

## UMOWA NR ..... - projekt

zawarta w dniu ..... 2025 r. w Sulechowie pomiędzy:

Gminą Sulechów, Plac Ratuszowy 6, 66-100 Sulechów, w imieniu której działa:

Zastępca Burmistrza Sulechowa -.....,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy -.....,

zwaną dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: ..... z siedzibą w ..... przy ul. ...., o numerze identyfikacji podatkowej....., wpisanym/wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez Ministra Rozwoju i Technologii, rejestru przedsiębiorców KRS pod nr .....,

zwanym dalej „**WYKONAWCĄ**”

zwanymi dalej łącznie „**STRONAMI**”

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) została zawarta umowa, zwana dalej „Umową”, o następującej treści:

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza Wykonawcy do wykonania, a Wykonawca zobowiązuje się zrealizować zadanie pn. „Budowa szaletu miejskiego w Sulechowie”. Szalet ma zostać zlokalizowany na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 111 miasto Sulechów (080906\_4) obręb 0002. Realizacja przedmiotu umowy przewidziana jest w systemie zaprojektuj - wybuduj.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa program funkcjonalno-użytkowy, który stanowi integralną część specyfikacji warunków zamówienia, stanowiącej Załącznik nr 1 do Umowy.
3. Wykonawca po opracowaniu projektu budowlanego i uzyskaniu na rzecz Zamawiającego pozwolenia na budowę, wybuduje szalet miejski wraz z przyłączami do infrastruktury technicznej z nowych materiałów i urządzeń własnych, które zakupi i dostarczy na teren budowy na własny koszt i ryzyko. Koszt zakupu oraz dostawy w miejsce wbudowania wszelkich materiałów i urządzeń wykorzystanych do realizacji przedmiotu umowy uwzględniony jest w wynagrodzeniu Wykonawcy, o którym mowa w § 7 Umowy. Stosowane podczas realizacji robót materiały i urządzenia muszą posiadać, zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami prawa, dopuszczenie do stosowania w budownictwie. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest, w imieniu Zamawiającego, uzyskać pozwolenie na użytkowanie wykonanego obiektu lub dokonać zawiadomienia zakończenia budowy.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo uzgadniania propozycji rozwiązań materiałowych oraz parametrów planowanych do zamontowania urządzeń. Użycie przez Wykonawcę materiałów i urządzeń wskazanych przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności, jeżeli nie uprzedził Zamawiającego o ryzyku związanym z użyciem określonych materiałów i urządzeń.
5. Z uwagi na lokalizację szaletu miejskiego na terenie zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sulechów wpisanego do rejestru zabytków pod nr 58, Wykonawca będzie zobowiązany uzgodnić realizację przedmiotowego obiektu z Powiatowym Konserwatorem Zabytków.

## **§ 2**

### **TERMIN WYKONANIA UMOWY**

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy - od dnia podpisania Umowy.
2. Termin zakończenia realizacji całości przedmiotu umowy - w zależności od terminu określonego w ofercie Wykonawcy, jednak nie dłużej niż 150 dni od dnia podpisania Umowy, to jest do dnia .....

## **§ 3**

### **PRZEDSTAWICIELE STRON, NADZÓR INWESTORSKI**

1. Przedstawicielem Wykonawcy jest: .....tel. ....
2. Obowiązki kierownika budowy ze strony Wykonawcy pełni Pan/Pani ..... posiadający/-a uprawnienia w zakresie prowadzonych robót nr ..... tel.....
3. Przedstawicielem Zamawiającego jest: Pan/Pani ..... tel. ....
4. Nadzór inwestorski nad realizacją przedmiotu umowy, w imieniu Zamawiającego, pełni:
  - 1) Pan/Pani: ....., posiadający/-a uprawnienia nr ..... w zakresie robót ....., tel. ....,
  - 2) Pan/Pani: ....., posiadający/-a uprawnienia nr ..... w zakresie robót ....., tel. ....,
5. Inspektorzy nadzoru działają w granicach umocowania prawnego wynikającego z przepisów ustawy Prawo budowlane i są uprawnieni, w imieniu Zamawiającego, do wykonania czynności związanych z realizacją zadania, w szczególności do przekazania terenu budowy, kontrolowania gospodarki materiałowej oraz dokonywania sprawdzenia jakości materiałów, wyrobów i urządzeń przed ich wbudowaniem, sprawdzania jakości i ilości wykonanych robót oraz potwierdzania stopnia ich zaawansowania, sprawdzania rozliczeń finansowych itp.
6. W przypadku zmiany osób określonych w ust. 1-4, Strony zobowiązane są do natychmiastowego, wzajemnego powiadomienia się o tym fakcie w formie pisemnej, z tym, że zmiana kierownika budowy następować może na wniosek Wykonawcy za pisemną zgodą Zamawiającego. Zmiana ww. osób nie stanowi zmiany Umowy.

