eksploatacji w tym w szczególności:
  - 1) kopiowania, zwielokrotniania dokumentacji, gromadzenia danych w całości lub we fragmentach bez żadnych ograniczeń ilościowych za pomocą dowolnej dostępnej techniki, w tym drukarskiej, fotograficznej, zapisu magnetycznego, zapisu cyfrowego na nośnikach CD, DVD, pamięci komputerowej i innych, a także wszelkimi technikami w zakresie uzasadnionym potrzebami Zamawiającego,
  - 2) w zakresie emisji publicznej, emisji w ramach pokazów zamkniętych, jak też poprzez telewizję, internet i inne środki masowego przekazu,
  - 3) w zakresie obrotu oryginałem i egzemplarzami, na których utwór utrwalono, w szczególności wprowadzania ich do obrotu, użyczenia, najmu lub dzierżawy, a także jako fragmentu broszur, opracowań, książek i innych publikacji w formie papierowej bądź elektronicznej,
  - 4) wykorzystania dokumentacji do druku w prasie i innych publikacjach i do korzystania z dokumentacji dla potrzeb prowadzenia wszelkiego typu działań promocyjnych i marketingowych, w tym w szczególności w celu promocji zadania inwestycyjnego wykonanego w oparciu o dokumentację,
  - 5) przedsięwzięcia wszelkich innych czynności w celu realizacji zadania inwestycyjnego, które ma być wykonane w oparciu o dokumentację,
  - 6) Zamawiający ma prawo do zamówienia – bez zgody autora dokumentacji – późniejszych usług projektowania rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, modernizacji, remontu, rozbioru obiektu objętego dokumentacją,
2. Wykonawca oświadcza, że autor/autorzy dokumentacji upoważnił/upoważnili Projektanta do złożenia w imieniu Projektanta/Projektantów oświadczenia o treści wskazanej w ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Wykonawca oświadcza, iż zarówno on sam i Projektant/Projektanci uczestniczący w opracowaniu dokumentacji, bezterminowo wyrażają zgodę na:
  - 1) wprowadzanie przez Zamawiającego zmian w dokumentacji objętej niniejszym zamówieniem,
  - 2) wprowadzanie przez Zamawiającego zmian w dokumentacji objętej niniejszym zamówieniem wynikającym z konieczności jej aktualizacji,
  - 3) decydowanie przez Zamawiającego o sposobie oznaczenia autorstwa,
  - 4) decydowania przez Zamawiającego o wprowadzeniu zmian mających wpływ na treść i formę utworu,
  - 5) decydowania przez Zamawiającego o rozpowszechnianiu dokumentacji w całości lub w części samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami,
  - 6) decydowania o wykorzystaniu przez Zamawiającego dokumentacji w całości lub w części samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami, według potrzeb Zamawiającego związanych z realizacją inwestycji, wykorzystaniem utworu, funkcjonowaniem obiektu zrealizowanym na podstawie utworu, udzielaniem informacji, prowadzeniem działań promocyjnych bądź komercyjnych, oraz koniecznością zastępczego zlecenia usunięcia wad.
4. W chwili wydania dokumentacji Projektant przenosi na Zamawiającego prawo do wyrażania zgody na wykonywanie zależnych praw autorskich.
5. W chwili wydania dokumentacji Projektant wyraża zgodę na rozporządzanie i korzystanie z opracowań dokumentacji na polach eksploatacji, o których mowa w niniejszym paragrafie.
6. Projektant oświadcza, że:
  - 1) wszelkie utwory w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, jakimi będzie się posługiwał w trakcie wykonywania niniejszej

