

**Umowa nr ..... / 2025**

*( umowa o zaprojektowanie i roboty budowlane wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego )*

Zawarta w dniu ..... w Toruniu pomiędzy:  
Gminą Miasta Toruń, Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z siedzibą w Toruniu, ul. Gen.  
J. Bema 23/29, 87-100 Toruń  
reprezentowaną przez:

.....  
zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:  
„.....” z siedzibą w ....., wpisanym do Centralnej  
Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej prowadzonej przez  
Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii (lub nr KRS – w zależności od rodzaju podmiotu),  
mającym nadany nr NIP: ..... oraz REGON: reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwane dalej „Stronami” lub odpowiednio „Stroną”.

Niniejsza umowa została zawarta w trybie ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych  
(dalej powołana jako „ustawa pzp”) – tryb podstawowy

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn. Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w ramach realizacji zadania „Przebudowa stref: produkcyjnej i VIP na Motoarenie” wraz ze sprawowaniem nadzoru autorskiego nad realizacją wykonanych robót budowlanych.

2. Przedmiot umowy obejmuje w szczególności następujący zakres prac:

1) wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej niezbędnej do realizacji zadania [w zakresie obejmującej w szczególności: wykonanie prac ogólnobudowlanych związanych z przebudową i nadbudową lekkiej konstrukcji szkieletowej, wykonanie prac w zakresie wewnętrznych oraz zewnętrznych instalacji sanitarnych, wentylacyjnych, elektrycznych i niskoprądowych; dostawę i montaż wyposażenia]. Projekt obejmuje nadbudowę jednej kondygnacji na istniejącym budynku w technologii lekkiej konstrukcji stalowej. Dodatkowo przewiduje się wykonanie nowej klatki schodowej w konstrukcji murowanej lub żelbetowej, zintegrowanej z dźwigiem osobowym (windą).

2) Wykaz opracowań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności (dalej jako dokumentacja projektowa):

a) pierwszym etapem prac powinna być wieloaspektowa weryfikacja koncepcji w zakresie wymagań prawnych w szczególności w zakresie wymagań ochrony pożarowej, wymagań sanitarnohigienicznych czy konstrukcji budynku. Na tym etapie zakłada się również weryfikację koncepcji przez projektanta wykonawcy robót) instrukcja bezpieczeństwa pożarowego, budowlanych z Użytkownikiem zakłada się że Użytkownik może wprowadzić zmiany powodujące powstanie do 3 m2 nowych ścian na każdej kondygnacji.

b) projekt budowlany wielobranżowy:

Projekt budowlany + techniczny powinien być opracowany w oparciu o projekt koncepcyjny będący załącznikiem PFU. Projekt musi zawierać wszystkie wymagane aktualnie obowiązującymi przepisami uzgodnienia niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z późniejszymi zmianami oraz być uzgodniony z użytkownikiem, szczególnie pod względem technologii.

Opracowanie projektowe powinno obejmować następujące branże:

- Architekturę
- Konstrukcję
- Instalacje sanitarne
- Instalacje elektryczne, teletechniczne
- Instalacje wentylacyjne

Przed złożeniem kompletnej dokumentacji do pozwolenia na budowę należy uzgodnić projekt z inwestorem i uzyskać akceptację.

c) projekt wykonawczy wielobranżowy:

Zawierać powinien szczegółowe obliczenia, zakresy prac oraz rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i materiałowe niezbędne do realizacji projektowego zamierzenia budowlanego zgodnie z normami i aktualnie obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi.

d) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (wszystkie branże),

e) przedmiar robót (wszystkie branże),

f) kosztorys inwestorski (wszystkie branże),

g) dokumentacja powykonawcza,

h) inne opracowania wynikające z otrzymanych warunków technicznych przyłączenia oraz niezbędne do spełnienia wszystkich zakładanych funkcji w budynku i uzyskania pozwolenia na budowę/ lub, gdy pozwolenie na budowę nie jest wymagane - do zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych (jeżeli jest wymagane) oraz pozwolenia na użytkowanie obiektu,

i) ocenę inwestycji pod kątem wpływu na realizację celów środowiskowych, w tym na zmiany klimatu, wpływu na łagodzenie zmian klimatu lub adaptację do zmian klimatu, oraz ocenę czy inwestycja nie wyrządza poważnych szkód względem żadnego z pozostałych celów środowiskowych wskazanych w przepisach, w tym rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniającego rozporządzenie (UE) 2019/2088 (art. 17) i rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2021/2139 z dnia 4 czerwca 2021 r. uzupełniającego rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852, poprzez ustanowienie technicznych kryteriów kwalifikacji służących określeniu warunków, na jakich dana działalność gospodarcza kwalifikuje się jako wnosząca istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu lub adaptację do zmian klimatu, a także określeniu, czy ta działalność gospodarcza nie wyrządza poważnych szkód względem żadnych z pozostałych celów środowiskowych (zaproponowane przez Wykonawcę rozwiązania projektowe i techniczne muszą doprowadzić do spełnienia przez inwestycję warunku braku negatywnego wpływu na środowisko (każdego z celów środowiskowych) lub zaproponowane rozwiązania muszą przewidywać odpowiednie środki zapobiegawcze i/lub łagodzące i/lub kompensacyjne, a ocena ma wskazywać odpowiednie dane, informacje, dokumenty, wyliczenia i uzasadnienia tych rozwiązań) (dalej jako: ocena inwestycji),

j) całość opracowań przedmiotu umowy także w wersji elektronicznej w formacie pdf oraz formatach edytowalnych: doc, dwg (zapisane w wersji AutoCAD 2008) oraz ath (przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie).

2) uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszystkich niezbędnych warunków technicznych, uzgodnień, opinii i zezwoleń wymaganych przepisami prawa, koniecznych dla prawidłowej realizacji zadania, odbioru robót budowlanych i oddania obiektu do użytkowania,

3) uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszystkich niezbędnych decyzji administracyjnych wymaganych przy projektowaniu i realizacji zadania, w tym decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, decyzji o pozwoleniu na budowę/ lub, gdy pozwolenie na budowę nie jest wymagane – do zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych (jeżeli jest wymagane), decyzji o dopuszczeniu do użytkowania (jeżeli jest wymagana) oraz innych wymaganych przepisami prawa, koniecznych dla prawidłowej realizacji zadania, odbioru robót budowlanych i oddania obiektu do użytkowania,

4) kompleksowe wykonanie całości robót budowlanych zgodnie z odebraną przez Zamawiającego dokumentacją projektową i wszelkich innych czynności niezbędnych do wykonania zadania oraz oddania obiektu do użytkowania,

5) sprawowanie nadzoru autorskiego (wielobranżowego) nad realizacją wykonywanych robót budowlanych.

3. Szczegółowy zakres i opis przedmiotu umowy zawiera program funkcjonalno-użytkowy (oprac. wyk. przez MANU, Agnieszka Lembicz, Gdańsk) stanowiące załącznik do SWZ.

4. Całość przedmiotu umowy należy wykonać zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym oraz aneksem do programu funkcjonalno-użytkowego, odebraną przez Zamawiającego dokumentacją projektową, warunkami zawartymi w SWZ, obowiązującymi przepisami prawa, normami, sztuką budowlaną oraz na podstawie oględzin terenu budowy.

4.1. Dodatkowe wytyczne dot. opracowania dokumentacji projektowej:

- a) Opracowany przedmiot umowy winien spełniać co najmniej, określone w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej.
- b) Opracowany przedmiot umowy winien w zakresie dostępności architektonicznej zapewniać informację na temat rozkładu pomieszczeń w budynku w sposób wizualny i dotykowy (informacja na odpowiednich tabliczkach).
- c) W ramach prac projektowych należy przewidzieć także udział w ewentualnych spotkaniach dotyczących omówienia i uzgodnienia rozwiązań projektowych lub innych wynikających z zakresu opracowania.
- d) W ramach prac projektowych należy przewidzieć także udział w ewentualnych spotkaniach dotyczących omówienia i uzgodnienia rozwiązań projektowych lub innych wynikających z zakresu opracowania.
- e) Do wszystkich projektowanych robót należy stosować materiały o standardzie właściwym do tego typu obiektów. Materiały i technologie przyjęte przez projektanta powinny mieć określone szczegółowe wymagane parametry techniczne oraz podane warunki, jakie należy spełnić dla zapewnienia równoważności materiałów, bez podawania nazw własnych oraz nazw producenta, z zastrzeżeniem zapisów Uwagi I.

Uwaga I:

W przypadku, gdy projektant w wyjątkowej sytuacji musi użyć znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu lub norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, to w każdym takim przypadku musi uzupełnić o dodatkowy zwrot "lub równoważne", z podaniem parametrów technicznych i warunków równoważności. Nie dopuszcza się jedynie ogólnego sformułowania dotyczącego równoważności zawartego na początku dokumentacji. Do przekazanej dokumentacji projektowej Wykonawca musi dostarczyć oświadczenie, że nie przywoływał i nie używał znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu lub norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, a jeżeli użył - to należy wyszczególnić, w których miejscach dokumentacji projektowej, z zastrzeżeniem zdania pierwszego i drugiego.

- f) Opracowany przedmiot umowy powinien w szczególności:
  - 1) spełniać wszystkie warunki określone w obowiązujących przepisach prawa, w tym w ustawie Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.), rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454), rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 2458), ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2022 r. poz. 2240

z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), z tym, że do opracowania kosztorysu inwestorskiego Wykonawca stosować będzie ceny jednostkowe robót określone na podstawie danych rynku lokalnego oraz pomocniczo czynniki cenotwórcze określone w aktualnej w okresie sporządzania informacji w systemie Sekocenbud; wszelkie materiały, urządzenia lub produkty wskazane w dokumentacji projektowej muszą być opisane poprzez podanie odpowiednich granicznych parametrów, cech technicznych, jakościowych nawet w przypadku uprawnionego posługiwania się określeniem „lub równoważny”, nazwy własne materiałów, urządzeń lub produktów mogą być stosowane jedynie pomocniczo w przypadku dopuszczenia materiałów, urządzeń lub produktów równoważnych, z zastrzeżeniem zapisów ust. 4.1 lit. f) Uwaga I,

- 2) nazwa i rodzaj zadania zostanie przez Wykonawcę ustalona na podstawie zakresu wykonanego projektu zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym,
  - 3) posiadać komplet uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami,
  - 4) zawierać wszystkie niezbędne operaty, opinie, oceny, badania, ekspertyzy i inne niezbędne do prawidłowej realizacji prac projektowych i zapewnić możliwość wykonania robót i oddania obiektu do użytkowania.
  - g) Wykonawca oświadcza, że wskazane w dokumentacji projektowej cechy techniczne i jakościowe materiałów, urządzeń i produktów stanowią kryterium równoważności, tzn. Wykonawca - realizator robót ma prawo do zastępowania ich materiałami, urządzeniami i produktami niegorszymi przy zachowaniu równorzędnych parametrów jakościowych i technicznych, z zastrzeżeniem zapisów ust. 4.1 lit. f) Uwaga I.
  - h) Do obowiązków Wykonawcy należy też sprawdzenie i weryfikacja wszystkich otrzymanych materiałów, dokonanie wizji w terenie oraz wykonanie ewentualnych uzupełnień w zakresie wymaganych do wykonania przedmiotu umowy.
5. Przedmiot umowy obejmuje ponadto:
- a) przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich majątkowych do wykonanych opracowań objętych przedmiotem umowy.
6. Zamawiający udzieli Wykonawcy wszelkich pełnomocnictw do uzyskania niezbędnych decyzji administracyjnych, warunków technicznych, uzgodnień, opinii i zezwoleń, o których mowa w ust. 2 pkt 2-3 (na pisemny wniosek Wykonawcy - poprzez wskazanie imienne wyznaczonego reprezentanta Wykonawcy).
7. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę, przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia, osób wykonujących wskazane poniżej czynności związane z robotami budowlanymi w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia:
- 1) czynności fizyczne i obsługa maszyn przy robotach ogólnobudowlanych, sanitarnych i elektrycznych.**
8. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 7 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- 1) żądania (w tym od Wykonawcy, podwykonawcy, pracowników, osoby na terenie budowy) oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania w/w wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania w/w wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania przedmiotu umowy lub w siedzibie Wykonawcy, zadawania pytań w szczególności osobom przebywającym na terenie budowy. (Osoby wyznaczone i upoważnione przez Zamawiającego do przeprowadzenia kontroli oraz pozostałe osoby działające w imieniu lub na rzecz Zamawiającego zobowiązane zostaną do: - nie ujawniania osobom trzecim i niewykorzystywania w celach nie związanych z

wykonywaniem umowy informacji uzyskanych w trakcie kontroli stanowiących tajemnicę przedsiębiorcy i jako takich udostępnionych kontrolującemu przez kontrolowanego; - nie ujawniania osobom trzecim i niewykorzystywania w celach nie związanych z wykonywaniem umowy danych osobowych osób, których dane zostaną pozyskane w trakcie kontroli)

9. W trakcie realizacji przedmiotu umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, lecz nie krótszym niż 14 dni od otrzymania wezwania, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 7 czynności w trakcie realizacji przedmiotu umowy:
- 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu, inne informacje w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, data zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika oraz podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu umowy czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami dot. ochrony danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników); informacje takie jak: imię, nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu oraz zakres obowiązków powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy; informacje takie jak: imię, nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami dot. ochrony danych osobowych; informacje takie jak: imię, nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 5) inny dokument niezbędny do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w tym notatkę lub protokół z kontroli Państwowej Inspekcji Pracy.
10. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 7 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 18 ust. 2 pkt 10. 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 również jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 7 czynności.
11. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową

Inspekcję Pracy. W przypadku ustalenia w wyniku tej kontroli, że Wykonawca lub podwykonawca nie zatrudnia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 7 czynności Zmawiającemu od Wykonawcy przysługuje kara umowna określona w § 18 ust. 2 pkt 10.