## § 4

### OBOWIĄZKI STRON

#### 1. Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
- 2) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie do 7 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę ostatecznej decyzji – pozwolenia na budowę,
- 3) przekazania w dniu podpisania Umowy kopii warunków technicznych wykonania przyłączy wodociągowego, kanalizacyjnego oraz energetycznego,
- 3) współdziałania z Wykonawcą w okresie realizacji przedmiotu umowy,
- 4) udzielenia Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw w celu sprawnej realizacji przedmiotu umowy,
- 5) uzgadniania w formie pisemnej przedstawionych przez Wykonawcę propozycji rozwiązań w terminie 4 dni roboczych od dnia ich przedłożenia,
- 6) przekazania Wykonawcy ostatecznej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia objętego zakresem niniejszej umowy. Decyzja ta określi urbanistyczno – budowlane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### 2. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) sprawdzenia i zapoznania się w terenie z warunkami wykonania przedmiotu umowy,
- 2) konsultowania z Zamawiającym przyjętych założeń do projektowania, wszystkich rozwiązań projektowych w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz technologii wykonania i przewidzianych do zastosowania materiałów,
- 3) sporządzenia mapy do celów projektowych,
- 4) przedstawienia przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego, w terminie najpóźniej do 20 dni roboczych od dnia podpisania umowy, do akceptacji Zamawiającemu koncepcji, uwzględniającej wymagania Zamawiającego określone w specyfikacji warunków zamówienia, stanowiącej Załącznik nr 1 do Umowy,
- 5) stosowania, w rozwiązaniach projektowych wyrobów, materiałów i urządzeń dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, posiadających wymagane prawem atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne producentów, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213),
- 6) przystąpienia do realizacji przedmiotu umowy w zakresie robót budowlanych nie później niż w terminie do 7 dni od dnia przekazania terenu budowy,
- 7) zabezpieczenia terenu budowy, na własny koszt,
- 8) zapewnienia dozoru mienia na terenie budowy, na własny koszt,
- 9) wykonania robót będących przedmiotem umowy zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i należyłą starannością oraz zgodnie z Polskimi Normami, w tym normami technicznymi oraz zgodnie z innymi właściwymi normami,
- 10) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego,

- 11) zabezpieczenia punktów osnowy geodezyjnej występujących w obrębie prowadzonych robót, a w przypadku zniszczenia ww. punktów ich odtworzenia na własny koszt,
- 12) stosowania w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów prawa dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy; opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca,
- 13) zgłaszania inspektorowi nadzoru i Zamawiającemu gotowości do odbiorów robót, w tym robót zanikających i ulegających zakryciu, z odpowiednim wyprzedzeniem, celem umożliwienia dokonania odbioru we właściwym terminie,
- 14) zabezpieczenia terenu budowy i właściwego oznakowania robót oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez czas trwania realizacji zadania, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zdrowia i życia ludzi,
- 15) utrzymania terenu budowy:
  - a) w należyтым porządku, w tym przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz zasad właściwej gospodarki materiałami,
  - b) w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci na własny koszt,
- 16) zorganizowania w miejscu przez siebie uzgodnionym z właścicielem terenu, we własnym zakresie i na własny koszt:
  - a) zaplecza budowy,
  - b) terenu niezbędnego do składowania materiałów oraz postoju maszyn i urządzeń,przy czym Zamawiający nie wskaże nieruchomości niezbędnych do urządzenia terenu budowy i terenu niezbędnego do składowania materiałów, postoju maszyn i urządzeń, oraz nie będzie ponosił kosztów związanych z ewentualnym ich wydzierżawieniem, użyczeniem itp.,
- 17) uzgodnienia we własnym zakresie miejsca poboru wody i energii, ewentualnie punktu zrzutu ścieków, dopełnienia wszelkich formalności i pokrycia kosztów z tym związanych, oraz pokrycia kosztów zużycia poszczególnych mediów,
- 18) zapewnienia bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do terenu budowy oraz zapewnienia, na własny koszt, podczas całego okresu robót, dostępu do terenów i nieruchomości położonych w pobliżu terenu budowy,
- 19) ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z nienależytym wykonaniem lub niewykonaniem przez Wykonawcę przedmiotu umowy, a także do prowadzenia robót w sposób wyłączający powstanie szkód; w przypadku powstania szkód, koszt ich usunięcia obciąża Wykonawcę,
- 20) protokolarnego przekazania Zamawiającemu, po zakończeniu robót, nie później jednak niż przed rozpoczęciem odbioru końcowego:
  - a) projektu budowlanego wraz z pozwoleniem na budowę,

- b) kompletu dokumentów - atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności itp. - potwierdzających dopuszczenie materiałów wykorzystanych do realizacji robót do stosowania w budownictwie, zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami prawa, a nadto badań i sprawdzeń oraz wszelkich innych dokumentów, wraz z wykazem tych dokumentów,
  - c) protokołów odbiorów technicznych, protokołów badań i sprawdzeń, dokumentów potwierdzających dopuszczenie materiałów i wyrobów do stosowania w budownictwie, wraz z ich zestawieniem,
  - d) dokumentacji powykonawczej z naniesionymi zmianami wraz mapą geodezyjną powykonawczą sporządzoną przez uprawnionego geodetę i przyjętą do zasobu geodezyjnego prowadzonego przez Starostę Zielonogórskiego,
  - e) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub kopie zgłoszenia zakończenia robót,
  - f) wszelkich innych dokumentów wraz z wykazem tych dokumentów,
- 21) wywiezienia odpadów z terenu budowy - w cenie należy uwzględnić transport do podmiotu zajmującego się odzyskiem odpadów lub transport, utylizację oraz składowanie na składowisku odpadów – dot. tej części materiałów, które zgodnie z odrębnymi przepisami zalicza się do opadów; Wykonawca winien posiadać stosowne zezwolenie na transport odpadów lub wykonać tę część zamówienia przy pomocy podmiotu, który takowe posiada,
- 22) uporządkowania terenu budowy, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących, zajętych przez Wykonawcę na potrzeby realizacji robót, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów w zieleń i odtworzeniem uszkodzonych, w szczególności wskutek poruszania się sprzętu budowlanego i transportu ciężkiego, nawierzchni drogowych poza terenem budowy,
- 23) ubezpieczenia realizowanego przedmiotu umowy na czas realizacji Umowy od wszelkich ryzyk, łącznie z klauzulą zabezpieczającą szkody powstałe w częściach ukończonych, w takim zakresie, by ochroną ubezpieczeniową objęte były również roboty wykonywane przez podwykonawców, jeśli Wykonawca posługuje się podwykonawcami, w terminie do 14 dni od dnia zawarcia Umowy,
- 24) posiadania przez cały czas realizacji Umowy, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, w tym robót realizowanych na podstawie Umowy,
- 25) przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian,
- 26) przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, a także projektu ich zmian,
- 27) informowania Zamawiającego o wpływie okoliczności związanych z wprowadzeniem stanu zagrożenia epidemicznego, wystąpienia pandemii oraz wywołanych nimi

sytuacji kryzysowych na należyte wykonanie tej umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić.