- umowy, a także, które powstaną w wyniku wykonywania niniejszej umowy, będą oryginalne, bez zapożyczeń z utworów osób trzecich oraz nie będą naruszać praw przysługujących osobom trzecim, w szczególności praw autorskich oraz ich dóbr osobistych,
- 2) nabędzie prawa, w tym autorskie prawa majątkowe oraz uzyska oświadczenia o treści wskazanej w ust. 3 oraz wszelkie upoważnienia do wykonywania praw autorskich od osób z którymi będzie współpracować przy realizacji niniejszej umowy, a także uzyska od tych osób nieodwołalne zgody na wykonywanie zależnych praw autorskich.
  7. W przypadku, gdy na skutek naruszenia przez Projektanta któregokolwiek z postanowień ust. 1-6 korzystanie z dokumentacji przez Zamawiającego będzie naruszać autorskie prawa majątkowe lub osobiste osób trzecich, Projektant zobowiązany będzie do zwrotu wszelkich kwot poniesionych przez Zamawiającego na zaspokojenie roszczeń tych osób oraz do wynagrodzenia wszelkiej szkody jaką poniesie Zamawiający w związku z wyłączeniem lub ograniczeniem możliwości korzystania przez Zamawiającego z dokumentacji oraz do zwrotu odpowiedniej części wynagrodzenia z tytułu niniejszej umowy.
  8. Nabycie praw, o których mowa w niniejszym paragrafie nie jest ograniczona czasowo lub terytorialnie oraz następuje w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
  9. Wymagana ilość egzemplarzy oraz ich szczegółowy zakres określone są w PFU.

## **§ 9.**

### **Zmiana umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454 – 455 ustawy Pzp oraz wskazanym poniżej:
  - 1) zmiany wynagrodzenia w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług. W takiej sytuacji Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wyżej wymienione składniki. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia, należnego Wykonawcy po zmianie Umowy. Dowód potwierdzający, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę spoczywa wyłącznie na Wykonawcy,
  - 2) zmiany numeru rachunku bankowego Wykonawcy;
  - 3) zmiany terminu realizacji zamówienia w przypadku:
    - a) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania zamówienia, pomimo spełnienia przez Wykonawcę warunków ich uzyskania, w tym przede wszystkim złożenia przez Wykonawcę prawidłowego i kompletnego wniosku o ich wydanie,
    - b) konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu albo organu administracji publicznej, którego uzyskanie nie było przewidziane w opisie przedmiotu zamówienia (ani w żadnym innym dokumencie stanowiącym element dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego), a jest niezbędne celem wykonania obowiązków Wykonawcy wynikających z Umowy,
    - c) wystąpienia osób trzecich z roszczeniami lub ujawnienia się roszczeń osób trzecich, które uniemożliwiają dalsze wykonanie przedmiotu zamówienia, w szczególności uzyskanie odpowiednich decyzji, zezwoleń uzgodnień wydawanych przez organy administracji publicznej, a także uzyskanie warunków przyłączeniowych od gestorów sieci,
    - d) wszczęcia przez jakikolwiek podmiot postępowania sądowego lub administracyjnego uniemożliwiającego wykonanie zamówienia przez Wykonawcę, w szczególności wstrzymujące możliwość uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych,

- uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania zamówienia,
- e) zmiany warunków technicznych gestorów sieci, w szczególności sieci energetycznych, gazowych, wodociągowo-kanalizacyjnych, co uniemożliwia realizację przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy,
  - f) opóźnienia gestorów sieci w zakresie wydania warunków przyłączeniowych, pomimo spełnienia przez Wykonawcę wszystkich warunków ich otrzymania,
  - g) zwłoki Zamawiającego w akceptacji dokumentacji projektowej lub jej elementów, co spowoduje opóźnienie Wykonawcy w realizacji dalszych zobowiązań wynikających z Umowy,
  - h) wstrzymania przez Zamawiającego realizacji Umowy,
  - i) zwłoki Zamawiającego w przekazaniu Wykonawcy dokumentów niezbędnych do wykonania zamówienia, których obowiązek przekazania Wykonawcy wynika z Umowy,
  - j) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: Umową, normami lub innymi przepisami, wymagających konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, Przedmiotowy przypadek wymaga pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru.
  - k) siły wyższej, to znaczy niezależnego od Stron losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie wystawiania zlecenia i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności. Strony uzgadniają, że pod pojęciem siły wyższej rozumieją w szczególności: wojnę, zamach terrorystyczny, katastrofy naturalne, pożar, powódź, trzęsienie ziemi, huragan, strajk. O ewentualnym uznaniu przedłużenia terminu wykonania robót z powodu „siły wyższej”, będzie decydował Zamawiający w trakcie realizacji robót, po złożeniu pisemnego wniosku Wykonawcy,
  - l) utrudnień będących wynikiem zapobiegania, przeciwdziałania lub zwalczania COVID-19 i innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych. W takiej sytuacji Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie terminu realizacji zamówienia. Dowód potwierdzający, że ww. sytuacje miały wpływ na realizację zamówienia spoczywa wyłącznie na Wykonawcy,
  - m) ujawnienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków terenowych, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych,
  - n) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania zamówienia ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację zamówienia,
  - o) wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych polegających na wprowadzeniu zmian do umowy, o których mowa w art. 455 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - p) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
  - q) braku możliwości wykonywania robót w związku z niedopuszczaniem do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - r) w trakcie realizacji zamówienia wystąpią nieprzewidziane okoliczności powodujące konieczność zmiany rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych,
- 4) zmiany zamówienia, w szczególności zmiana sposobu wykonania zamówienia,