## § 1a

### Konsorcjum

( paragraf mający zastosowanie w przypadku zawarcia umowy z Konsorcjum;  
w innym przypadku zostanie usunięty)

1. Partnerzy konsorcjum odpowiadają solidarnie za wykonanie przedmiotu umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Partnerzy konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
3. Partnerem odpowiedzialnym, stosownie do umowy konsorcjum z dnia \_\_\_\_\_ i pełnomocnikiem upoważnionym do reprezentowania partnerów konsorcjum wobec Zamawiającego – działającym w imieniu i na rzecz dowolnego bądź wszystkich partnerów konsorcjum oraz do prowadzenia całokształtu spraw związanych z realizacją umowy jest \_\_\_\_\_

## § 2

1. Sprawowanie przez Wykonawcę czynności nadzoru autorskiego obejmuje zakres ustalony w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), polegający w szczególności na:
  - 1) czuwaniu w toku wykonywania robót budowlanych nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - 2) wyjaśnianiu wątpliwości powstałych w toku realizacji inwestycji,
  - 3) uzgadnianiu z Zamawiającym możliwości wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, w tym w zakresie materiałów oraz rozwiązań technicznych i technologicznych i za zgodą Zamawiającego dokonywanie tych zmian,
  - 4) udziale w komisjach i naradach technicznych oraz uczestnictwo w odbiorze inwestycji.
2. Częstotliwość pobytu Wykonawcy na budowie zapewni prawidłowy nadzór autorski i nie będzie mniejsza niż jeden raz na 3 tygodnie w trakcie całego procesu budowlanego, z zastrzeżeniem zdania drugiego. Dodatkowo Wykonawca zobowiązany jest przybyć na teren budowy lub w inne wyznaczone miejsce na każdy wniosek Zamawiającego .
3. Sprawowanie nadzoru autorskiego, po uprzednim wnioskowaniu jak w ust. 2, nastąpi w ciągu 3 dni roboczych od daty otrzymania przez Wykonawcę stosownego zgłoszenia (z tym, że za dni robocze uznaje się dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem sobót i dni wolnych od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (Dz.U. z 2020 r. poz. 1920 z późn. zm.) lub innym technicznie uzasadnionym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. Brak reakcji Wykonawcy na zgłoszenie jak w ust. 3 spowoduje naliczenie kary umownej, o której mowa w § 18 ust. 2 pkt 5.
5. Za pobyt na budowie uważa się również wykonywanie czynności w ramach nadzoru autorskiego poza terenem budowy, jeżeli wynika to z potrzeb realizacji inwestycji. W takich przypadkach za

teren pełnienia nadzoru może być uznana siedziba Wykonawcy, Zamawiającego, użytkownika, dostawcy materiałów itp.

6. Każdy pobyt Wykonawcy na budowie winien być poświadczony w „karcie nadzoru autorskiego” przez Zamawiającego, natomiast jego zalecenia winny być odnotowane w dzienniku budowy. Za pobyt Wykonawcy na budowie uznaje się pełnienie nadzoru autorskiego przez osoby wskazane przez Wykonawcę posiadające odpowiednie uprawnienia.
7. Zalecenia wpisane do dziennika budowy akceptuje inspektor nadzoru.

### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w zakresie dokumentacji projektowej przy użyciu własnych pracowników (lub osób stale współpracujących z Wykonawcą na podstawie umów innych niż umowa o pracę), materiałów, narzędzi i urządzeń potrzebnych do wykonania niniejszej umowy.

Wykonawca zobowiązuje się, że wykonanie umowy zostanie powierzone wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia, przy czym, o ile jest to wymagane przepisami prawa, dokumentacja projektowa zostanie podpisana przez osoby, które zgodnie z prawem obowiązującym w Rzeczypospolitej Polskiej są uprawnione do wykonania dokumentacji projektowej dla celów uzyskania decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę. Wykonawca ma prawo powierzyć wykonanie części dokumentacji i innych prac objętych przedmiotem umowy osobom trzecim (np. podwykonawcom) zobowiązując się poinformować o tym Zamawiającego.

Za działania i zaniechania podwykonawców oraz osób, z których pomocą Wykonawca wykonywa zobowiązanie lub, którym wykonanie powierza Wykonawca, odpowiada zgodnie z art. 474 k.c. oraz zobowiązuje się do nabycia w zakresie koniecznym do realizacji niniejszej umowy wszelkich autorskich praw majątkowych do prac wykonanych przez osoby trzecie w zakresie umożliwiającym przeniesienie ich na Zamawiającego w zakresach i terminach wynikających z niniejszej umowy (**do faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenia podpisane przez powyższe osoby trzecie o przekazaniu na rzecz Wykonawcy wszelkich autorskich praw majątkowych do wykonanego opracowania/ bądź oświadczenie Wykonawcy o braku osób trzecich przy realizacji przedmiotu umowy**).

2. Ustala się wykonanie opracowań projektowych przedmiotu umowy (wersja papierowa) w ilości: po 6 egz. każdego opracowania (za wyjątkiem: specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie w ilości po 1 egz. każdego opracowania).  
Z tym, że cztery egzemplarze projektu budowlanego będą zawierać oryginalne podpisy i pieczętki, a dwa egzemplarze mogą być kopiami.
3. Własność egzemplarzy przechodzi na Zamawiającego z dniem wydania.
4. Dokumentację projektową należy wykonać także w wersji elektronicznej (na nośniku CD/pendrive) w formacie pdf oraz formatach edytowalnych: doc, dwg (zapisane w wersji AutoCAD 2008) oraz ath (przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie) – 1 szt., którą Wykonawca dostarczy w terminie określonym w § 4. Wersja elektroniczna winna posiadać nazewnictwo identyczne z zawartością opracowania w wersji papierowej.
5. Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego zobowiązuje się na każde wezwanie Zamawiającego w okresach nie rzadziej niż jeden raz na 3 tygodnie do uczestniczenia w naradach roboczych dotyczących opracowywanej dokumentacji projektowej.

6. Wykonawca poinformuje o postępie wykonywanych prac objętych przedmiotem umowy na wezwanie Zamawiającego (w formie korespondencji e-mail [sekretariat@mosir.torun.pl](mailto:sekretariat@mosir.torun.pl)).

#### § 4

Terminy realizacji przedmiotu umowy ustala się następująco:

- 1) opracowanie całości dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę:
  - rozpoczęcie - z dniem zawarcia umowy,
  - zakończenie - nie później niż **16 tygodni od zawarcia umowy**,
- 2) realizacja robót budowlanych:
  - rozpoczęcie - po uzyskaniu zgody na prowadzenie robót budowlanych/ zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu w sprawie zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych (jeżeli jest wymagane),
  - zakończenie robót do **15.03.2026 r.**
- 3) sprawowanie nadzoru autorskiego - z dniem rozpoczęcia robót budowlanych do dnia ich zakończenia,
- 4) złożenie do organu nadzoru budowlanego kompletnego wniosku z wymaganymi załącznikami o decyzję o pozwoleniu na użytkowanie (jeżeli będzie wymagana) – w terminie **7 dni** od daty odbioru końcowego całości przedmiotu umowy w zakresie robót budowlanych.

#### § 5

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego przedmiotu umowy w zakresie dokumentacji projektowej będzie przedmiot umowy w zakresie dokumentacji projektowej opisany w umowie.
2. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru przedkładając kompletną dokumentację projektową będącą przedmiotem umowy.
3. Miejszem przekazania przedmiotu umowy w zakresie dokumentacji projektowej jest siedziba Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji, ul. Bema 23/29 (sekretariat).
4. Odbiór końcowy przedmiotu umowy w zakresie dokumentacji projektowej przeprowadzony zostanie w ciągu 14 dni od dnia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego i przekazania niezbędnych dokumentów.
5. Odbioru przedmiotu umowy w zakresie dokumentacji projektowej dokona powołana przez Zamawiającego Komisja oceny projektów inwestycyjnych i remontowych (dalej: komisja KOPIR), z zastrzeżeniem ust. 6 pkt. 1.
6. Zamawiający niezwłocznie przystąpi do czynności odbioru przedmiotu umowy w zakresie dokumentacji projektowej. W przypadku stwierdzenia wad Zamawiający powiadomi niezwłocznie Wykonawcę o dostrzeżonych wadach, a ponadto Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia w terminie nie dłuższym 14 dni, Zamawiający może dokonać odbioru przedmiotu umowy, uznając za dzień zakończenia wykonania przedmiotu umowy dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego. Odbioru poprawionego przedmiotu umowy dokona upoważniony przedstawiciel Zamawiającego wymieniony w § 6 ust. 2. Jeżeli Wykonawca w trakcie odbioru deklarował, że usunie wadę i nie dochował 14 dniowego terminu nawet w przypadku podpisania protokołu końcowego, Strony przyjmują, że Zamawiający może uznać, iż do odbioru nie doszło i Zamawiający ma prawo albo



odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia wady w nowym terminie wskazanym przez Zamawiającego, albo obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, albo od umowy odstąpić,

- 2) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru do czasu ich usunięcia,
- 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub usunięcie ich trwałoby lub trwa dłużej niż 14 dni, Zamawiający może:
  - a) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady są nieistotne i umożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
  - b) według swego wyboru, albo odstąpić od umowy, albo odmówić dokonania odbioru i żądać wykonania całości lub części przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli wady uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
7. Zamawiający ma prawo zaprosić przedstawiciela Wykonawcy na posiedzenia komisji KOPIR.
8. W ramach wynagrodzenia wskazanego w § 14 ust. 2 pkt 1 Wykonawca ma prawo i obowiązek uczestniczenia w posiedzeniach komisji KOPIR w przypadku otrzymania zaproszenia od Zamawiającego.
9. Z czynności odbioru zostanie spisany w dniu posiedzenia komisji KOPIR, protokół końcowy zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w szczególności: terminy ustalone na usunięcie wad, opis wad, termin na ponowne wykonanie przedmiotu umowy, oświadczenie o dokonaniu odbioru lub o odmowie dokonania odbioru.
10. Strony przyjmują za dzień wykonania umowy dzień zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru w przypadku dokonania odbioru, lub dzień zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru w przypadku usunięcia wad w terminie nie dłuższym niż 14 dni, lub dzień zgłoszenia do odbioru poprawionego przedmiotu umowy w przypadku odmowy dokonania odbioru z powodu istnienia wad nadających się do usunięcia, lub dzień zgłoszenia do odbioru ponownie wykonanego przedmiotu umowy w przypadku odmowy dokonania odbioru z powodu istnienia wad nie nadających się do usunięcia.

## § 6

1. Do kierowania wykonywaniem oraz koordynacji prac projektowych Wykonawca wyznacza .....
2. Jako koordynatora w zakresie wykonywania obowiązków umownych w części dotyczącej dokumentacji projektowej Zamawiający wyznacza .....

## § 7

1. Z dniem wydania Zamawiającemu przedmiotu umowy w zakresie dokumentacji projektowej, na Zamawiającego przechodzą wszelkie autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy w zakresie dokumentacji projektowej. Zamawiającemu lub następcy prawnemu przysługuje prawo wykorzystania przedmiotu umowy w całości lub części (bez konieczności uzyskania odrębnej zgody Wykonawcy) poprzez powielenie utworu dowolną techniką, w szczególności ksero, do celów przetargowych, a także do celów związanych z uzyskaniem dofinansowania ze środków zewnętrznych, utrwalenie w pamięci komputera, wykorzystanie w pracach planistycznych, przy realizacji zadania pn. „Przebudowa stref: produkcyjnej i VIP na Motoarenie”, w postępowaniach o udzielenie zamówienia na wykonanie robót.
- 1a. Z dniem wydania Zamawiającemu wykonanych w ramach przedmiotu umowy projektów wniosków/ dokumentów (z załącznikami), o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2-3, na Zamawiającego przechodzą autorskie prawa majątkowe do zaproponowanych przez Wykonawcę

koncepcji, rozwiązań projektowych, technicznych na wszelkich polach eksploatacji wskazanych w umowie. W szczególności Zamawiający, projektant lub inny dowolnie wybrany podmiot będzie mógł wykonać dokumentację projektową wykorzystując całość lub wybraną część koncepcji, rozwiązań projektowych, technicznych bez dodatkowej, odrębnej zgody Wykonawcy oraz będzie mógł bez uzyskiwania dodatkowej zgody Wykonawcy korzystać z wszelkich (wszystkich lub niektórych dowolnie wybranych) uzgodnień, decyzji, zgód otrzymanych na podstawie przygotowanych przez Wykonawcę projektów wniosków lub dokumentów. Uprawnienia te będą przysługiwały Zamawiającemu nawet w przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy przed wykonaniem projektów budowlanych.