3. Jeżeli Zamawiający zażąda, w trakcie wykonywania robót, badań w specjalistycznym laboratorium losowo pobranej grupy materiałów użytych do wykonania zamówienia, pod kątem spełnienia przez nie właściwych norm, Wykonawca zobowiązany będzie przeprowadzić badania na własny koszt.
4. Wykonawca oświadcza, że roboty objęte Umową należą do zakresu jego działalności i profesjonalnie zajmuje się wykonywaniem takich robót.

## **§ 5**

### **ODBIORY**

1. Roboty będące przedmiotem Umowy stanowić będą przedmiot odbiorów. Strony przewidują dokonywanie następujących odbiorów:
  - 1) odbiór projektu budowlanego wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę,
  - 2) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 3) odbiór końcowy - po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
2. Roboty zanikające i ulegające zakryciu podlegają każdorazowo odbiorowi. W przypadku zakrycia przez Wykonawcę robót zanikających lub ulegających zakryciu bez odbioru, Wykonawca obowiązany jest odkryć je na własny koszt celem umożliwienia ich odbioru.
3. Po zakończeniu realizacji poszczególnych części przedmiotu umowy podlegających odbiorom, Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie o gotowości do przeprowadzenia czynności związanych z odbiorem. W przypadku odbioru końcowego, do zawiadomienia, o którym mowa powyżej, Wykonawca załączy również oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektów z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także dróg, ulic i sąsiednich nieruchomości, o ile korzystano z nich w toku realizacji robót.
4. Terminy rozpoczęcia odbiorów:
  - 1) odbiór projektu budowlanego wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę – w terminie do 2 dni roboczych od dnia zawiadomienia Zamawiającego,
  - 2) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu - w terminie do 3 dni roboczych od dnia zawiadomienia inspektora nadzoru,
  - 3) odbiór końcowy - w terminie do 14 dni roboczych od dnia zawiadomienia Zamawiającego i inspektora nadzoru.
5. Terminy zakończenia czynności związanych z odbiorami:
  - 1) odbiór projektu budowlanego wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę – w terminie do 2 dni roboczych od daty rozpoczęcia,
  - 2) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu - w terminie do 3 dni roboczych od daty rozpoczęcia,
  - 3) odbiór końcowy - w terminie do 14 dni roboczych od daty rozpoczęcia.

6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru spisany będzie każdorazowo protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też wyznaczony przez Zamawiającego termin na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. W odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu biorą udział kierownik budowy i inspektor nadzoru, w odbiorze końcowym kierownik budowy, inspektor nadzoru i przedstawiciele Stron.
7. Niezależnie od innych uprawnień przysługujących Zamawiającemu z mocy obowiązujących przepisów prawa, w przypadku stwierdzenia w toku czynności związanych z odbiorem wad, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, wskazanym w protokole odbioru. Wadliwe prace podlegają ponownemu odbiorowi po ich poprawieniu. Żądanie usunięcia wad może być ponawiane. Niezależnie od powyższego, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) w przypadku stwierdzenia wad istotnych, których Wykonawca nie usunął w terminie wyznaczonym w toku czynności związanych z odbiorem, względnie wad istotnych nie dających się usunąć, albo wad istotnych, których Wykonawca nie zdoła – w istniejących okolicznościach - usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy lub żądania obniżenia wynagrodzenia,
  - 2) w przypadku stwierdzenia wad nieistotnych, których Wykonawca nie usunął w terminie wyznaczonym w toku czynności związanych z odbiorem, względnie wad nieistotnych nie dających się usunąć, albo wad nieistotnych, których Wykonawca nie zdoła w istniejących okolicznościach usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający uprawniony jest do żądania obniżenia wynagrodzenia,
  - 3) w przypadku stwierdzenia wad istotnych, czyniących przedmiot umowy niezdatnym do normalnego użytku, Zamawiający uprawniony jest do odmowy odbioru prac do czasu usunięcia stwierdzonych wad.
8. Wykonawca zobowiązany jest usuwać wady na bieżąco, jednak w terminie nie późniejszym niż określony w protokole odbioru lub piśmie skierowanym przez Zamawiającego do Wykonawcy w okresie realizacji prac.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o usunięciu wad stwierdzonych podczas realizacji prac, w trakcie czynności związanych z odbiorem oraz w okresie gwarancji.
10. Zamawiający dokona protokolarnie odbioru wadliwie wykonanych prac, po usunięciu wad, w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o usunięciu wad i gotowości do odbioru.
11. Nieusunięcie wad w wyznaczonym terminie uprawnia Zamawiającego, niezależnie od uprawnień określonych w ust. 7 powyżej, do zlecenia ich usunięcia innemu wykonawcy, na rachunek i koszt Wykonawcy, do czego Wykonawca upoważnia niniejszym Zamawiającego. Koszt tych robót pokryty zostanie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przypadku, gdy koszt usunięcia wad przekroczy kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania wraz z notą

obciążeniową. Niezależnie od powyższego Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kosztów wykonania zastępczego, o którym mowa powyżej, z kwoty należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

## **§ 6**

### **ZLECANIE ROBÓT PODWYKONAWCOM**

*(Wykonanie prac bez udziału podwykonawców)*

1. Wykonawca wykona własnymi siłami 100% wartości przedmiotu umowy. Wykonawca w ofercie nie zadeklarował uczestnictwa podwykonawców przy realizacji zamówienia, co oznacza, że – na dzień zawarcia Umowy – nie przewiduje takiego sposobu realizacji przedmiotu umowy.