z zakresu robót, lokalizacji robót w sytuacji wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w Umowie.

5) zmiany przedmiotu zamówienia w przypadku, gdy:

a) w trakcie realizacji zamówienia wystąpią nieprzewidziane w dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego okoliczności powodujące konieczność zmiany opisu przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności, jeżeli informacje wynikające z opisu przedmiotu zamówienia okażą się nieprawidłowe, co powoduje konieczność zmiany opisu przedmiotu zamówienia w zakresie cech, funkcjonalności lub innych wymagań Zamawiającego odnoszących się do projektowanego obiektu, a także zmian rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych. Wystąpienie powyższych okoliczności uprawnia strony do zmiany Umowy w zakresie, w jakim informacje znajdujące się w dokumentacji postępowania okażą się niezgodne z zastanym stanem rzeczywistym,

b) w trakcie realizacji zamówienia konieczna okaże się zmiana opisu przedmiotu zamówienia, której wprowadzenie jest wynikiem:

- rozwoju technicznego, technologicznego lub zakresie materiałów budowlanych/urządzeń, a wprowadzenie zmiany spowoduje, że zaprojektowane rozwiązanie będzie przewidywać najbardziej aktualne lub odpowiednie rozwiązania techniczne, technologiczne lub w zakresie stosowanych materiałów budowlanych/urządzeń,
- zmian wymagań Zamawiającego co do przedmiotu zamówienia, które nie były przewidziane w pierwotnym opisie przedmiotu zamówienia, a ich wprowadzenie jest zasadne ze względów funkcjonalnych projektowanego obiektu,
- zmian obowiązujących przepisów prawa, które weszły w życie po terminie składania ofert, powodujących konieczność zmiany zakresu przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności zmiany obowiązków Wykonawcy lub rozwiązań wynikających z opisu przedmiotu zamówienia,
- zaprzestania z korzystania z rozwiązań, materiałów lub technologii przewidzianej w opisie przedmiotu zamówienia lub Umowie i zastąpienie dotychczasowych postanowień w tym zakresie aktualnie stosowanymi rozwiązaniami, materiałami lub technologiami.

Wystąpienie powyższych okoliczności umożliwia stronom zmianę Umowy poprzez zmianę obowiązków Wykonawcy lub opisu przedmiotu zamówienia, w tym przede wszystkim poprzez wprowadzenie nowych lub innych rozwiązań technicznych, technologicznych, jakie mają być zastosowane w projektowanym obiekcie, albo zmiany materiałów oczekiwanych dotychczas przez Zamawiającego, pod warunkiem, że wprowadzone modyfikacje nie zmieniają przeznaczenia projektowanego obiektu oraz ogólnego charakteru umowy, a przy tym są niezbędne do realizacji celu umowy.

6) zmiany przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych w dokumentacji w przypadku:

- a) konieczności wykonania robót zamiennych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia, a konieczność ich wykonania wynika z wad dokumentacji,
- b) konieczności wykonania robót zamiennych niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia, które nie zostały przewidziane w dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego,
- c) zmiany dokumentacji wykonane z inicjatywy Zamawiającego ze względu na stwierdzone wady, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych,
- d) zmiany decyzji administracyjnych, na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte Umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji.