2. Wykonawca oświadcza, że przysługują mu prawa majątkowe do utworu, o którym mowa w § 1 i do wszelkich utworów wykorzystywanych w tym utworze oraz, że w przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią, w szczególności organizację zbiorowego zarządzania prawami autorskimi, z roszczeniem majątkowym przeciwko Zamawiającemu to wówczas Wykonawca zobowiązany jest zapłacić w terminie 7 dni od wezwania bezsporną część roszczenia osoby trzeciej, a w przypadku ewentualnego sporu sądowego zobowiązany jest wstąpić do procesu po stronie Zamawiającego oraz pokryć koszty procesu poniesione przez Zamawiającego i koszty postępowania egzekucyjnego poniesione przez Zamawiającego.
3. Mając na uwadze nabycie przez Zamawiającego autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej oraz to, że autorskie prawa osobiste chronią prawo Wykonawcy do nienaruszalności treści i formy utworu oraz jego rzetelnego wykorzystania, biorąc ponadto pod uwagę w szczególności potrzeby społeczne, charakter utworu, istniejącą w chwili zawierania umowy na wykonanie utworu świadomość stron o konieczności sukcesywnej modernizacji obiektu i zamontowanych urządzeń w szczególności wynikających z postępu technicznego oraz ich naturalnego zużycia oraz ze zmian wywołanych potrzebami właściciela, w tym ekonomicznymi, Wykonawca nieodwołalnie zezwala Zamawiającemu na dokonanie zmian w utworze w zakresie wynikającym z potrzeb Zamawiającego w szczególności na remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy, wyburzenia, także z wykorzystaniem całości lub części istniejących rozwiązań architektonicznych, w tym w także w oparciu o dokumentacje wykonane przez inne podmioty. Wykonawca dodatkowo zezwala Zamawiającemu na korzystanie (wykonywanie zależnego prawa autorskiego) z wykonanych w ramach mniejszej umowy opracowań, w tym z projektów budowlanych przez wybrane przez Zamawiającego osoby trzecie w trakcie wykonywanych przez nie prac koncepcyjnych lub projektowych. Zamawiający, projektant lub dowolnie wybrana osoba trzecia może bez uzyskiwania odrębnej zgody Wykonawcy wykonać kolejną dokumentację projektową, w tym projekt budowlany na etapie budowy, modernizacji, przebudowy, rozbudowy lub remontu w oparciu o dokumentację (tj. nie uwzględniając wszystkich elementów lub pomijając niektóre lub zastępując pominięte rozwiązania innymi), wprowadzając jednak niezbędne zmiany i korekty w stosunku do dokumentacji, w szczególności podnoszące walory użytkowe urządzeń, sieci, budynku, budowli, itd. wynikające z postępu techniki, wprowadzenia nowych materiałów lub sposobów wykorzystania terenu.

## § 8

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność finansową za wady dokumentacji projektowej.

## § 9

1. W zakresie wykonywania przedmiotu robót niniejszej umowy Inspektorami nadzoru z ramienia Zamawiającego będą:
  - 1) ..... - branża ogólnobudowlana (specjalność konstrukcyjno-budowlana),
  - 2) ..... - branża sanitarna (specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych),
  - 3) ..... - branża elektryczna (specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych).

- 1.1. Jako koordynatora czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego Zamawiający wyznacza .....
2. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji inspektora nadzoru, dotyczących prawidłowości wykonywania przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający ma prawo wskazać dodatkowe osoby w celu kontroli przedmiotu umowy, a Wykonawca ma prawo i obowiązek udostępnić tym osobom teren budowy oraz wszelką dokumentację przedmiotu umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania z odpowiednim wyprzedzeniem od Wykonawcy dokumentacji warsztatowej na wybrane elementy przedmiotu zamówienia przygotowywane przez Wykonawcę poza terenem budowy – jeżeli dotyczy (takie jak np. prefabrykaty, elementy wyposażenia technicznego i inne), do zatwierdzenia przez Zamawiającego przed ich wbudowaniem. Nieprzedłożenie żądanej dokumentacji warsztatowej skutkować będzie nieodebraniem przez Zamawiającego przedmiotu umowy.

## **§ 10**

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę z materiałów, urządzeń i przy pomocy sprzętu, który dostarczy Wykonawca.
2. Wszystkie podstawowe materiały budowlane muszą posiadać aktualne certyfikaty, świadectwa jakości, atesty itp., które należy dołączyć do dokumentacji odbiorowej.
3. Gruz budowlany, odpady budowlane oraz inne materiały, w tym pochodzące z rozbiórek lub demontażu pozostają do dyspozycji Wykonawcy i powinny zostać usunięte i wywiezione staraniem i na koszt Wykonawcy na składowisko miejskie lub wykorzystane w sposób, który nie będzie zagrażać środowisku naturalnemu (na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca przedstawi odpowiednie dokumenty np. karty przekazania odpadów oraz dołączy powyższe do dokumentacji odbiorowej).

## **§ 11**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót budowlanych podwykonawcom, z zastrzeżeniem, że Zamawiający może zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy lub nie zaakceptować umowy i zgłosić sprzeciw do umowy o podwykonawstwo niespełniającej wymagań wskazanych w niniejszej umowie lub w przepisach pzp oraz może złożyć sprzeciw wobec wykonywania robót przez podwykonawcę.
2. Stosownie do art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego (dalej: kc) Zamawiający odpowiada solidarnie z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, których szczegółowy przedmiot został zgłoszony Zamawiającemu przez Wykonawcę lub podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót, chyba że w ciągu 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia Zamawiający złożył podwykonawcy i Wykonawcy sprzeciw wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 2, nie jest wymagane, jeżeli Zamawiający i wykonawca określili w umowie, zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, szczegółowy przedmiot robót budowlanych wykonywanych przez oznaczonego podwykonawcę. Zgłoszenie oraz sprzeciw, o których mowa w ust. 2, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót

określonych w projekcie umowy łącznie z pisemnym zgłoszeniem szczegółowego przedmiotu robót, który ma wykonywać podwykonawca.

Jeżeli zgłoszenie szczegółowego przedmiotu robót, który ma wykonywać podwykonawca zostanie dokonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę to Wykonawca ma obowiązek dostarczenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w projekcie umowy w terminie 2 dni od otrzymania wezwania od Zamawiającego.

4. Wykonawca, jeżeli zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem mają być roboty budowlane, a także po uzyskaniu informacji od podwykonawcy o zamiarze zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą w trakcie negocjacji z potencjalnym podwykonawcą jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy, której treść jest zaakceptowana przez potencjalne strony umowy. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do Zamawiającego projekt umowy wraz z częścią dokumentacji oraz oświadczenia potencjalnych stron umowy (Wykonawcy i odpowiednio podwykonawców i dalszych podwykonawców, jeżeli będzie to projekt umowy z dalszym podwykonawcą) zawierające zgodę na jej zawarcie w taki sposób, aby projekt umowy i oświadczenia dotarły do Zamawiającego na 14 dni przed planowanym terminem zawarcia umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane zawartą przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę w terminie 7 dni od ich zawarcia jednak nie później niż w terminie 21 dni od dnia pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu szczegółowego przedmiotu tych robót lub w terminie 18 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego wezwania do dostarczenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w projekcie umowy. W terminie 14 dni od otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany Zamawiający będzie uprawniony do zgłoszenia Wykonawcy uzasadnionego, pisemnego pod rygorem nieważności sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub jej zmiany, a niezgłoszenie w tym terminie sprzeciwu jest równoznaczne za jej akceptację.
6. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia przez Wykonawcę kompletu dokumentów, w tym projektu umowy z podwykonawcą lub projektu umowy podwykonawcy z dalszym podwykonawcą (itd.) nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. Nie zgłoszenie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo nie wyklucza zgłoszenia sprzeciwu wobec wykonywania robót budowlanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę. Wyrażenie zgody w sposób czynny na wykonywanie całości lub części robót stanowiących przedmiot umowy przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Zamawiający odpowiada solidarnie z wykonawcą (generalnym wykonawcą) za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, których szczegółowy przedmiot został zgłoszony Zamawiającemu przez wykonawcę lub podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót jedynie w przypadku nie zgłoszenia sprzeciwu w wymaganym terminie lub w przypadku, gdy Zamawiający złoży wyraźne i jednoznaczne pisemne oświadczenie o przyjęciu odpowiedzialności solidarnej, po zapoznaniu się z zawartą umową podwykonawstwo spełniającą wymagania wskazane w niniejszej umowie. Wyrażenie zgody przez Zamawiającego na zawarcie umowy zgodnie z przedłożonym projektem umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie rodzi odpowiedzialności solidarnej Zamawiającego.  
Strony wykluczają możliwość wyrażania zgody przez Zamawiającego w sposób czynny na przyjęcie odpowiedzialności solidarnej w sposób dorozumiany, w formie ustnej lub poprzez inne zachowania lub czynności faktyczne Zamawiającego.

8. Postanowienia niniejszego § 11 stosuje się odpowiednio do projektów umów i umów z dalszymi podwykonawcami a także do projektów aneksów i aneksów do zawartych umów z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami.
9. Zamawiający ustala następujące wymagania dotyczące umów o podwykonawstwo, których przedmiotem będą roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie zastrzeżeń lub sprzeciwu:
  - 1) Zakres robót (przedmiot umowy) w umowie o podwykonawstwo musi mieścić się w zakresie określonym w ofercie przez Wykonawcę jako część zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom; Jakiegokolwiek postanowienia odnoszące się do jakości robót nie mogą przewidywać lub dopuszczać wykonania przedmiotu objętego umową o podwykonawstwo w jakości gorszej niż w ramach niniejszej umowy;
  - 2) Wynagrodzenie dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy musi być wynagrodzeniem ryczałtowym;
  - 3) Wynagrodzenie należne na podstawie umów o podwykonawstwo nie może być wymagalne przed wykonaniem i odebraniem przedmiotu umowy przez Wykonawcę jeżeli ma być płacone jednorazowo, jeżeli ma być płacone w częściach musi odpowiadać procentowemu zaawansowaniu prac lub stanowić wynagrodzenie za odpowiednią część odebranych prac i nie może być wymagalne przed potwierdzeniem wykonania prac (odpowiedniej części). W przypadku wynagrodzenia płatnego jednorazowo termin wymagalności nie może być późniejszy niż 45 dni przed terminem wymagalności należności dla Wykonawcy wynikającej z faktury końcowej, z zastrzeżeniem, że z umowy o podwykonawstwo w takim przypadku musi wynikać obowiązek zapłaty przez Wykonawcę (i odpowiednio podwykonawcę i dalszych podwykonawców) comiesięcznych zaliczek w poczet wynagrodzenia w wysokości odpowiadającej procentowemu zaawansowaniu prac z terminem płatności nie dłuższym niż 14 dni od dnia wystawienia odpowiedniej faktury. W przypadku wynagrodzeń płatnych w częściach, termin wymagalności poszczególnych części, z wyjątkiem ostatniej, które nie może wynosić więcej niż 5 % wynagrodzenia wynikającego z umowy o podwykonawstwo, nie może być późniejszy niż 45 dni przed terminem wymagalności należności dla Wykonawcy wynikającej z faktury końcowej;
  - 4) Suma wynagrodzeń netto dla podwykonawców robót budowlanych oraz wykonawców umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi lub dostawy nie może być większa niż 90 % wynagrodzenia netto dla Wykonawcy.  
Suma wynagrodzeń netto dalszych i kolejnych podwykonawców robót budowlanych nie może być wyższa niż wynagrodzenie netto odpowiedniego podwykonawcy robót budowlanych lub dalszego podwykonawcy.
  - 5) Każda zmiana umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności albo spełnienia przez odpowiednio: Wykonawcę, podwykonawcę, dalszego podwykonawcę oraz Zamawiającego wymagań, w tym złożenia oświadczeń w wymaganej formie i terminach, jak dla zawarcia umowy o podwykonawstwo przewidzianych w umowie między Zamawiającym i Wykonawcą albo upływu 30 dniowego terminu na złożenie sprzeciwu;
  - 6) Przeniesienie wierzytelności (także przyszłych) przysługujących podwykonawcy wobec Wykonawcy lub Zamawiającego, dalszemu podwykonawcy i kolejnym podwykonawcom wobec podwykonawcy, Wykonawcy lub Zamawiającego wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności;
  - 7) Jakiegokolwiek wierzytelności przysługujące Wykonawcy (i odpowiednio podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy) wobec podwykonawcy (i odpowiednio dalszych podwykonawców), w tym w szczególności wierzytelności z tytułu zabezpieczenia należytego

wykonania umowy, za korzystanie z terenu budowy, pomieszczeń, urządzeń lub energii muszą być wcześniej wymagalne niż wierzytelność o zapłatę wynagrodzenia dla podwykonawcy i będą potrącane w pierwszej kolejności z wierzytelnością o zapłatę wynagrodzenia dla podwykonawcy. W przypadku zatrzymywania przez Wykonawcę jakichkolwiek kwot z należności przysługujących podwykonawcy z tytułu wynagrodzenia następować będzie odnowienie tj. Wykonawca po spełnieniu warunków będzie zobowiązany do zwrotu kwoty zatrzymanej, a zobowiązanie do zapłaty wynagrodzenia w tej części wygaśnie, w efekcie Zamawiający będzie zwolniony z zapłaty kwoty odpowiadającej kwocie zatrzymanej przez Wykonawcę (odpowiednie postanowienia muszą się znaleźć także w umowach podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.);