*(Wykonanie prac z udziałem podwykonawców)*

1. Zakres prac podlegający wykonaniu przez podwykonawców określony jest – na dzień zawarcia Umowy - w ofercie Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 2 do Umowy.
  - 1) Wykonawca zapewnia przy tym, że w realizacji robót, o których mowa powyżej, uczestniczyć będą wyłącznie osoby posiadające niezbędne do wykonania Umowy uprawnienia wymagane przepisami prawa.
  - 2) Za działania i zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za działania i zaniechania własne. Wykonawca odpowiada w pełnym zakresie za jakość i terminowość robót objętych przedmiotem umowy, wykonywanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
  - 3) Rozliczenia z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami z tytułu wykonywanych przez nich robót objętych przedmiotem umowy obciążają Wykonawcę. W przypadku zgłoszenia przez podwykonawców jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego, związanych z realizacją przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z odpowiedzialności za powyższe, z zastrzeżeniem poniższych ustępów i postanowień § 6 Umowy.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, 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. Powyższe postanowienie stosuje się odpowiednio do projektu zmiany umowy.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, oraz jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest każdorazowo przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej



umowy o podwykonawstwo oraz jej zmian, których przedmiotem są dostawy lub usługi z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo oraz ich zmian, z zastrzeżeniem umów o wartości większej niż 50.000,00 zł, które w każdym przypadku winny być przedłożone Zamawiającemu.

5. Zamawiający uprawniony jest do zgłoszenia zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian, w terminie 14 dni od otrzymania odpowiednio: projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, projektu jej zmian, zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmian.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy określony w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
7. Zatrudnienie podwykonawcy lub dalszego wykonawcy, mimo zastrzeżeń lub sprzeciwu Zamawiającego, uprawnia Zamawiającego do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 3 pkt 3 i 4 Umowy, względnie odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy oraz wyłącza solidarną odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
8. Podwykonawca może zlecić wykonanie części robót dalszym podwykonawcom posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje oraz zatrudniającym pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych robót, usług i dostaw. Fakt zlecenia części przedmiotu umowy dalszym podwykonawcom nie zwalnia Podwykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie postanowień umowy.
9. Podwykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę z dalszym podwykonawcą o treści zgodnej z projektem, na który Wykonawca wyraził zgodę.
10. Umowa, o której mowa w ust. 2 powyżej, musi być zawarta w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
11. W przypadku zawarcia przez Podwykonawcę umów z dalszymi podwykonawcami, zakres zleconych im robót musi zawierać się w zakresie robót wynikającym z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą.
12. Postanowienia ust. 2-11 powyżej stosuje się do podwykonawców Wykonawcy oraz do dalszych podwykonawców.

## **§ 7**

### **WYNAGRODZENIE ZA PRZEDMIOT UMOWY**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za przedmiot umowy określony w § 1 Umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy, obejmujące zakres robót wynikający ze specyfikacji warunków zamówienia, ustalone na podstawie oferty Wykonawcy, wyraża się kwotą netto ..... zł (słownie: .....), natomiast wraz z 23 % podatkiem od towarów i usług w kwocie ..... zł wynagrodzenie brutto wynosi ..... zł (słownie: .....).
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 powyżej, pokrywa wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym koszty: sporządzenia projektu budowlanego, zakupu materiałów, transportu, załadunku, transportu i rozładunku materiałów rozbiórkowych, wywozu oraz utylizacji śmieci i odpadów, zabezpieczenia i ogrodzenia terenu budowy, zapewnienia dozoru mienia na terenie budowy, robót przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczających, zagospodarowania i zabezpieczenia terenu budowy, urządzenia zaplecza terenu budowy oraz jego utrzymania, poboru wody, energii elektrycznej i ewentualnie zrzutu ścieków, wykonania prób, badań, zabezpieczenia i oznakowania na czas wykonania robót, likwidacji skutków oddziaływania procesu budowlanego na otoczenie terenu robót, uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz wszelkie inne koszty, które Wykonawca poniesie w celu wykonania przedmiotu umowy.
4. Cena oferty Wykonawcy jest niezmienna przez czas trwania Umowy, uwzględnia w swej wartości wzrost cen w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności wymienione w ust. 3 powyżej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 4 Umowy.

## **§ 8**

### **ROZLICZENIA I TERMINY PŁATNOŚCI**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy wypłacone będzie na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wykonawcę i doręczonej Zamawiającemu po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i po dokonaniu odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 Umowy.
2. Termin płatności należności Wykonawcy, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się każdorazowo do 30 dni licząc od dnia doręczenia faktury VAT Zamawiającemu, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej.
3. Warunkiem wymagalności wypłaty wynagrodzenia jest każdorazowo dostarczenie Zamawiającemu faktury VAT wraz z kompletem dokumentów wyszczególnionych w ust. 4 poniżej. W razie nieprzedłożenia przez Wykonawcę wszystkich wymaganych Umową dokumentów, termin do zapłaty faktury Wykonawcy, o którym mowa w ust. 2 powyżej nie rozpoczyna biegu. Bieg terminu zapłaty faktury rozpoczyna się po przedłożeniu przez Wykonawcę wszystkich wymaganych dokumentów wymienionych w ust. 4 poniżej.