7) zmiany technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji,

- jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót/urządzeń przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów które:
- a) podwyższają jakość wykonanych robót/urządzeń,
  - b) zmniejszają koszty realizacji Umowy lub koszty eksploatacji,
  - c) pozwolą na skrócenie terminu wykonania Umowy lub pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji robót/urządzeń po ich zakończeniu.
- 8) Dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji, co utrudnia możliwość wykonania zamówienia, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec.
- 9) Jeżeli powstanie konieczność zrealizowania zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji, w szczególności:
- a) w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem zamówienia,
  - b) konieczności zrealizowania zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji w sytuacji jeżeli rozwiązania te będą miały znaczący wpływ na obniżenie kosztów eksploatacji, poprawy bezpieczeństwa, które ze względu na postęp techniczno-technologiczny nie były znane w okresie opracowywania dokumentacji,
  - c) konieczności zrealizowania przedmiotu zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
2. Podstawą wprowadzenia zmian postanowień umowy jest pisemny wniosek strony umowy lub projekt aneksu wraz z uzasadnieniem. Wniosek lub uzasadnienie do aneksu musi zawierać w szczególności:
- 1) zakres proponowanej zmiany,
  - 2) opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany,
  - 3) podstawę dokonania zmiany, to jest podstawę prawną wynikającą z przepisów ustawy lub postanowień umowy,
  - 4) informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany umowy.
3. Dowodami, o których mowa w ust. 2 pkt 4, są wszelkie dokumenty, które uzasadniają dokonanie proponowanej zmiany, w tym w szczególności:
- 1) w odniesieniu do zmiany przedmiotu zamówienia:
    - a) orzeczenie sądu powszechnego lub administracyjnego, a także decyzja organu administracji publicznej skutkująca koniecznością dokonania zmiany zamówienia,
    - b) dokument potwierdzający wady lub nieścisłości opisu przedmiotu zamówienia,
    - c) analiza rynku potwierdzająca brak lub istotne ograniczenie dostępności materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania umowy,
    - d) dokument potwierdzający obiektywne trudności w uzyskaniu materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania umowy, takie jak w szczególności oferty lub korespondencja z podmiotem trzecim (np. dystrybutorem, producentem, dostawcą, usługodawcą),
  - 2) w odniesieniu do zmiany terminu wykonania umowy lub poszczególnych świadczeń:
    - a) wniosek o wydanie orzeczenia, decyzji, opinii, dokonanie uzgodnień itp., wraz z orzeczeniem, decyzją organu lub urzędową notatką służbową, lub innym dokumentem określającym szczególne wymogi dotyczące realizacji umowy, które potwierdzą wystąpienie opóźnienia,
    - b) dokument potwierdzający istnienie lub zgłoszenie roszczeń osób trzecich wpływających na termin realizacji umowy lub poszczególnych świadczeń,
    - c) orzeczenie sądu powszechnego lub administracyjnego, a także decyzja organu

- administracji publicznej skutkujące wstrzymaniem realizacji umowy lub poszczególnych świadczeń,
- d) raport meteorologiczny za odpowiedni okres, w którym wystąpiły warunki atmosferyczne skutkujące opóźnieniem realizacji umowy lub poszczególnych świadczeń,
  - e) dokument potwierdzający wystąpienie opóźnień w realizacji innych przedsięwzięć, które wpływają na termin realizacji umowy lub poszczególnych świadczeń,
  - f) dokument potwierdzający wystąpienie okoliczności, których Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy, a które wpływają na termin realizacji umowy lub poszczególnych świadczeń,
  - g) dokument potwierdzający, że dokonanie zmian zamówienia ma wpływ na termin wykonania umowy lub poszczególnych świadczeń.
4. W przypadku wystąpienia zmiany wysokości wynagrodzenia, będzie ono ustalone wg następujących zasad:
- 1) na podstawie formularza ofertowego (załącznika nr 1 do SWZ) Wykonawcy,
  - 2) jeżeli nie jest możliwe ustalenie zmiany wynagrodzenia zgodnie z pkt 1, w szczególności rodzaje robót lub materiałów nie występują w zestawieniu Wykonawcy lub z innych przyczyn ustalenie wysokości wynagrodzenia nie jest możliwe, wynagrodzenie jest ustalane na podstawie kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, który zostanie przygotowany zgodnie z poniższymi zasadami: robocizna – wg minimalnej stawki godzinowej, ustalonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 12 września 2024 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2025 r. Koszty pośrednie – 67 % od R+S, Zysk – 11,4% od R+S+Kp, Ceny materiałów rynkowe nie wyższe niż średnie ceny Eurocenbud RMS.
5. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.
6. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia zgody.