- 8) Przedmiot umowy wykonywany przez wykonawcę lub dalszego podwykonawcę musi być określony dokładnie i wyczerpująco tj. co najmniej poprzez wskazanie zakresu w dokumentacji lub projekcie i odpowiednie oznaczenie na odpowiednim egzemplarzu oraz opis i wyszczególnienie prac;
- 9) Termin wykonania przedmiotu umowy dla podwykonawcy i odpowiednio dla dalszego podwykonawcy nie może być późniejszy niż termin zakończenia przedmiotu umowy określony w niniejszej umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
- 10) Termin wymagalności roszczenia o zapłatę wynagrodzenia (lub którejkolwiek części wynagrodzenia) dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie może być późniejszy niż 14 dni od dokonania odbioru końcowego całego przedmiotu umowy przez Zamawiającego (z zastrzeżeniem wymagania wskazanego w pkt 3);
- 11) Termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie może być dłuższy niż 14 dni od otrzymania faktury lub rachunku przez odpowiednio wykonawcę lub podwykonawcę;
- 12) W przypadku stosowania przez wykonawcę w umowach z podwykonawcami zabezpieczenia należytego wykonania umowy w postaci zatrzymania odpowiedniej kwoty z należności wynikającej z faktury, w umowach musi znaleźć się postanowienie, że na skutek zatrzymania dochodzi do odnowienia i wygasa roszczenie o zapłatę wynagrodzenia w części zatrzymanej, a powstaje roszczenie o zapłatę kwoty zabezpieczenia;
- 13) Odbiór końcowy robót wykonanych w ramach umowy o podwykonawstwo musi być wcześniejszy niż zgłoszenie do odbioru robót dokonane przez Wykonawcę;
- 14) Przedłożona kopia umowy o podwykonawstwo nie może różnić się od zaakceptowanego projektu;
- 15) Wynagrodzenie wynikające z umowy o podwykonawstwo nie może być wygórowane, tj. w szczególności wynagrodzenie dla podwykonawcy (i odpowiednio dalszego podwykonawcy) nie może być wyższe o więcej niż 5 % od wynagrodzenia za tę część prac jaka odpowiednio należy się Wykonawcy zgodnie z umową [w tym celu wysokość wynagrodzenia dla Wykonawcy za tę część prac może być ustalona przez Zamawiającego bądź na podstawie czynników cenotwórczych wskazanych w § 14 ust. 5 pkt 14 bądź w inny uzasadniony sposób];
- 16) Na podwykonawcę i dalszego podwykonawcę musi zostać nałożony obowiązek przedkładania łącznie ze zgłoszeniem Zamawiającemu szczegółowego przedmiotu robót budowlanych, które mają wykonywać dalsi podwykonawcy także projektów umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w projekcie umowy oraz zgodami na ich zawarcie odpowiednio wykonawcy i podwykonawcy oraz obowiązek składania projektów umów i poświadczonych kopii

zawartych umów i innych dokumentów na żądanie Zamawiającego w terminie 2 dni od otrzymania żądania od Zamawiającego;

- 17) Umowy o podwykonawstwo muszą zawierać wymagania dotyczące umów o dalsze podwykonawstwo, których przedmiotem będą roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie sprzeciwu przez Zamawiającego o treści odpowiadającej wymaganiom wskazanym w niniejszej umowie.
10. Nieprzedłożenie projektu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem będą roboty budowlane lub nieprzedłożenie umowy o podwykonawstwo w terminach wynikających z niniejszej umowy lub przedłożenie umowy w terminie ale nie spełniającej wymagań wynikających z niniejszej umowy stanowią niezależne przyczyny złożenia sprzeciwu.
11. Wykonawca zobowiązany jest przedkładać Zamawiającemu w terminie 7 dni od zawarcia poświadczony za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo, (także tych zawartych przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi) oraz ich zmiany. Zamawiający ma prawo zgłosić sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian w terminie 14 dni od dnia otrzymania ich poświadczonych kopii.
12. Wykonawca, w terminach co 3 tygodnie od zawarcia umowy, zobowiązany jest do przedkładania **raportu** Zamawiającemu (w trybie określonym w § 22), zawierającego informację czy Wykonawca zawarł lub zamierza zawrzeć umowę z podwykonawcą/podwykonawcami i czy podwykonawca/podwykonawcy zawarł/zawarli lub zamierzają zawrzeć umowę z dalszym podwykonawcą.
13. Obowiązek, o którym mowa w ust. 11 i ust. 12 dotyczy umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane (niezależnie od wartości umowy) oraz umów (między Wykonawcą a podwykonawcą) o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi o wartości równej lub większej niż 0,5 % wartości niniejszej umowy (wynagrodzenia ryczałtowego), a jeżeli tak obliczona wartość będzie wyższa niż 50.000,00 zł netto – to o wartości równej lub większej niż 50.000,00 zł netto.
14. Raport powinien zawierać, o ile Wykonawca zna o te dane, co najmniej:
  - 1) datę zawarcia lub przewidywaną datę zawarcia umowy,
  - 2) dane stron umowy,
  - 3) przedmiot umowy,
  - 4) informację dotyczącą wynagrodzenia w tym jego wysokości (netto i brutto) i czy zostało zapłacone,z tym, że dane do raportu winny uwzględniać co najmniej dane z tabeli wynagrodzenia ryczałtowego jeżeli jest wymagana/ harmonogramu rzeczowo-finansowego jeżeli jest wymagany /protokołu z przerobu do faktury przejściowej.
15. Zamawiający co najmniej do upływu terminu przedawnienia ewentualnych roszczeń z tej umowy bądź z umów o podwykonawstwo jest uprawniony (ale nie zobowiązany) do żądania od Wykonawcy wszelkich dodatkowych informacji poza uzyskanymi z raportów oraz wszelkich niezbędnych oświadczeń, dokumentów pozwalających ustalić zasadność lub wysokość ewentualnych roszczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w tym w szczególności umów, protokołów odbioru, potwierdzeń zapłaty, korespondencji itp.
16. Przedłożenie raportu nie zwalnia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z żadnego z obowiązków wynikających z umowy lub przepisów prawa. Przedłożenie raportu nie zwalnia w szczególności z obowiązku przedłożenia projektów umów o podwykonawstwo i poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo.

17. Wykonawca w terminie 7 dni od rozpoczęcia robót zobowiązany jest do umieszczenia w widocznym miejscu, w bezpośrednim sąsiedztwie tablicy informacyjnej - **dodatkowej tablicy informacyjnej** o treści: „*Gmina Miasta Toruń, Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Toruniu - Inwestor informuje o obowiązku dopełniania formalności związanych ze zgłaszaniem podwykonawców i szczegółowego przedmiotu robót przed przystąpieniem do wykonywania robót przez podwykonawców w trybie określonym w zawartej umowie pomiędzy Inwestorem a Wykonawcą oraz z zachowaniem obowiązujących przepisów. Niedopełnienie powyższego obowiązku skutkować będzie brakiem solidarnej odpowiedzialności Gminy Miasta Toruń, Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji za zapłatę wynagrodzenia dla podwykonawcy*”, o wymiarach nie mniejszych niż 90x70 cm, kolor tablicy żółty, tekst w kolorze czarnym.
18. Zamawiający wyraża zgodę na zawieranie przez Wykonawcę (odpowiednio podwykonawcę/dalszego podwykonawcę) umów podwykonawczych w formie elektronicznej (opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) i przekazywanie Zamawiającemu dokumentów dot. takich umów (w tym projektów umów podwykonawczych, jak i zawartych umów podwykonawczych) za pośrednictwem poczty elektronicznej, poprzez adresy mailowe Wykonawcy/Zamawiającego wskazane w § 22 ust. 2.

## § 12

1. Do obowiązków Zamawiającego na etapie realizacji robót należy:
- 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy na podstawie protokołu przekazania, nie później niż w dniu następnym od dnia zawarcia umowy (z wyłączeniem sobót i dni wolnych od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (Dz.U. z 2020 r. poz. 1920 z późn. zm.) (Do protokołu przekazania zostanie dołączona dokumentacja fotograficzna, w tym dokumentująca stan drzew i innych form zieleni, w szczególności tych, które wymagają ochrony oraz mogą być dołączone dodatkowe dokumenty z określonymi zaleceniami dotyczącymi zagadnień związanych z ochroną zieleni na udostępnianym terenie.);
  - 2) wskazanie terenu pod zaplecze budowy;
  - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
  - 4) odebranie wykonanych robót zrealizowanych zgodnie z umową;
  - 5) zapłata umówionego wynagrodzenia.

## § 13

1. Do obowiązków Wykonawcy na etapie realizacji robót należy m.in.:
- 1) protokolarne przejście, zabezpieczenie, przygotowanie i organizacja terenu budowy, w tym wykonanie szczelnego ogrodzenia terenu budowy, uzyskanie zgody na zajęcie pasa drogowego (jeżeli będzie wymagana) i pokrycie kosztów z tego tytułu, wytyczenie, ogrodzenie i oznakowanie stref ochronnych drzew, uporządkowanie terenu po zakończonych robotach;
  - 2) wykonanie przedmiotu określonego w § 1 niniejszej umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej,
  - 3) zapewnienie i przeprowadzenie prób, sprawdzeń i rozruchu instalacji i urządzeń, w tym uzyskanie i przedłożenie Zamawiającemu pozytywnych wyników prób jakości wody (obecności bakterii, itp.) w całej instalacji wodnej (której negatywny wynik stanowić będzie podstawę odmowy odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego) oraz decyzji UDT;
  - 4) wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt i narzędzia;
  - 5) zapewnienie nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny, w szczególności zapewnienie stałej obecności na terenie budowy w czasie prowadzonych robót budowlanych osoby kierującej, koordynującej i nadzorującej pracę pracowników Wykonawcy lub innych osób wykonujących czynności na



terenie budowy. Wykonawca pisemnie poinformuje Zamawiającego o wyznaczeniu takiej osoby lub osób, podając ich imiona i nazwiska niezwłocznie po ich wyznaczeniu lub niezwłocznie po dokonanej zmianie;

- 6) opracowanie i zapewnienie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- 7) zapewnienie dozoru i ochrony mienia przez cały okres trwania budowy;
- 8) zrealizowanie własnym kosztem i staraniem obiektów tymczasowego zaplecza budowy, wykonanie zasilania elektrycznego i zaopatrzenia w media terenu budowy wraz z podlicznikami, ponoszenie kosztów energii i wody i innych mediów potrzebnych do wykonania przedmiotu umowy;
- 9) wyposażenie obiektu w podręczny sprzęt gaśniczy i oznaczenia przeciwpożarowe, opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego,
- 10) informowanie inspektora nadzoru o problemach i okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót oraz opóźnienie terminu zakończenia przedmiotu umowy;
- 11) ponoszenie odpowiedzialności wobec Zamawiającego i/lub osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane w związku z prowadzonymi robotami i/lub na terenie budowy, w tym za usunięcie, zniszczenie, uszkodzenie drzew lub krzewów w trakcie realizacji inwestycji, w tym także zapłata przez Wykonawcę ewentualnych kar nałożonych przez właściwe organy ochrony przyrody w przypadku uszkodzenia, zniszczenia drzewa lub krzewu oraz za usunięcie drzewa lub krzewu bez zezwolenia (w tym także nieprzedawnionych kar administracyjnych za usunięcie lub zniszczenie albo uszkodzenie drzewa lub krzewu nałożonych w okresie 5 lat od końca roku, w którym usunięto lub zniszczono drzewo lub krzew albo uszkodzono drzewo; z zastrzeżeniem, że okres ten nie będzie krótszy niż 3 lata od zakończenia inwestycji, gdy kara będzie następstwem robót budowlanych lub działań Wykonawcy na terenie budowy);
- 12) obsługa geodezyjna (w tym wytyczenie i inwentaryzacja powykonawcza);
- 13) wywóz odpadów i materiałów z demontaży i rozbiórek;
- 14) sporządzenie dokumentacji budowlanej powykonawczej na odbiór końcowy zadania;
- 15) ustanowienie kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych;
- 16) sporządzenie instrukcji eksploatacji i konserwacji dla wykonanego obiektu, szkolenie użytkownika;
- 17) serwisowanie urządzeń w okresie gwarancji jeżeli zachowanie uprawnień z gwarancji uzależnione będzie od przeprowadzenia czynności/usług serwisowych;

2. W przypadku, gdy w związku z prowadzonymi robotami i/lub na terenie robót osoba trzecia poniesie szkodę, a Wykonawca nie naprawi szkody, za którą odpowiada, w terminie 60 dni od jej zaistnienia, Wykonawca, z zastrzeżeniem zdania ostatniego, wyraża zgodę aby Zamawiający, wg swego wyboru, zaspokoił roszczenie osoby trzeciej w całości lub części i wstąpił w prawa wierzyciela - osoby trzeciej. W takiej sytuacji Zamawiający może także potrącić nabytą w ten sposób wierzytelność z dowolną wierzytelnością Wykonawcy, także niewymagalną. Przed zaspokojeniem jakiegokolwiek roszczenia osoby trzeciej Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia, w terminie nie krótszym niż 7 dni od doręczenia wezwania, uwag w przedmiocie tego roszczenia, przy czym Zamawiający zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Wykonawcy o wszczęciu postępowania sądowego w przedmiocie tych roszczeń oraz niezwłocznego (w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od otrzymania pisma procesowego) przekazywania Wykonawcy wszelkich pism procesowych złożonych przez strony w ramach takiego postępowania oraz do niezwłocznego złożenia w takim postępowaniu wniosku o wezwanie Wykonawcy do wzięcia w nim udziału.