4. Do faktury VAT wystawionej po zrealizowaniu przedmiotu umowy, muszą być dołączone następujące dokumenty:
  - 1) podpisany protokół odbioru projektu budowlanego wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę,
  - 2) podpisany protokół odbioru końcowego, zawierający oświadczenia Wykonawcy, o których mowa w § 10 Umowy
  - 3) oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu obowiązków określonych w § 15 Umowy,
  - 4) w przypadku wykonywania robót bez udziału podwykonawców, pisemne oświadczenie Wykonawcy, że nie zatrudniał podwykonawców, o których nie poinformował Zamawiającego,
  - 5) w przypadku wykonywania robót z udziałem podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego, w tym podwykonawców wskazanych w ofercie Wykonawcy, zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę oraz dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w szczególności pisemne oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o otrzymaniu należnego im wynagrodzenia,
  - 6) w przypadku wykonywania robót bez udziału podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego, w tym podwykonawców wskazanych w ofercie Wykonawcy:
    - a) pisemne oświadczenie Wykonawcy, że nie zatrudniał podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego, w tym wykonawców, o których poinformował Zamawiającego w swojej ofercie,
    - b) pisemne oświadczenie podwykonawcy, o którym mowa powyżej, że faktycznie nie wykonywał zakresu robót objętego zgodą Zamawiającego, w tym wykazanego w ofercie Wykonawcy, podlegających wykonaniu przez podwykonawcę oraz oświadczenie, iż w związku z tym nie wnosi roszczeń o wynagrodzenie z tytułu podwykonawstwa, chyba że fakt niewykonywania robót podwykonawczych przez podwykonawców wskazanych w ofercie wykazany zostanie innymi wiarygodnymi dowodami.
5. 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.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5 powyżej, 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.
7. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 5 powyżej, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, i dokonywana jest (łącznie w odniesieniu do wszystkich podwykonawców) wyłącznie w granicach określonych wynagrodzeniem należnym Wykonawcy, a nadto z wyłączeniem podatku VAT, w przypadku gdy zastosowanie znajdzie mechanizm odwróconego podatku.
  8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  9. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 8 powyżej, 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, w terminie do 30 dni licząc od dnia doręczenia faktury VAT Zamawiającemu, przy czym podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę obowiązują zasady opisane w ust. 4.
  11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 5, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  12. Należność Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem powyższych ustępów, uiszczana będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy zgodne z kontem ujawnionym w wykazie informacji o podatnikach VAT tzw. „biała lista podatników” tj. w ..... nr ....., do wysokości środków przeznaczonych w budżecie Gminy Sulechów na 2025 rok, na realizację przedmiotu umowy.
  13. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wykonawcy.

## **§ 9**

### **CESJA WIERZYTELNOŚCI**

1. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji Umowy bez zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Cesja wierzytelności dokonana bez pisemnej zgody, o której mowa w ust. 1 powyżej jest nieskuteczna wobec Zamawiającego.

## **§ 10**

### **GWARANCJA JAKOŚCI**

1. Wykonawca zapewnia niniejszym o wysokiej jakości materiałów i robót wykonanych na podstawie Umowy. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na materiały, urządzenia i zrealizowane roboty stanowiące przedmiot umowy w formie oświadczenia, zgodnie z postanowieniem ust. 2 poniżej. Niezależnie od powyższego Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady wykonanych prac, w tym robót budowlanych, wbudowanych materiałów i urządzeń, przy czym okres rękojmi za wady wynosi 60 miesięcy licząc od dnia dokonania odbioru końcowego.
2. W protokole odbioru końcowego Wykonawca udziela gwarancji jakości na warunkach określonych w ust. 4 i 5 poniżej, na okres ..... **miesięcy**, której termin rozpocznie bieg od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia do żądania obniżenia wynagrodzenia wobec stwierdzonych przy odbiorze wad, oświadczenie o udzieleniu gwarancji złożone przez Wykonawcę w protokole odbioru, w którym stwierdzono wady, poczytuje się za udzielenie gwarancji jakości również w stosunku do robót wykonanych wadliwie, z uwzględnieniem obniżonego standardu jakościowego wadliwie wykonanych robót.
3. Protokół odbioru końcowego robót, o którym mowa w ust. 2 powyżej, stanowi równocześnie, wraz z Umową, dokument gwarancyjny.
4. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych w okresie gwarancji, przy czym Wykonawca przystąpi do usuwania wad w terminie do 3 dni od dnia otrzymania wezwania od Zamawiającego i zrealizuje naprawę niezwłocznie, nie później, niż w odpowiednim terminie wskazanym przez Zamawiającego. Wykonawca obowiązany jest do pokrycia wszystkich kosztów związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji. O usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie. Roboty polegające na usunięciu wad w okresie gwarancji podlegają odbiorowi.
5. W przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji w terminie 14 dni od dnia wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do usunięcia wady, względnie nieusunięcia ujawnionych wad we wskazanym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający uprawniony będzie do zlecenia ich usunięcia innemu wykonawcy na koszt Wykonawcy, do czego Wykonawca upoważnia niniejszym nieodwołalnie Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania wraz z notą obciążeniową.