## **§ 10.**

### **Gwarancja i rękojmia**

- 1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania zamówienia na okres .....lat od dnia odbioru końcowego. Okres rękojmi wynosi ..... lat, z zastrzeżeniem postanowień ust 2.
- 2. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości nie biegnie od dnia stwierdzenia wady w przedmiocie umowy do dnia jej usunięcia, potwierdzonego protokołem podpisanym przez obie strony Umowy. Gwarancja i okres rękojmi biegnie od dnia protokolarnego stwierdzenia usunięcia wady.
- 3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.
- 4. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad zamówienia istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad ujawnionych bądź powstałych po odbiorze a powstałych z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
- 5. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie określonym przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
- 6. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym Wykonawca usunie w terminie określonym przez Zamawiającego, uwzględniającym możliwości technologicznych i reguł sztuki budowlanej,

7. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
8. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu zamówienia również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi. W okresie od dnia doręczenia zawiadomienia o wadzie do dnia protokolarnego stwierdzenia jej usunięcia termin rękojmi nie biegnie.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego technicznie uzasadnionym na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
10. W przypadku określonym w ust. 9 niniejszego paragrafu termin rękojmi podejmuje bieg z dniem protokolarnego stwierdzenia dokonania odbioru usunięcia wady przez osobę, której Zamawiający zlecił usunięcie wady.
11. W przypadku odstąpienia od umowy w niewykonanej części Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
12. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wykonywania przysługujących Wykonawcy wobec jego podwykonawców uprawnień wynikających z gwarancji i rękojmi (nieodwołalne pełnomocnictwo). Zamawiający może, na podstawie niniejszej Umowy, według swojego wyboru wykonywać przysługujące mu uprawnienia z gwarancji i rękojmi wobec Wykonawcy lub żądać od podwykonawców wykonania ich obowiązków wynikających z rękojmi i gwarancji wobec Wykonawcy (powiadamiając jednocześnie Wykonawcę), przy czym żądanie od podwykonawcy wykonania obowiązków może nastąpić po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego Wykonawcy na realizację obowiązków z rękojmi i/lub gwarancji. Wykonawca nie może zwolnić się z obowiązków rękojmi i/lub gwarancji, powołując się na udzielone w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu pełnomocnictwo.

## **§ 11.**

### **Odbiory obejmujące dokumentację projektową.**

1. Wykonawca zobowiązuje się do przekazywania Zamawiającemu jedynie takich opracowań które zostały wykonane zgodnie z umową i powszechnie obowiązującymi przepisami prawa. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu przedmiot umowy ma służyć.
2. Po dostarczeniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy (wersja papierowa i elektroniczna) do siedziby Zamawiającego (za pisemnym potwierdzeniem), Zamawiający w terminie do 14 dni kalendarzowych dokona sprawdzenia kompletności i poprawności przedstawionego przez Wykonawcę przedmiotu umowy i potwierdzi jego odbiór.
3. Potwierdzenie przekazania przedmiotu umowy stanowić będzie protokół zdawczo-odbiorczy.
4. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający zobowiązuje się do pisemnego wskazania zastrzeżeń do opracowań przedstawionych przez Wykonawcę do odbioru. Jednocześnie Zamawiający zobowiąże Wykonawcę do usunięcia wszelkich niezgodności opracowań z umową i ponownego przekazania przedmiotu umowy do odbioru we wskazanym terminie, nie dłuższym niż 7 dni roboczych.
5. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego usuwania wskazanych w toku odbioru wad i ponownego dostarczenia przedmiotu umowy do odbioru. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu usunięcia stwierdzonych przez Zamawiającego niezgodności przedstawionych opracowań z umową.
6. Do ponownego dostarczenia przedmiotu umowy do odbioru, o którym mowa w ust. 4, stosuje się procedurę określoną w ust. 1-5, aż do dostarczenia przedmiotu umowy zgodnego z umową, potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym.
7. Potwierdzenie należytego wykonania przedmiotu umowy stanowić będzie protokół odbioru nie zawierający zastrzeżeń Zamawiającego w stosunku do wykonanego



opracowania. W protokole Strony określą dzień, w którym Wykonawca dostarczył Zamawiającemu przedmiot umowy.