## § 14

1. Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy zgodnie z ceną ofertową w wysokości ..... **zł brutto** (słownie: .....), z zastrzeżeniem ust. 1.1. Wynagrodzenie zawiera podatek VAT. Całość wynagrodzenia (po uwzględnieniu wcześniej wpłaconych kwot na podstawie faktur przejściowych) będzie płatna po wykonaniu zgodnie z umową i odebraniu całości przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem ust. 15-17. Zamawiający przewiduje wypłatę części

wynagrodzenia na podstawie faktur przejściowych, z zastrzeżeniem § 16 ust. 1 zdanie drugie. Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu art. 632 k.c.

W związku z konsolidacją VAT faktury przejściowe i końcowa powinny zostać wystawione w następujący sposób:

Nabywca:

Gmina Miasta Toruń  
ul. Wały gen. Sikorskiego 8  
87-100 Toruń  
NIP: 879-000-10-14

Odbiorca:

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji  
ul. Gen. J. Bema 23/29  
87-100 Toruń

- 1.1. Tabela wynagrodzenia ryczałtowego z rozbiem na poszczególne elementy zadania/rodzaje robót stanowi **załącznik nr 1** do umowy. Podanie kwot w tabeli ma na celu uzyskanie przez Zamawiającego danych o wysokości wynagrodzeń za dane roboty dla prowadzonych przez Zamawiającego obliczeń statystycznych, a ponadto służy jedynie: uzyskaniu informacji o zakładanej wysokości wynagrodzenia za dane roboty oraz pomocniczo określeniu, zgodnie z § 14 ust. 5 pkt 14 lit b, wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku odstąpienia od części umowy, a także pomocniczo dla określenia górnej granicy odpowiedzialności solidarnej Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia dla podwykonawcy, a także pomocniczo dla określenia wysokości wynagrodzenia za dane roboty w protokołach przerobowych (stanowiących podstawę do wystawienia faktury przejściowej /faktury końcowej). Kwoty wyszczególnione w tabeli nie mogą i nie będą służyły innemu celowi, w szczególności nie mogą i nie będą stanowić podstawy określenia wynagrodzenia dla ewentualnych podwykonawców. Brak w tabeli w kolumnie oznaczonej „wyszczególnienie robót” opisu odnoszącego się do robót, których wykonanie jest niezbędne dla wykonania całości przedmiotu umowy nie stanowi podstawy do występowania z roszczeniem o podwyższenie wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie.
2. Na wynagrodzenie ryczałtowe składają się:
  - 1) Część A - wynagrodzenie za wykonanie dokumentacji projektowej – .....zł brutto (słownie: .....), lecz nie więcej niż 3 % kwoty, o której mowa w ust 1,
  - 2) Część B - wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych i wszelkich innych czynności niezbędnych do wykonania zadania: – ..... zł brutto (słownie: .....),
  - 3) Część C - wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru autorskiego – ..... zł brutto (słownie: .....), lecz nie więcej niż 2 % kwoty, o której mowa w ust 1.
3. Kwoty wymienione w ust. 1 oraz ust. 2 pkt. 1, 2 i 3 stanowią zapłatę za realizację zadania w całości, w tym za przeniesienie praw autorskich majątkowych do wykonanej dokumentacji projektowej w zakresie objętym umową, a także koszty dojazdów, transportu, diet, uczestnictwa w naradach technicznych, nadzorów, noclegów, uzgodnień projektu, itp.
4. Strony ustalają zasady rozliczania i fakturowania za wykonanie **Części A** przedmiotu umowy w sposób następujący:
  - 1) Zapłata wynagrodzenia za wykonane prace nastąpi w dwóch ratach:
    - a) pierwsza rata stanowiąca 80 % kwoty wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2 pkt 1 – po odbiorze przez Zamawiającego całości opracowań wchodzących w skład przedmiotu umowy (w tym oceny inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1) lit. h) oraz po złożeniu przez Wykonawcę do organu architektoniczno-budowlanego kompletnego wniosku o

decyzję o pozwoleniu na budowę/lub, gdy pozwolenie na budowę nie jest wymagane – do zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych (jeżeli jest wymagane). Do faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć kopię protokołu końcowego dokumentacji projektowej, kopię wniosku do organu j.w. oraz oświadczenia/ oświadczenie, o których mowa w § 3 ust. 1, z zastrzeżeniem pkt 6;

- b) druga rata stanowiąca 20 % kwoty wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2 pkt 1 – po odbiorze przez Zamawiającego całości opracowań wchodzących w skład przedmiotu umowy, jednak pod warunkiem uzyskania przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego wszystkich niezbędnych decyzji administracyjnych, w tym, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, decyzji o pozwoleniu na budowę/ zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu w sprawie zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych (jeżeli jest wymagane) oraz innych wymaganych przepisami prawa, koniecznych dla prawidłowej realizacji zadania, odbioru robót budowlanych i oddania obiektu do użytkowania, za wyjątkiem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, która będzie uzyskana przez Wykonawcę po odbiorze inwestycji, jeżeli będzie wymagana (także jako: pozwolenia/zaświadczenie).
  - 2) Podstawą do wystawienia faktury obejmującej pierwszą ratę zapłaty wynagrodzenia będzie protokół odbioru końcowego dokumentacji projektowej, podpisany przez komisję KOPIiR oraz kopia złożonego przez Wykonawcę wniosku o decyzję o pozwoleniu na budowę/lub, gdy pozwolenie na budowę nie jest wymagane – do zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych (jeżeli jest wymagane).
  - 3) Podstawą do wystawienia faktury obejmującej drugą ratę zapłaty wynagrodzenia będzie protokół odbioru końcowego dokumentacji projektowej, podpisany przez komisję KOPIiR oraz uzyskane przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego wszystkie niezbędne decyzje administracyjne, w tym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, decyzja o pozwoleniu na budowę/ zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu w sprawie zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych (jeżeli jest wymagane) oraz inne wymagane przepisami prawa, konieczne dla prawidłowej realizacji zadania, odbioru robót budowlanych i oddania obiektu do użytkowania (za wyjątkiem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, która będzie uzyskana przez Wykonawcę po odbiorze inwestycji, jeżeli będzie wymagana);
  - 4) Zamawiający zastrzega sobie prawo do dodatkowego etapowania rozliczenia za wykonane prace projektowe objęte Częścią A przedmiotu umowy, tj. dopuszczając zapłatę wynagrodzenia dla Wykonawcy na podstawie faktur przejściowych za procentowy stan zaawansowania wykonanych prac projektowych. W takim przypadku podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury przejściowej będzie protokół procentowego zaawansowania prac projektowych sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, wymienionego w § 6 ust. 2;
  - 5) Zamawiający zapłaci Wykonawcy należność wynikającą z prawidłowo wystawionej faktury w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury;
  - 6) Brak zgodnego z prawdą oświadczeń/ oświadczenia, o których mowa w § 3 ust. 1 stanowi podstawę do wstrzymania płatności na rzecz Wykonawcy. Wstrzymanie płatności nie powoduje powstania opóźnienia po stronie Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia, a termin na zapłatę biegnie od dnia otrzymania oświadczeń/ oświadczenia, jeżeli ich brak był jedyną podstawą wstrzymania płatności.
5. Strony ustalają zasady rozliczania i fakturowania za wykonanie **Części B** przedmiotu umowy w sposób następujący:
- 1) Rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie na podstawie faktur przejściowych wystawianych nie częściej niż 1 x w miesiącu i faktury końcowej. Suma należności z faktur

przejściowych w 2025 roku nie może przekroczyć 50% kwoty wynagrodzenia określonego w ust. 2 pkt 2, z zastrzeżeniem pkt 7, z tym, że będzie stosowane to z ograniczeń, które będzie powodowało obowiązek wystawienia faktur na niższą kwotę.

- 2) Wykonawca ma obowiązek nie częściej niż co miesiąc przedstawiać Zamawiającemu protokół przerobowy potwierdzający procentowy zakres wykonanych robót (stanowiący podstawą do wystawienia faktury przejściowej /faktury końcowej), który musi zawierać co najmniej następujące dane:

- jaki zakres prac i za jaką kwotę (netto i brutto) wykonał Wykonawca do dnia sporządzenia protokołu.

Protokół przerobowy dla swej ważności musi być potwierdzony przez Wykonawcę i inspektora nadzoru.

- 3) W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części robót podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane oraz podwykonawcom, którzy zawarli przedłożone Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi (o których mowa w art. 464 ust. 8 ustawy pzp), Wykonawca ma obowiązek nie częściej niż co miesiąc przedstawiać Zamawiającemu protokół przerobowy, o którym mowa w pkt 2 rozszerzony, potwierdzający procentowy zakres wykonanych robót (stanowiący podstawą do wystawienia faktury przejściowej /faktury końcowej), który musi zawierać co najmniej następujące dane:

- jaki zakres prac i za jaką kwotę (netto i brutto) wykonał Wykonawca do dnia sporządzenia protokołu,

- jaki zakres prac i za jaką kwotę (netto i brutto) wykonał (lub dostarczył) konkretny Podwykonawca/dalszy Podwykonawca do dnia sporządzenia protokołu.

Protokół przerobowy rozszerzony dla swej ważności musi być potwierdzony przez Wykonawcę i inspektora nadzoru.

Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu protokołu przerobowego rozszerzonego począwszy od miesiąca następnego po miesiącu, w którym Wykonawca zawarł umowę z podwykonawcą, o którym mowa w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu.

- 4) Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury przejściowej będzie protokół odbioru robót potwierdzający procentowy zakres wykonanych robót (odpowiednio protokół przerobowy lub protokół przerobowy rozszerzony), podpisany przez Wykonawcę i inspektora nadzoru oraz wywiązanie się przez Wykonawcę z nałożonych obowiązków określonych w umowie, o których mowa w § 11 ust. 12-17 oraz § 1 ust. 12 pkt 2, potwierdzone przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem pkt 17. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należności w poczet wynagrodzenia na podstawie faktur przejściowych jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodu zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 465 ust. 1 ustawy pzp, biorącym udział w realizacji zamówienia.

- 5) Wynagrodzenie (pomniejszone w szczególności o zapłacone należności na podstawie faktur przejściowych) wypłacone będzie na podstawie faktury końcowej w przypadku wykonania obowiązków przez Wykonawcę zgodnie z umową. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru zadania inwestycyjnego (zwany dalej „protokołem końcowym”), podpisany przez inspektora nadzoru i Komisję odbiorów zadań inwestycyjnych i remontowych powołaną przez Zamawiającego, którego załącznikiem będzie odpowiednio końcowy protokół przerobowy lub końcowy protokół przerobowy rozszerzony oraz wywiązanie się przez Wykonawcę z nałożonych obowiązków określonych w umowie, o których mowa w § 11 ust. 12-17, § 10 ust. 1-3, § 1 ust. 12 pkt 2, potwierdzone przez Zamawiającego oraz uzyskanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (jeżeli będzie wymagana). Do faktury końcowej Wykonawca zobowiązany jest dołączyć decyzję o pozwoleniu na użytkowanie (jeżeli będzie wymagana).

- 6) W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części robót podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane oraz podwykonawcom, którzy zawarli przedłożone Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi (o których mowa w art. 464 ust. 8 ustawy pzp), Wykonawca, niezależnie od obowiązków wskazanych wyżej, przedłoży Zamawiającemu, przed terminem płatności każdej faktury (przejściowej lub końcowej), dowód dokonania zapłaty kwoty odpowiadającej wymagalnemu wynagrodzeniu podwykonawców lub dalszych podwykonawców biorących udział w realizacji umowy.