## § 11

### KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę:
  - 1) w rozpoczęciu realizacji przedmiotu umowy – 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień zwłoki, licząc od daty upływu terminu wynikającego z zapisów § 2 ust. 1 Umowy,
  - 2) w przedstawieniu do akceptacji koncepcji uwzględniającej wymagania Zamawiającego – 150,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt) za każdy dzień zwłoki, licząc od daty upływu terminu wynikającego z § 4 ust. 2 pkt 4 Umowy,
  - 3) w zakończeniu realizacji całości przedmiotu umowy – 200,00 zł (słownie: dwieście złotych) za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu, o którym mowa w § 2 ust. 2 Umowy,
  - 4) w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – 200,00 zł (słownie: dwieście złotych) za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po dacie określonej w protokole odbioru na usunięcie wad na usunięcie wad,
  - 5) w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości lub rękojmi – 200,00 zł (słownie: dwieście złotych) za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy którejkolwiek ze stron z przyczyn dotyczących Wykonawcy w wysokości 20 000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).
3. Wykonawca zapłaci nadto Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
  - 1) braku zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w wysokości 2% (dwa procent) wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy,
  - 2) nieterminowej zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w wysokości 1% (jeden procent) wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 1% (jeden procent) wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy,
  - 4) nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, oraz jej zmiany, w wysokości 1% (jeden procent) wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy,
  - 5) niedokonania zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu płatności wynagrodzenia podwykonawcy, mimo wezwania skierowanego przez Zamawiającego, w wysokości 1% (jeden procent) wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy,

- 6) naruszenia obowiązków opisanych poniżej w § 15 Umowy, w tym naruszenia obowiązku zatrudniania opisanych tam osób wyłącznie na podstawie umowy o pracę, względnie obowiązku umożliwienia Zamawiającemu przeprowadzenia kontroli opisanej w § 15 ust. 2 Umowy, w wysokości minimalnego wynagrodzenia brutto pracowników na dzień stwierdzenia naruszenia, za każdy jednostkowy przypadek naruszenia.
4. Strony zastrzegają możliwość żądania odszkodowania uzupełniającego, obok zastrzeżonych kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.
5. łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% (dwadzieścia procent) wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy.
6. W przypadku zbiegu podstaw do żądania przez Zamawiającego kar umownych, ustalone w Umowie kary umowne podlegają zsumowaniu i mogą być dochodzone łącznie.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w terminie 7 dni po otrzymaniu wezwania wraz z notą obciążeniową, na rachunek Zamawiającego wskazany w nocie.
8. W zakresie nieuregulowanym w ust. 1-8 powyżej strony ponoszą odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy na zasadach ogólnych.

## **§ 12**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w każdym z następujących przypadków:
  - 1) Wykonawca nie przedstawił Zamawiającemu do akceptacji koncepcji uwzględniającej wymagania Zamawiającego w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 4 Umowy,
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót, bez uzasadnionej przyczyny, w terminie 14 dni od dnia przekazania terenu budowy oraz nie reaguje na złożone na piśmie wezwanie Zamawiającego do rozpoczęcia realizacji robót,
  - 3) Wykonawca przerwał bez uzasadnionej przyczyny realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
  - 4) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, a Zamawiający bezskutecznie wezwał go do zmiany sposobu wykonania umowy i wyznaczył mu w tym celu odpowiedni termin,
  - 5) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - 6) zaistniały inne okoliczności określone w Umowie lub w przepisach prawa, uzasadniające odstąpienie Zamawiającego od umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
  - 1) odmawia bez uzasadnionej przyczyny dokonania odbioru robót,
  - 2) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty należności Wykonawcy tytułem wynagrodzenia, mimo dodatkowego wezwania, w terminie 30 dni od dnia upływu terminu płatności określonego w § 8 ust. 2 Umowy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia, każdorazowo w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie, chyba że z umowy, z przepisów Kodeksu cywilnego lub innych ustaw wynika dłuższy termin na skorzystanie z prawa odstąpienia albo bezterminowe uprawnienie do odstąpienia od umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy oraz zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym, na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy, a także wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających.

### **§ 13**

#### **MOŻLIWOŚĆ DOKONANIA ZMIAN W UMOWIE**

1. Zamawiający – niezależnie od postanowień bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa normujących dopuszczalne zmiany w umowie - dopuszcza dokonanie zmian w Umowie dotyczących:
  - 1) terminów realizacji zadania - zmiana terminów realizacji przedmiotu umowy możliwa będzie w przypadku:
    - a) przedłużającego się okresu uzyskania uzgodnień, decyzji i zatwierdzeń, pod warunkiem podjęcia przez Wykonawcę starań o ich uzyskanie w odpowiednim terminie,
    - b) wystąpienia w trakcie wykonywania robót niekorzystnych warunków atmosferycznych, które w znaczny sposób opóźniłyby zakończenie robót,
    - c) wstrzymania robót lub przerw w pracach, powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
    - d) wstrzymania robót, na mocy decyzji organów uprawnionych do wstrzymania lub przerwania robót, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy,
    - e) wstrzymania robót na mocy decyzji Zamawiającego lub innych organów, z przyczyn innych, niż związane z błędnym sposobem realizacji robót przez Wykonawcę, użyciem przez niego wadliwych materiałów czy też naruszeniem przez Wykonawcę przepisów prawa,
    - f) wystąpienia w trakcie wykonywania robót odkrycia, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ono związane z zabytkiem lub uzasadnione będzie zawiadomienie konserwatora zabytków w celu dokonania oględzin,
    - g) konieczności prowadzenia na terenie budowy wykopalisk archeologicznych, usunięcia niewypałów lub niewybuchów,
    - h) zlecenia wykonania zamówienia dodatkowego, którego wykonanie ma wpływ na zmianę terminu realizacji robót objętych przedmiotem umowy,
    - i) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, które będą miały wpływ na przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy,