### **Odbiory obejmujące roboty budowlane**

8. Strony postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) Odbiór końcowy po zakończeniu wszystkich robót i dostarczeniu Zamawiającemu kompletu dokumentów,
  - 3) Odbiór w okresie rękojmi i gwarancji,
  - 4) Odbiór robót przerwanych określonych w § 13.
9. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego
10. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej.
11. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót.
12. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
  - 2) wymagane dokumenty, niezbędne zaświadczenia właściwych instytucji i organów, niezbędne świadectwa dotyczące materiałów, wyniki badań, protokoły odbiorów częściowych, certyfikaty, inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  - 3) oświadczenie Kierownika robót o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
  - 4) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy).
13. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 14 dni roboczych od daty zawiadomienia go o zakończeniu robót i dostarczeniu kompletu dokumentów wymienionych w ust. 12. W przypadku nie dostarczenia dokumentów opisanych w ust. 12 Zamawiający nie wyznaczy i nie rozpocznie czynności odbioru końcowego.
14. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, jednak uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa (wady istotne) Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad istotnych i wyznaczy termin na ich usunięcie,
  - 2) jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie stanowią przeszkody w użytkowaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa (wady nieistotne) Zamawiający odbierze przedmiot zamówienia wyznaczając termin ich usunięcia,
  - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu zamówienia, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem.
15. W przypadku odmowy odbioru, o którym mowa w ust. 14 pkt 1, terminem wykonania zamówienia będzie data ponownego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia z usuniętymi wadami istotnymi (nie będzie nim data pierwotnego zgłoszenia gotowości odbioru).
16. W przypadku nie usunięcia wad i usterek przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub wykonania prac niezgodnie z dokumentacją i zasadami sztuki budowlanej – Zamawiający ma prawo, zlecić usunięcie wad i(lub) usterek i(lub) wykonanych prac niezgodnie z dokumentacją osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty uprawnień z rękojmi i gwarancji na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 12.

### Kary umowne

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w całości lub w części niewykonanej, z przyczyn, o których mowa w § 12 ust. 1 w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.
2. Roszczenie o zapłatę kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, o których mowa w ust. 1, staje się wymagalne w dniu pisemnego oświadczenia o odstąpieniu.
3. Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 - za wyjątkiem przyczyn określonych w ust. 6.
4. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary:
  - 1) za zwłokę w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy w wysokości 0,6% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 2) za nieterminowe usunięcie wad i usterek przedmiotu umowy stwierdzonych przy jego odbiorze końcowym, w okresie rękojmi lub gwarancji, przy odbiorze pogwarancyjnym, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
  - 3) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 1,5% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy za każdy dzień zwłoki, gdy Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - 4) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 2,0% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego z podwykonawcą/dalszym podwykonawcą,
  - 5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 5.000,00 złotych,
  - 6) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5.000,00 złotych,
  - 7) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie wskazanym przez Zamawiającego 5.000,00 złotych,
  - 8) za każdy stwierdzony przypadek niezatrudnienia przez Wykonawcę/Podwykonawcę na umowę o pracę osoby która wykonuje czynności wymienione w § 4 ust. 2, w wysokości 500,00 zł - za każdy stwierdzony przypadek,
  - 9) za brak złożenia na wezwanie Zamawiającego dokumentów określonych w § 3 ust. 4 w terminie wskazanym w wezwaniu, za każdy dzień zwłoki i za każdy stwierdzony przypadek w kwocie 1 000,00 złotych,
  - 10) jeżeli Wykonawca w ofercie powołuje się na zasoby podmiotu trzeciego w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, a podmiot ten nie będzie wykonywał czynności zgodnych ze złożonym w ofercie zobowiązaniem - Zamawiający naliczy karę w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy, chyba że Wykonawca wykaże Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca (który będzie realizował tą część zamówienia) lub on sam spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powołał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,
  - 11) za przerwę w realizacji robót budowlanych dłuższą niż 10 dni, chyba że przerwa nastąpiła na skutek okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień przerwy,
5. W przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w § 11 ust. 16, kary umowne będą

- naliczane do dnia protokolarnego odbioru prac wykonanych zastępczo za Wykonawcę.
6. Nie stanowi podstawy do zapłaty kary umownej odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w oparciu o podstawy, o jakich mowa w art. 456 Pzp.
  7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych należnych każdej ze stron nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego brutto.
  8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.