W przypadku nieprzedłożenia dowodu zapłaty (oświadczenia podwykonawcy/dalszego podwykonawcy o otrzymaniu zapłaty) wynagrodzenia, o którym mowa w zdaniu pierwszym, Zamawiający może wstrzymać zapłatę kwoty odpowiadającej kwocie wymagalnego wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, które nie zostało im zapłacone, do dnia otrzymania dowodu zapłaty tego wynagrodzenia. Wstrzymanie płatności nie powoduje powstania opóźnienia po stronie Zamawiającego.

Wykonawca może upoważnić Zamawiającego (w drodze pisemnego polecenia dokonania przekazu) do dokonania zapłaty odpowiedniej części należności z faktury przejściowej lub końcowej na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. Z chwilą zapłaty wskazanej w przekazie kwoty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wygaśnie roszczenie Wykonawcy wobec Zamawiającego w odpowiedniej części.

- 7) W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części robót podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane oraz podwykonawcom, którzy zawarli przedłożone Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi (o których mowa w art. 464 ust. 8 ustawy pzp), suma należności z faktur przejściowych dla Wykonawcy nie może być wyższa niż kwota stanowiąca 90 % całości wynagrodzenia określonego w ust. 2 pkt 2, pomniejszona o sumę kwot pełnych ryczałtowych (lub maksymalnych) wynagrodzeń (netto plus VAT) dla podwykonawców (także niewymagalnych), wynikających z umów o podwykonawstwo łączących podwykonawców z Wykonawcą (i odpowiednio podwykonawców z dalszymi podwykonawcami), a nie zapłaconych podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
- 8) Obowiązkiem Wykonawcy jest dołączenie do każdej faktury przedkładanej Zamawiającemu oświadczeń Podwykonawcy i odpowiednio dalszych podwykonawców (wraz z kopiami wszystkich dokumentów wymienionych w oświadczeniu) potwierdzonych przez Wykonawcę o stanie rozliczeń Wykonawcy z Podwykonawcą (i odpowiednio Wykonawcy, podwykonawcy z dalszymi podwykonawcami), **złożonych w dniu wystawiania faktury przez Wykonawcę**, co najmniej o treści:

„..... dnia .....

*Gmina Miasta Toruń,  
Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji  
ul. Gen. J. Bema 23/29  
87-100 Toruń*

Działając w imieniu ..... (pełna nazwa podwykonawcy), ul.  
....., NIP ..... oświadczam:

- 1) jako Podwykonawca zadania dotyczącego ..... jestem wykonawcą robót budowlanych w szczególności robót ..... i łączy mnie z ..... (Wykonawcą) jedynie umowa z dnia ..... r. nr ..... Umowy ta nie została zmieniona.
- 2) zgodnie z umową, o której mowa w pkt 1, wynagrodzenie umowne dla Podwykonawcy wynosi ..... zł (..... zł netto plus ..... podatek VAT), w tym wynagrodzenie zafakturowane na dzień składania niniejszego oświadczenia wynosi łącznie .....zł (..... zł netto plus ..... podatek VAT); podatnikiem podatku VAT jest ..... . Z tej kwoty:
- a. Wykonawca zapłacił Podwykonawcy:
- na podstawie faktury .....kwotę ..... zł w dniu .....
  - na podstawie faktury .....kwotę ..... zł w dniu .....
  - na podstawie faktury ..... kwotę ..... zł w dniu .....
- b. pozostała do zapłaty między Wykonawcą a Podwykonawcą kwota ..... zł, z tego kwota .....zł jest wymagalna (termin zapłaty upłynął ..... ) natomiast kwota ..... jest niewymagalna (termin płatności to .....)
- c. (ewentualnie) kwota ..... zł jest sporna między Wykonawcą a Podwykonawcą i kwota ta jest należna zdaniem Podwykonawcy na podstawie .....i przysługuje z tytułu .....
- d. wynagrodzenie obejmujące roboty/ dostawy wykonane i niezafakturowane na dzień składania niniejszego oświadczenia wynosi łącznie .....zł (..... zł netto plus ..... podatek VAT);
- 3) odnośnie faktów przedstawionych w pkt 2 przedkładam wszystkie dokumenty w odpisach w tym w szczególności:
- a. Faktury nr .....i .....
  - b. Protokoły odbioru z dnia .....i z dnia ..... i .....
  - c. Oświadczenia Wykonawcy z dnia .....i .....
  - d. Oświadczenia podwykonawcy z dnia ..... i .....
  - e. oświadczenia dalszego podwykonawcy z dnia ..... i .....potwierdzające otrzymanie wymagalnych należności z wyszczególnieniem co najmniej należności, nr faktury, terminu wymagalności, terminu otrzymania zapłaty.
  - f. (inny ewentualny dowód zapłaty wymagalnych należności dla podwykonawców / dalszych podwykonawców).....
  - g. ....
- Podwykonawca .....
- Wykonawca - Potwierdzam stan faktyczny i prawny .....

**bądź oświadczenie Wykonawcy o braku podwykonawców i odpowiednio dalszych podwykonawców.**

Brak zgodnego z prawdą oświadczenia o którym mowa w niniejszym pkt 8 z kompletem dokumentów, a także niewywiązanie się przez Wykonawcę z nałożonych obowiązków określonych w umowie, o których mowa w § 11 ust. 12-17, stanowi podstawę do wstrzymania płatności na rzecz Wykonawcy. Wstrzymanie płatności nie powoduje powstania opóźnienia po stronie Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia (lub należności na podstawie faktur przejściowych), a termin na zapłatę biegnie od dnia otrzymania oświadczenia, jeżeli brak oświadczenia z kompletem dokumentów lub niespełnienie nałożonych obowiązków były jedynymi podstawami wstrzymania płatności. Uprawnienie Zamawiającego ograniczone jest do wysokości równowartości nieprzedłożonych dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

- 9) Zamawiający, o ile będzie ponosił odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, 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 (spełniającą warunki określone w niniejszej umowie lub przepisach prawa) w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę. Zapłata przez Zamawiającego wynagrodzenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nastąpi w terminie 30 dni od otrzymania żądania zapłaty wraz z fakturą lub rachunkiem i dokumentami uzasadniającymi zasadność i wysokość żądania.
- 10) Zamawiający jest ponadto uprawniony do dokonania zapłaty całości lub części wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy (odpowiednio dalszego podwykonawcy) także bez zgłoszenia tego żądania przez uprawnionego, w tym także wynagrodzenia ustalonego na podstawie danych zawartych w protokołach przerobowych oraz do żądania od Wykonawcy, Podwykonawcy, dalszych podwykonawców wszelkich dokumentów i informacji uzasadniających zasadność i wysokość wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
- 11) W przypadku dokonania przez Zamawiającego zapłaty na rzecz Podwykonawcy (lub dalszego podwykonawcy) jakiegokolwiek części wynagrodzenia, Wykonawca zwróci Zamawiającemu całą zapłaconą Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy kwotę (w tym obejmującą ewentualne odsetki i inne należności) i zapłaci dodatkowo odsetki liczone, jak za opóźnienie w zapłacie należności cywilnych, od dnia zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do dnia zwrotu tej kwoty Zamawiającemu oraz pokryje wszelkie koszty z tym związane tj. w szczególności koszty pozyskania pieniędzy, przekazania, korespondencji, obsługi prawnej.
- 12) Zamawiający może potrącić swoją wierzytelność względem Wykonawcy z dowolnej wierzytelności Wykonawcy w szczególności z wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia (także niewymagalnej).
- 13) Zamawiający zapłaci Wykonawcy należność wynikającą z prawidłowo wystawionej faktury w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
- 14) W przypadku konieczności wykonania ewentualnych robót dodatkowych nie objętych zamówieniem podstawowym, prac niemożliwych do przewidzenia albo prac polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych, usług lub dostaw, Wykonawcy będzie mogło być powierzone ich wykonanie na podstawie odpowiednio zmiany umowy lub na podstawie odrębnej umowy.
- Uzgadnianie między Stronami wynagrodzenia za wykonanie ewentualnych robót dodatkowych nie objętych zamówieniem podstawowym, prac niemożliwych do przewidzenia albo prac polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych, usług lub dostaw, a także pomniejszanie wynagrodzenia w przypadku rezygnacji z części robót, odbywać się będzie wg zasad określonych poniżej:
- a) uzgadnianie między Stronami wynagrodzenia za wykonanie ewentualnych robót dodatkowych nie objętych zamówieniem podstawowym, prac niemożliwych do przewidzenia albo prac polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych, usług lub dostaw odbywać się będzie na podstawie negocjacji stron, lecz wynagrodzenie to nie będzie większe niż ustalone w oparciu o czynniki cenotwórcze, których zastosowanie pozwoliłoby uzyskać wynagrodzenie ryczałtowe wskazane w ust. 1 za cały przedmiot umowy, z zastrzeżeniem jednak, że wysokość czynników cenotwórczych nie może być większa niż:
- R-g = 35,00 zł

$K_p (R+S) = 70 \%$

$K_z (\text{od } M) = 7 \%$

$Z (\text{od } S+R+K_p) = 10 \%$

- b) uzgadnianie między Stronami pomniejszenia wynagrodzenia określonego w ust. 1 w przypadku rezygnacji z części robót bądź rozliczenia robót wykonanych w przypadku odstąpienia od umowy odbywać się będzie na podstawie negocjacji Stron, lecz kwota pomniejszenia wynagrodzenia nie będzie mniejsza niż ustalona w oparciu o czynniki cenotwórcze, których zastosowanie pozwoliłoby uzyskać wynagrodzenie ryczałtowe wskazane w ust. 1 za cały przedmiot umowy, z zastrzeżeniem jednak, że wysokość czynników cenotwórczych nie może być mniejsza niż:

$R-g = 35,00 \text{ zł}$

$K_p (R+S) = 70 \%$

$K_z (\text{od } M) = 7 \%$

$Z (\text{od } S+R+K_p) = 10 \%$

oraz z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy odstąpienie dotyczyć będzie całości robót określonych w tabeli w danej pozycji wówczas kwota pomniejszenia obliczona z zastosowaniem wskazanych wyżej zasad nie będzie niższa niż wskazana przez Wykonawcę w tabeli, o której mowa w ust. 1.1.

Uwaga:

W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający może dokonać rozliczenia robót wykonanych lub niewykonanych (wg swego wyboru) także na podstawie cen rynkowych dla poszczególnych grup robót i kosztów.

- 15) Przelew wierzytelności przysługujących Wykonawcy lub podwykonawcom wynikających z umowy wymaga zgody Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Projekt umowy przelewu Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu w celu umożliwienia wniesienia uwag. W przypadku dokonania przelewu wierzytelności w tym wierzytelności przyszłej (w szczególności przelewu na zabezpieczenie) Zamawiający będzie mógł potrącić dowolną swoją wierzytelność przysługującą mu wobec zbywcy wierzytelności (Wykonawcy lub podwykonawcy) wymagalną przed wymagalnością lub w dniu wymagalności zbytej wierzytelności z wierzytelnością przelaną. Zamawiający będzie mógł potrącić wierzytelność przysługującą mu wobec zbywcy nawet, gdy wierzytelność Zamawiającego powstanie lub stanie się wymagalna po uzyskaniu informacji o dokonanym przelewie. Postanowienia niniejszego ustępu dotyczą także wierzytelności z tytułu kar umownych, odszkodowań należnych Zamawiającemu od Wykonawcy lub podwykonawcy, wierzytelności o zwrot kwot zapłaconych podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Wykonawca umieści odpowiednie postanowienia w umowach z ewentualnymi podwykonawcami lub nabywcami wierzytelności.
- 16) Zamawiający po uprzednim odebraniu od Wykonawcy pisemnych wyjaśnień, w przypadku stwierdzenia, że Wykonawca pozostaje w zwłoce ze spełnieniem jakiegokolwiek świadczenia pieniężnego na rzecz osób trzecich np. Podwykonawcy albo spełnia przesłanki do wystąpienia z wnioskiem o ogłoszenie upadłości, może żądać udzielenia przez Wykonawcę (w całości na jego koszt) nieodwołalnej gwarancji zapłaty (spełniającej wymagania o jakich mowa w art. 649<sup>1</sup> i nast. kc ) na rzecz Podwykonawcy w celu zabezpieczenia terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego od Wykonawcy na rzecz Podwykonawcy (i odpowiednio dalszego podwykonawcy) oraz dostarczenia Zamawiającemu kopii (oryginał do wglądu) udzielonej gwarancji zapłaty w terminie 45 dni od dnia otrzymania żądania.
- 17) Podstawą wystawienia faktur przejściowych w okresie realizacji zadania może być także protokół odbioru materiałów/urządzeń/wyposażenia niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, których właściwości fizyczne pozwalają na ich przechowanie co najmniej do