- j) zaistnienia działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,
  - k) zaistnienia innych sytuacji wyjątkowych, wpływających na przedłużenie czasu realizacji przedmiotu umowy, np. spowodowanych wprowadzeniem stanu zagrożenia epidemicznego, wystąpienia pandemii oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, z zachowaniem wymogów ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - l) skrócenia terminu realizacji za zgodą Zamawiającego i Wykonawcy,
- 2) liczby, wysokości i terminów zapłaty poszczególnych części wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku, gdy z przyczyn określonych w punkcie 1) powyżej nastąpi zmiana terminów realizacji Umowy,
  - 3) zmian numeru konta bankowego Wykonawcy,
  - 4) stawki podatku od towarów i usług w przypadku ustawowej zmiany stawek podatku na roboty stanowiące przedmiot Umowy oraz w konsekwencji zmiany (podwyższenia lub obniżenia) kwoty brutto wynagrodzenia wynikającej z Umowy, przy czym zmiana dokonana zostanie w taki sposób, aby koszt (ryzyko) zmiany wartości podatku od towarów i usług rozkładał się po połowie pomiędzy Zamawiającego i Wykonawcę,
  - 5) zmian wskazanych w ofercie lub wprowadzenia nowych części przedmiotu umowy, które będą realizowane przy udziale podwykonawców – zmiana sposobu realizacji przedmiotu umowy w tym zakresie możliwa będzie w przypadku, gdy Wykonawca nie zadeklaruje w swojej ofercie wykonania przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców, lub zadeklaruje wykonanie części przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców w określonym zakresie, a docelowo zechce dokonać zmiany tego zakresu lub konkretnego podwykonawcy; Wykonawca może wnosić o dokonanie zmiany Umowy dotyczącej zlecenia robót podwykonawcom, gdy zmiana taka przyczyni się do poprawienia szybkości lub jakości robót stanowiących przedmiot umowy, uchylenia niebezpieczeństwa opóźnień lub zwłoki w realizacji przedmiotu umowy, względnie wskazana jest ze względu na wymóg specjalistycznej wiedzy lub doświadczenia, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wprowadzenia w życie, po podpisaniu umowy, regulacji prawnych wywołujących potrzebę dostosowania umowy do nowych regulacji prawnych wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany.

## **§ 14**

### **ZMIANY SPOSOBU REALIZACJI ROBÓT**

Dopuszcza się wprowadzenie zmian, w tym w zakresie szczegółowych rozwiązań technicznych, o ile będą one prowadzić do zastosowania rozwiązań co najmniej równorzędnych lub korzystniejszych pod względem materiałowym, technicznym, technologicznym, funkcjonalnym itp. Zmiany, o których mowa powyżej, dokonywane są każdorazowo w drodze zgodnych oświadczeń woli Stron, sporządzanych w formie pisemnej

pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem spełnienia szczególnych wymogów przewidzianych przepisami prawa.

## **§ 15**

### **ZATRUDNIANIE PRACOWNIKÓW**

1. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres realizacji umowy do zatrudniania osób wykonujących czynności związane z realizacją przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 ust. 2 powyżej, wyłącznie na podstawie umów o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465, z 2024 r. poz. 878, 1222).
2. Zamawiający ma prawo samodzielnie lub za pośrednictwem innych upoważnionych osób, w każdym momencie realizacji przedmiotu umowy weryfikować zatrudnienie pracowników przez Wykonawcę lub podwykonawcę w zakresie opisanym w ust. 1 powyżej.
3. W celu weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający ma prawo:
  - 1) żądać oświadczeń zatrudnionych pracowników,
  - 2) żądać od Wykonawcy lub podwykonawcy złożenia oświadczenia o zatrudnieniu pracowników na podstawie umowy o pracę,
  - 3) żądać od Wykonawcy lub podwykonawcy poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o pracę zatrudnionych pracowników,
  - 4) innych dokumentów,zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.
4. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego przedłożyć wymagane dokumenty w terminie 3 dni od daty zgłoszenia takiego żądania.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli w zakresie spełniania przez Wykonawcę wymagań związanych z zatrudnieniem osób opisanych w ust. 1 powyżej, w każdym czasie w okresie realizacji zamówienia, a Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli, zarówno na terenie robót podczas ich realizacji, jak również poprzez przedłożenie żądanych przez Zamawiającego dokumentów do jego siedziby.
6. Postanowienia powyższe stosuje się do podwykonawców Wykonawcy i dalszych podwykonawców, jeśli będą uczestniczyli w realizacji przedmiotu umowy.

## § 16

### PRAWA AUTORSKIE

1. Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy, przenieść na Zamawiającego, a jeżeli będzie to konieczne do wykonania tego obowiązku, uprzednio nabyć autorskie prawa majątkowe, prawa zależne i prawa pokrewne, w tym wyłączne prawa do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich oraz przenoszenia praw nabytych na podstawie umowy nabycia wymienionych wyżej praw na inne osoby, do utworów w postaci projektów budowlanych i wykonawczych oraz innych elementów dokumentacji, o której mowa w § 1 Umowy, wraz z prawem dokonywania w nich zmian, do nieograniczonego w czasie korzystania i rozporządzania przez Zamawiającego, w kraju i za granicą, na polach eksploatacji obejmujących:
  - 1) wytwarzanie, utrwalanie i zwielokrotnianie egzemplarzy przedmiotu umowy (utworu) wszelkimi technikami, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, w szczególności ich zwielokrotniania poprzez dokonywanie zapisów na nośnikach cyfrowych i magnetycznych,
  - 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których przedmiot umowy (utwór) utrwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
  - 3) publikowanie i rozpowszechnianie przedmiotu umowy (utworu), w tym nadawanie za pomocą wizji przewodowej lub bezprzewodowej,
  - 4) wprowadzanie przedmiotu umowy (utworu) do pamięci komputera lub umieszczanie ich w sieci Internet lub w sieciach wewnętrznych typu Intranet,
  - 5) publiczne wykonywanie, wystawianie i wyświetlanie przedmiotu umowy (utworu) na wszelkich imprezach otwartych i zamkniętych, w tym publiczne udostępnianie utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym.
2. Skutek rozporządzający zobowiązania, o którym mowa w ust. 1 powyżej, nastąpi z chwilą podpisania przez strony protokołu odbioru projektu budowlanego, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 ust. 5 Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż z chwilą wydania Zamawiającemu sporządzonych zgodnie z postanowieniami umowy egzemplarzy projektu budowlanego przenosi na Zamawiającego własność tych egzemplarzy.
4. Strony zgodnie postanawiają, iż wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu przeniesienia praw autorskich, jak również wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu przeniesienia własności wydanych Zamawiającemu egzemplarzy utworów zawiera się w wynagrodzeniu Wykonawcy, o którym mowa w § 7 Umowy i Wykonawca przyjmuje to do wiadomości i wyraża na to zgodę.