### **§ 13.**

#### **Umowne prawo odstąpienia od umowy**

1. Niezależnie od podstaw odstąpienia określonych w Pzp i kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części niewykonanej w następujących przypadkach i terminach określonych poniżej:
  - 1) Wykonawca nie wywiązuje się z istotnych zobowiązań wynikających z umowy lub narusza jej istotne postanowienia,
  - 2) Wykonawca realizuje roboty budowlane, stanowiące przedmiot zamówienia w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, wskazaniami Zamawiającego/inspektora nadzoru lub postanowieniami umowy pomimo dwukrotnego wezwania Wykonawcy do zaniechania naruszeń i bezskutecznego upływu terminu wskazanego w tych wezwaniach,
  - 3) Wykonawca nie odebrał placu budowy w wyznaczonym terminie,
  - 4) Wykonawca zleca usługi Podwykonawcy niezatwierdzonemu przez Zamawiającego,
  - 5) wystąpił jakiegokolwiek brak zdolności do czynności prawnych utrudniający wykonanie umowy,
  - 6) wykonanie przedmiotu umowy stanie się niemożliwe wskutek okoliczności leżących po stronie Wykonawcy,
  - 7) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, w takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - 8) Wykonawca przerwał bez uzasadnionej przyczyny realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni i pomimo pisemnego wezwania do wykonania umowy i wyznaczonego przez Zamawiającego terminu, nie wykonał tego zobowiązania,
  - 9) w przypadku, gdy Wykonawca zwleka z wykonaniem przedmiotu umowy, iż jest prawdopodobne, że nie zdoła wykonać wszystkich prac objętych umową w terminie, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, Zamawiający jest wówczas uprawniony bez wyznaczania terminu dodatkowego do odstąpienia od umowy w całości lub części przed upływem terminu, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy zachowując uprawnienie do naliczania kar umownych i odszkodowania przewyższającego te kary,
  - 10) wystąpi konieczność co najmniej trzykrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub/i dalszego podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub/i dalszego podwykonawcy na sumę większą niż 5% wartość brutto wynagrodzenia wskazanego w § 7 ust. 1 Umowy,
  - 11) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455, w tym przypadku Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy,
    - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 lub art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp,
    - c) Wykonawca podlegał wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania

- wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego,
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
  3. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w ust. 1 po bezskutecznym upływie terminu określonego przez Zamawiającego w pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, zawierającym żądanie usunięcia zaniedbań.
  4. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy do dnia odstąpienia.
  5. Po odstąpieniu od umowy lub w przypadku, gdy Wykonawca otrzymał powiadomienie o odstąpieniu, podejmie on niezwłocznie kroki mające na celu zakończenie świadczenia usług i robót w zorganizowany i sprawny sposób umożliwiający zminimalizowanie kosztów i rozliczenie przedmiotu umowy.
  6. Przedstawiciel Zamawiającego poświadczy, w możliwie najkrótszym terminie, wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia w dacie odstąpienia od umowy. Wykonawca nie ma prawa żądać, oprócz kwot należnych za wykonanie przedmiotu umowy, rekompensaty za wszystkie poniesione straty lub szkody.
  7. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w całości umowa uważana jest za nie zawartą, z zastrzeżeniem, że postanowienia dotyczące zapłaty kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 1, pozostają wiążące.
  8. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
  9. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
  10. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
    - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
    - 2) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu konieczność odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
    - 3) w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2) niniejszego ustępu, 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,
    - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - 5) Zamawiający wyznaczy termin dokonania przez Wykonawcę odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Zamawiający nie odpowiada,
    - 6) w terminie 7 dni od daty wyznaczenia terminu, o którym mowa w pkt 5) niniejszego ustępu Zamawiający, przy udziale Wykonawcy 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,
    - 7) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza, materiały i inne elementy przez niego dostarczone lub wniesione, oraz dostarczy do Zamawiającego dokumenty opisane w § 2 ust. 4 pkt 20). Zamawiający jest upoważniony do usunięcia ww. rzeczy z placu budowy na koszt Wykonawcy, która zostanie potrącona z płatności Wykonawcy.

11. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania 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 Wykonawcy.

#### **§ 14.**

##### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 16 września 2020 r. Kodeks cywilny o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Spory wynikające w toku realizacji niniejszej umowy, jak również spory z nią związane rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**