31.03.2026 r., podpisany przez inspektora nadzoru oraz osoby upoważnione do reprezentowania stron umowy. Własność tych materiałów/urządzeń/wyposażenia przechodzi na Zamawiającego z chwilą podpisania „protokołu odbioru materiałów/urządzeń/wyposażenia”, jednakże Wykonawca ponosi ryzyko ich utraty, uszkodzenia i zniszczenia do czasu odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz zobowiązany jest zapewnić bez odrębnego wynagrodzenia właściwe i zgodne z wymaganiami producenta tych materiałów/urządzeń/wyposażenia przechowanie oraz odpowiednie oznaczenie do czasu ich wbudowania lub połączenia z gruntem w ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy. Protokół odbioru materiałów/urządzeń/wyposażenia musi zawierać co najmniej adres miejsca przechowywania, nazwę przechowawcy, dokładny opis materiałów/urządzeń/wyposażenia z podaniem cech umożliwiających indywidualne oznaczenie rzeczy np. nazw handlowych, nr partii, serii lub innego indywidualnego oznaczenia materiału/urządzenia/wyposażenia widniejącego na opakowaniu, opis opakowania itp. Protokół może być podpisany po sprawdzeniu w miejscu przechowywania że materiały/urządzenia/wyposażenie zostały w sposób widoczny i trwały oznaczone jako będące własnością Gminy Miasta Toruń oraz, że zostały złożone w odpowiednio wydzielonym i oznaczonym miejscu. Kwota do zapłaty na podstawie faktury przejściowej za materiały/urządzenia/wyposażenie nie może być większa niż kwota należna sprzedawcy tych materiałów/urządzeń/wyposażenia po uwzględnieniu wszelkich upustów i rabatów w zwykłych okolicznościach oraz pod warunkiem, że cena materiałów/urządzeń/wyposażenia wg wyboru Zamawiającego zostanie zaakceptowana przez Zamawiającego przed ich zakupem dokonany przez Wykonawcę albo zostanie zaakceptowana przez Zamawiającego na podstawie innych dokumentów pozwalających stwierdzić, że nie jest ona zawyżona. Wykonawca jest uprawniony i zobowiązany do odbioru materiałów/urządzeń/wyposażenia od przechowawcy i ich wbudowania. W przypadku, gdy przechowawca nie będzie Wykonawcą wydanie materiałów/urządzeń/wyposażenia musi być potwierdzone w odpowiednich dokumentach, których kopie Wykonawca dostarczy na żądanie Zamawiającego. Zamawiający jest uprawniony w każdym czasie do sprawdzenia stanu materiałów/urządzeń/wyposażenia i żądania wszelkich dokumentów od Wykonawcy potwierdzających stan materiałów/urządzeń/wyposażenia.

6. Strony ustalają zasady rozliczania i fakturowania za wykonanie **Części C** przedmiotu umowy w sposób następujący:
  - 1) Zapłata wynagrodzenia za czynności pełnionego nadzoru autorskiego dokonana będzie na podstawie faktur przejściowych (wystawianych proporcjonalnie do zaawansowania wykonanych robót budowlanych, nie częściej niż 1 raz w miesiącu począwszy od rozpoczęcia robót budowlanych) i faktury końcowej (wystawianej po odbiorze końcowym zadania protokołem końcowym), pod warunkiem pełnienia nadzoru zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, z zastrzeżeniem, że suma faktur przejściowych nie może przekroczyć 90 % kwoty wynagrodzenia określonego w ust. 2 pkt 3.
  - 2) Na wynagrodzenie określone w ust. 2 pkt 3 składają się również koszty dojazdów, transportu, diet, uczestnictwa w naradach technicznych, nadzorów, noclegów, uzgodnień projektowych rozwiązań zamiennych, itp.
  - 3) Zamawiający zapłaci Wykonawcy należność wynikającą z prawidłowo wystawionej faktury w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Do wystawionej faktury Wykonawca załączy kopię potwierdzonej „karty nadzoru autorskiego”.
7. W przypadku zmian (nie przewidzianych w opublikowanych do dnia złożenia oferty przepisach prawa), w trakcie realizacji umowy stawek podatku VAT, podatku akcyzowego, związanych z przedmiotem zamówienia, zmian wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub

- zdrowotne oraz zmian zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie przepisów, z których wynikają w/w zmiany, wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 1 i 2, ulegnie odpowiednim zmianom.
8. Każdorazowo przed wprowadzeniem zmiany wynagrodzenia brutto, o której mowa w ust. 7, Wykonawca jest obowiązany przedstawić Zamawiającemu (w trybie określonym w § 22), w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów, na piśmie, wpływ zmian stawek podatku VAT, podatku akcyzowego, zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne oraz zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych na koszty wykonania zamówienia oraz propozycję nowego wynagrodzenia, potwierdzone powołaniem się na stosowne przepisy, z których wynikają w/w zmiany. Zmiana wynagrodzenia brutto, o której mowa w niniejszym paragrafie następuje po uzyskaniu akceptacji Wykonawcy i Zamawiającego, w formie aneksu do umowy, z zastrzeżeniem, że zmniejszenie stawki podatku VAT lub podatku akcyzowego powoduje odpowiednie zmniejszenie wynagrodzenia brutto od dnia wejścia w życie nowej stawki podatku i rodzi obowiązek wystawienia faktury uwzględniającej zmianę bez potrzeby zawierania aneksu (wynagrodzenie netto w przypadku zmiany stawki podatku VAT pozostanie bez zmiany).
  9. Wykonawca jest zobowiązany, w związku z możliwością zmian czynników, o których wyżej mowa, wpływających na wysokość wynagrodzenia za wykonanie umowy, wskazać jaką część wynagrodzenia netto za cały przedmiot umowy stanowią wynagrodzenia pracowników łącznie z pochodnymi oraz przedłożyć w dniu zawarcia umowy zestawienie ilościowe pracowników, realizujących zamówienie objęte niniejszą umową, z wyodrębnieniem liczby pracowników otrzymujących minimalne wynagrodzenie, o którym mowa w przepisach ustawy o minimalnym wynagrodzeniu za pracę wraz ze wskazaniem procentowego zaangażowania w realizację zamówienia objętego niniejszą umową (odrębnie dla każdego pracownika lub ewentualnie grupy pracowników, z rozbiciem na poszczególne miesiące). Wykonawca jest zobowiązany zgłosić Zamawiającemu zmianę liczby pracowników oraz procentowego zaangażowania w poszczególnych miesiącach, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia zmiany.
  10. Wykonawca jest zobowiązany w dniu zawarcia umowy przedłożyć Zamawiającemu listę zawierającą liczbę osób wraz ze wskazaniem procentowego zaangażowania w realizację zamówienia objętego niniejszą umową, od których wynagrodzeń odprowadzane są składki zdrowotne i na ubezpieczenie społeczne oraz osób zatrudnionych objętych pracowniczymi planami kapitałowymi (PPK). Wykonawca jest zobowiązany zgłosić Zamawiającemu zmianę liczby takich osób oraz procentowego zaangażowania, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia zmiany.
  11. W przypadku wystąpienia Wykonawcy o zmianę wysokości wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy z przyczyn określonych w ust. 7, jest on zobowiązany do udostępnienia Zamawiającemu wiarygodnych dokumentów uzasadniających złożony wniosek, w tym w szczególności: list obecności, list płac ze wskazaniem wysokości wynagrodzenia i składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne oraz wpłat do PPK dot. osób realizujących zamówienie objęte niniejszą umową. Zamawiający jest uprawniony do weryfikacji złożonych dokumentów, żądania złożenia dodatkowych wyjaśnień i dokumentów oraz jest uprawniony do sprawdzania rzeczywistego stanu w tym na terenie budowy.
  12. Nieprzedłożenie lub odmowa udostępnienia dokumentów, o których mowa w ust. 8-11 przez Wykonawcę w terminach wynikających z umowy lub niezgodność z prawdą przedłożonych dokumentów, w tym także niezgodność list obecności, list płac z deklarowaną liczbą

pracowników uprawnia Zamawiającego do odmowy wyrażenia zgody na podwyższenie wysokości wynagrodzenia za wykonanie umowy.

13. Wypłata wynagrodzenia w części odpowiadającej kwocie zwiększenia z powodu zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej lub zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub zasad gromadzenia i wysokości wpłat do PPK nastąpi pod warunkiem wypłacenia przez Wykonawcę osobom realizującym zamówienie objęte niniejszą umową należnych podwyżek i uregulowania wszystkich należności wynikających z zawartych umów, związanych z wykonaniem przedmiotu umowy wobec ZUS, urzędów skarbowych i innych właściwych podmiotów i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających dokonanie tych wpłat nie później niż w terminie 14 dni od podpisania protokołu końcowego.
14. Wypłata zwiększonego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy z przyczyn określonych w ust. 7, nastąpi (jeżeli z innych przyczyn nie będzie ono wstrzymane, pomniejszone lub ograniczone) po spełnieniu wszystkich warunków określonych w niniejszym paragrafie, w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji umowy, potwierdzonego protokołem końcowym, z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie zmienione w związku ze zmianą stawek podatku VAT będzie wypłacane na podstawie faktury częściowej i końcowej uwzględniających zmianę wynagrodzenia brutto dokonaną zgodnie z ust. 8.
15. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w latach **2025, 2026**, zgodnie z **harmonogramem rzeczowo-finansowym**, tj. nie wcześniej niż terminach określonych w harmonogramie, z tym, że:
  - w roku **2025** - nie więcej niż 750.000 zł brutto
  - w roku **2026** - pozostała należność
- 15.1. Zamawiający zastrzega podwyższenie w drodze jednostronnego oświadczenia Zamawiającego kwoty maksymalnej wynagrodzenia, która będzie mogła być wypłacona w roku 2025, w dostosowaniu do zapisów budżetu miasta na realizowane zadanie.
16. Harmonogram rzeczowo-finansowy opracuje w terminie 2 tygodni od zawarcia umowy Wykonawca i przedstawi do zaakceptowania Zamawiającemu. Termin zatwierdzenia harmonogramu przez Zamawiającego określa się na 2 tygodnie od dnia jego otrzymania.

Wykonawca opracuje także harmonogram w zmienionej wersji uwzględniającej w całości lub części postulaty Zamawiającego w terminie wskazanym przez Zamawiającego, przedkładając jednocześnie uzasadnienie ewentualnego nieuwzględnienia postulatów Zamawiającego.
17. Wykonanie całości prac objętych umową w terminie wcześniejszym niż ustalony w harmonogramie rzeczowo-finansowym, o którym mowa powyżej nie upoważnia Wykonawcy do doręczenia faktury Zamawiającemu przed terminem wynikającym z harmonogramu lub do żądania wcześniejszej zapłaty chociażby części wynagrodzenia.

#### § 14 a

##### **Klauzula waloryzacyjna**

1. Strony w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia przewidują możliwość zmniejszenia lub zwiększenia wynagrodzenia za część B i za część C na zasadach określonych w ust. 2-4.

2. Strona może żądać zmiany wynagrodzenia, jeżeli wg ogłoszonego przez GUS wskaźnika cen produkcji budowlano–montażowej ogółem w **6 miesiącu** obowiązywania umowy, ceny produkcji budowlano–montażowej w porównaniu z miesiącem poprzedzającym termin na złożenie ofert zwiększą się o więcej niż 3,2 % lub zwiększą się o mniej niż o 1,00 % lub spadną o jakąkolwiek wartość.

W takim przypadku wynagrodzenie za prace wykonane zgodnie z umową w okresie od 7 (siódmego) do 12 miesiąca obowiązywania umowy zostanie odpowiednio:

- zwiększone o kwotę równą  $\frac{1}{2}$  iloczynu wynagrodzenia na podstawie faktury za roboty wykonane w danym miesiącu i wskaźnika cen produkcji budowlano–montażowej ogółem pomniejszonego o 3,2 % lub;
- zmniejszone o kwotę równą  $\frac{1}{2}$  iloczynu wynagrodzenia na podstawie faktury za roboty wykonane w danym miesiącu i wskaźnika cen produkcji budowlano–montażowej ogółem poniżej poziomu + 1,00%.

Zmiana wynagrodzenia za prace wykonane zgodnie z umową od 7 (siódmego) do 12 miesiąca obowiązywania umowy powoduje odpowiednią zmianę wynagrodzenia za przedmiot umowy w zakresie części B i części C.