## **§ 17**

### **KLAUZULA SALWATORYJNA**

1. Strony oświadczają iż w przypadku, gdy którekolwiek z postanowień Umowy, z mocy prawa lub ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek organu administracyjnego lub sądu, zostaną uznane za nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia Umowy zachowują pełną moc i skuteczność.
2. Postanowienia Umowy nieważne lub nieskuteczne, zgodnie z ust. 1 zostaną zastąpione, na mocy Umowy, postanowieniami ważnymi w świetle prawa i w pełni skutecznymi, które wywołują skutki prawne zapewniające możliwie zbliżone do pierwotnych korzyści gospodarcze dla każdej ze Stron.

## **§ 18**

### **KLAUZULA WYKLUCZENIOWA**

Wykonawca oświadcza, że nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych z przyczyn określonych w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2024 r., poz. 507).

## **§ 19**

### **INFORMACJE O SPOSOBIE KOMUNIKOWANIA SIĘ STRON**

1. Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia i inna korespondencja, przekazywane w związku z Umową między stronami, sporządzane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zawiadomienia, oświadczenia i inna korespondencja mogą być przesyłane telefaksem, pocztą e-mail, doręczane osobiście, przesyłane kurierem lub listem poleconym, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 poniżej.
2. Zawiadomienia, oświadczenia i inna korespondencja, przesłane telefaksem lub pocztą e-mail winny zostać niezwłocznie potwierdzone w formie pisemnej.
3. Strony wskazują następujące adresy e-mail oraz e-doręczeń na potrzeby realizacji Umowy:
  - do Zamawiającego:  
adres e-mail: [um@sulechow.pl](mailto:um@sulechow.pl),  
e-doręczenia: AE:PL-29362-40632-JRGWH-29
  - do Wykonawcy: adres e-mail: .....  
e-doręczenia: .....
4. Korespondencja wysyłana będzie na adresy podane w komparycji Umowy oraz na adresy podane w pkt 3 powyżej. Każda ze stron zobowiązana jest do informowania drugiej strony o zmianie siedziby lub poczty e-mail. Jeżeli strona nie powiadomiła o zmianie siedziby lub poczty e-mail, zawiadomienia wysłane na adres wskazany w komparycji Umowy lub na podany wcześniej e-mail, strony uznają za doręczone.

## § 20

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia ofertowego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy, co stanowi kwotę ..... zł (słownie: .....złotych .../100).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie .....
3. W przypadku należytego wykonania robót stanowiących przedmiot umowy, 70% zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 i 2 powyżej, zostanie zwrócone lub zwolnione w terminie 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy, potwierdzonym protokołem odbioru końcowego robót i uznaniu przez Zamawiającego Umowy za należyte wykonaną. Pozostała część, tj. 30% zabezpieczenia, zostanie zwrócona nie później niż w piętnastym dniu po upływie okresu gwarancji za wady, wynoszącego ..... miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego całości robót stanowiących przedmiot umowy.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy zabezpieczenie zostanie przeznaczone na pokrycie kosztów wykonania niezbędnych robót oraz pokrycie roszczeń z tytułu gwarancji oraz rękojmi za wady wykonanych robót.
5. W przypadku wydłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy, w szczególności w związku ze zmianą Umowy, względnie zwłoką Wykonawcy, Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie niepieniężne o ograniczonym okresie ważności, dostarczy Zamawiającemu, do dnia stanowiącego termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy zgodnie z § 2 ust. 2 Umowy, kolejne zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości określonej w ust. 1 powyżej, spełniające następujące warunki:
  - 1) okres ważności zabezpieczenia - co do 100% kwoty zabezpieczenia - obejmujący nie mniej niż 3 miesiące licząc od dnia następującego po terminie zakończenia realizacji przedmiotu umowy, wskazanym w § 2 ust. 2 Umowy,
  - 2) okres ważności zabezpieczenia - co do 30% kwoty zabezpieczenia - nie mniej niż 3 miesiące licząc od dnia następującego po upływie okresu ważności aktualnego zabezpieczenia wniesionego przez Wykonawcę w części, w jakiej zabezpiecza ono roszczenia z tytułu gwarancji za wady.
6. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
7. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
8. Wypłata, o której mowa w ust. 7 powyżej, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

## **§ 21**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Strony zobowiązują się do dołożenia wszelkich starań, aby ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją Umowy były rozstrzygane polubownie.
2. W przypadku zaistnienia sporów w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, będą one poddane 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, gdy polubowne rozstrzygnięcie sporu zgodnie z postanowieniami ust. 2 powyżej nie przyniesie rezultatu, wszelkie spory, które mogą powstać w związku z realizacją Umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo i rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nie uregulowanych Umową stosuje się przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 ze zm.) i innych właściwych aktów prawnych.
5. Integralnymi składnikami Umowy (egzemplarze Zamawiającego w posiadaniu Referatu Zamówień Publicznych i Projektów Własnych Urzędu Miejskiego Sulechów) są:
  - 1) specyfikacja warunków zamówienia - załącznik nr 1,
  - 2) oferta Wykonawcy - załącznik nr 2,
6. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zastosowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

### **PODPISY**

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**