(Przykładowo: jeżeli w 6 miesiącu obowiązywania umowy wskaźnik cen produkcji budowlano–montażowej w stosunku do miesiąca poprzedzającego termin na złożenie oferty wzrośnie np. o 10,00 % wówczas strona może żądać zwiększenia wynagrodzenia o 3,40 % tj.  $(10,00\% - 3,2\%) : 2 = 3,40\%$  za prace wykonywane od 7 miesiąca obowiązywania umowy; Jednak jeżeli w 6 miesiącu obowiązywania umowy wskaźnik cen produkcji budowlano–montażowej w stosunku do miesiąca poprzedzającego termin na złożenie oferty wzrosną o mniej niż 1,00 % np. jedynie o 0,40 % wówczas strona może żądać zmniejszenia wynagrodzenia o 0,30% tj.  $0,60\% : 2 = 0,30\%$  za prace wykonywane od 7 miesiąca obowiązywania umowy i odpowiednio, jeżeli w 6 miesiącu obowiązywania umowy wskaźnik cen produkcji budowlano–montażowej w stosunku do miesiąca poprzedzającego termin na złożenie oferty spadnie o jakąkolwiek wartość np. o 3,00 % wówczas strona może żądać zmniejszenia wynagrodzenia o 2,00 % tj.  $4,00\% : 2 = 2,00\%$  za prace wykonywane od 7 miesiąca obowiązywania umowy)

Strona może żądać kolejnej zmiany wynagrodzenia, jeżeli wg ogłoszonego przez GUS wskaźnika cen produkcji budowlano–montażowej ogółem w 12 miesiącu obowiązywania umowy, ceny produkcji budowlano–montażowej w porównaniu z miesiącem poprzedzającym termin na złożenie ofert zwiększą się o więcej niż 6,0 % lub zwiększą się o mniej niż o 1,80 % lub spadną o jakąkolwiek wartość.

W takim przypadku wynagrodzenie za prace wykonane zgodnie z umową w okresie od 12 (dwunastego) do 18 miesiąca obowiązywania umowy zostanie odpowiednio:

- zwiększone o kwotę równą  $\frac{1}{2}$  iloczynu wynagrodzenia na podstawie faktury za roboty wykonane w danym miesiącu i wskaźnika cen produkcji budowlano–montażowej ogółem pomniejszonego o 6,0 % lub;
- zmniejszone o kwotę równą  $\frac{1}{2}$  iloczynu wynagrodzenia na podstawie faktury za roboty wykonane w danym miesiącu i wskaźnika cen produkcji budowlano–montażowej ogółem poniżej poziomu +1,80 %.

Zmiana wynagrodzenia za prace wykonane zgodnie z umową od 12 (dwunastego) do 18 miesiąca obowiązywania umowy tj. za prace wykonane zgodnie z harmonogramem (za prace niewykonane zgodnie z harmonogramem z przyczyn zależnych od Wykonawcy wynagrodzenie nie ulegnie zwiększeniu) powoduje odpowiednią zmianę wynagrodzenia za przedmiot umowy w zakresie części B i części C.

(Przykładowo: jeżeli w 12 miesiącu obowiązywania umowy wskaźnik cen produkcji budowlano–montażowej w stosunku do miesiąca poprzedzającego termin na złożenie oferty

wzrośnie np. o 12,00 % wówczas strona może żądać zwiększenia wynagrodzenia o 4,00 % tj.  $(12,00\% - 6,0\%) : 2 = 4,00\%$  za prace wykonywane od 13 miesiąca obowiązywania umowy; Jednak jeżeli w 12 miesiącu obowiązywania umowy wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej w stosunku do miesiąca poprzedzającego termin na złożenie oferty wzrosną o mniej niż 1,80 % np. jedynie o 0,80 % wówczas strona może żądać zmniejszenia wynagrodzenia o 0,50% tj.  $1,00\% : 2 = 0,50\%$  za prace wykonywane od 12 miesiąca obowiązywania umowy i odpowiednio, jeżeli w 12 miesiącu obowiązywania umowy wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej w stosunku do miesiąca poprzedzającego termin na złożenie oferty spadnie o jakąkolwiek wartość np. o 3,00 % wówczas strona może żądać zmniejszenia wynagrodzenia o 2,00 % tj.  $4,00\% : 2 = 2,00\%$  za prace wykonywane od 12 miesiąca obowiązywania umowy)

3. Z uwagi na możliwość zmiany terminu wykonania umowy strony umowy przewidują, że strona może żądać kolejnej zmiany wynagrodzenia, jeżeli wg ogłoszonego przez GUS wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej ogółem w 18 (osiemnastym) miesiącu obowiązywania umowy ceny produkcji budowlano-montażowej w porównaniu z miesiącem poprzedzającym termin na złożenie ofert zwiększą się o więcej niż 7,50 % lub zwiększą się o mniej niż o 2,60 % lub spadną o jakąkolwiek wartość.

W takim przypadku wynagrodzenie za prace wykonane zgodnie z harmonogramem (za prace niewykonane zgodnie z harmonogramem z przyczyn zależnych od Wykonawcy wynagrodzenie nie ulegnie zwiększeniu) w okresie od 19 (dziewiętnastego) do ostatniego miesiąca obowiązywania umowy zostanie odpowiednio:

- zwiększone o kwotę równą  $\frac{1}{2}$  iloczynu wynagrodzenia na podstawie faktury za roboty wykonane w danym miesiącu i wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej ogółem pomniejszonego o 7,50 % lub;
- zmniejszone o kwotę równą  $\frac{1}{2}$  iloczynu wynagrodzenia na podstawie faktury za roboty wykonane w danym miesiącu i wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej ogółem poniżej poziomu + 2,60 %.

Zmiana wynagrodzenia za prace wykonane od 19 do ostatniego miesiąca obowiązywania umowy powoduje odpowiednią zmianę wynagrodzenia za przedmiot umowy w zakresie części B i części C.

(Przykładowo: jeżeli w 18 miesiącu obowiązywania umowy wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej w stosunku do miesiąca poprzedzającego miesiąc na złożenie oferty wzrośnie np. o 12,00 % wówczas strona może żądać zwiększenia wynagrodzenia o 2,25% tj.  $(12,00\% - 7,50\%) : 2 = 2,25\%$  za prace wykonywane od 19 miesiąca obowiązywania umowy; Jednak jeżeli w 18 miesiącu obowiązywania umowy wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej w stosunku do miesiąca poprzedzającego termin na złożenie oferty wzrosną o mniej niż 2,60 % np. jedynie o 1,80 % wówczas strona może żądać zmniejszenia wynagrodzenia o 0,40% tj.  $0,80\% : 2 = 0,40\%$  za prace wykonywane od 12 miesiąca obowiązywania umowy i odpowiednio, jeżeli w 18 miesiącu obowiązywania umowy wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej w stosunku do miesiąca poprzedzającego termin na złożenie oferty spadnie o jakąkolwiek wartość np. o 3,00 % wówczas strona może żądać zmniejszenia wynagrodzenia o 2,80 % tj.  $5,60\% : 2 = 2,80\%$  za prace wykonywane od 18 miesiąca obowiązywania umowy)

Jednak, gdy wg ogłoszonego przez GUS wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej ogółem odpowiednie w 6 (szóstym), 12 (dziewiętnastym) i 18 (osiemnastym) miesiącu obowiązywania umowy ceny produkcji budowlano-montażowej ogółem w porównaniu z miesiącem poprzedzającym miesiąc na złożenie ofert zwiększą się o mniej niż odpowiednio 3,20%, 6,00% i 7,50% lecz nie mniej niż odpowiednio 1,00%, 1,80% i 2,60%, to wynagrodzenie za prace wykonane w okresie odpowiednio od 7 miesiąca do 12 miesiąca, od 13 miesiąca do 18 miesiąca i od 19 miesiąca do ostatniego miesiąca obowiązywania umowy będzie ustalane na poziomie pierwotnym bez zmniejszeń lub zwiększeń tj. gdy np. wskaźnik będzie wyższy niż

przewidywany tylko w 6 miesiącu a jednocześnie nie przekroczy zakładanego poziomu w 12 miesiącu obowiązywania umowy to Wykonawcy będzie przysługiwało zwiększone wynagrodzenie jedynie za prace wykonane w okresie od 7 do 12 miesiąca obowiązywania umowy natomiast za prace w pozostałym okresie zostanie ustalone na pierwotnym poziomie.

W takich przypadkach nastąpi odpowiednia zmiana wynagrodzenia za cały przedmiot umowy w zakresie części B i części C uwzględniająca powrót wynagrodzenia za prace wykonane odpowiednio od 7, 13 lub 19 miesiąca obowiązywania umowy do poziomu wynagrodzenia pierwotnego i Zamawiający ma prawo odpowiednio obniżyć wynagrodzenie nawet, gdy strony nie zawrą aneksu do umowy.

4. Maksymalna zmiana wynagrodzenia dokonana na zasadach określonych od ust. 1 do ust. 3 nie może spowodować zmiany wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 umowy o więcej niż **9 %** tej kwoty. W przypadku, gdyby wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej ogółem przestał być publikowany przez GUS, Strony zastosują najbardziej mu odpowiadający wskaźnik. W przypadku, gdy wskaźnik zostanie opublikowany z opóźnieniem strony ustalą zmianę wynagrodzenia niezwłocznie po opublikowaniu i dokonają odpowiednich korekt ewentualnie wystawionych dokumentów i rozliczeń.
5. Jeżeli dojdzie do zmiany wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami ust. 1-4 Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi; 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży dokumenty w tym kopie umów i dowody zapłaty potwierdzające dokonanie zmian.

## § 15

Zamawiającemu w trakcie trwania umowy, przysługuje prawo zmniejszenia zakresu robót objętych Częścią B i/lub częścią C przedmiotu umowy, niewykonanych do dnia odstąpienia (umowne prawo odstąpienia od części umowy) i pomniejszenia wynagrodzenia o kwotę wyliczoną zgodnie z postanowieniami § 14 ust. 5 pkt 14 lit. b oraz odpowiednią część kwoty wskazanej w § 14 ust 2 pkt 3 umowy. W takich wypadkach Wykonawcy nie przysługują kary umowne określone w § 18 oraz stosuje się odpowiednio postanowienia § 19 pkt 4. Zamawiający może jednokrotnie lub wielokrotnie skorzystać z umownego prawa do odstąpienia od części umowy jednak minimalna wartość świadczenia pozostałego do wykonania przez Wykonawcę nie może być mniejsza niż 90 % wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 2 pkt 2 i odpowiednio w § 14 ust. 2 pkt 3, tym samym wynagrodzenie Wykonawcy w wyniku odstąpienia od części umowy nie może być pomniejszone łącznie o więcej niż 10 % w stosunku do wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 2 pkt 2 i odpowiednio w § 14 ust. 2 pkt 3.

## § 16

1. Odbiór końcowy Części B przedmiotu umowy przeprowadzony zostanie w ciągu 14 dni od dnia pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego i przekazania niezbędnych dokumentów (w tym dokumentów, o których mowa w § 10 ust. 1-3, świadectwa charakterystyki energetycznej, decyzji UDT). Zamawiający nie jest zobowiązany do przyjmowania częściowo wykonanych robót i nie jest zobowiązany do zapłaty za częściowo wykonane roboty.
2. Za dzień zakończenia realizacji, o którym mowa w § 4 strony uznawać będą dzień zgłoszenia gotowości do odbioru, jeżeli w trakcie odbioru nie zostaną stwierdzone wady istotne, z tym że:

- 1) za wady istotne uznaje się wykonanie jakichkolwiek części robót w sposób niezgodny z umową, niezgodny z zasadami wiedzy technicznej lub niewykonanie części robót lub obowiązków leżących po stronie Wykonawcy, jeżeli uniemożliwi to korzystanie z obiektu lub jego części zgodnie z przeznaczeniem lub może znacznie utrudnić korzystanie z przedmiotu umowy lub jego części zgodnie z przeznaczeniem lub brak któregośkolwiek z wymaganych dokumentów, świadectwa charakterystyki energetycznej, decyzji UDT
- 2) stwierdzenie wad istotnych w trakcie odbioru uznane będzie za niewykonanie przedmiotu umowy w terminie mimo zgłoszenia gotowości do odbioru w terminie, o którym mowa w § 4.
3. Ponadto Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady mają charakter nieistotny i nadają się do usunięcia Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy, uznając za dzień zakończenia wykonania przedmiotu umowy dzień zgłoszenia gotowości do odbioru, **wyznaczając jednocześnie technologicznie i technicznie uzasadniony do ich usunięcia termin;**
  - 2) jeżeli wady są istotne i nadają się do usunięcia Zamawiający może nie dokonać odbioru, wyznaczając termin na usunięcie zidentyfikowanych wad, po którym strony przystąpią ponownie do odbioru przedmiotu umowy (**Wykonawca ponownie zgłosi gotowość do odbioru**),
  - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub usunięcie ich trwałoby lub trwa dłużej niż do upływu wyznaczonego terminu lub ich usunięcie wymagałoby nadmiernych kosztów, Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady nie są istotne i nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie lub skorzystać z innych uprawnień wskazanych w § 17;
    - b) jeżeli wady są istotne Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub części lub żądać wykonania przedmiotu umowy w całości lub części po raz drugi.
4. Strony przyjmują za dzień wykonania umowy:
  - dzień zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru w przypadku dokonania odbioru zgłoszonych robót, lub
  - dzień zgłoszenia do odbioru poprawionego przedmiotu umowy w przypadku uprzedniej odmowy dokonania odbioru z powodu istnienia wad istotnych nadających się do usunięcia i dokonania odbioru po ponownym zgłoszeniu do odbioru, lub
  - dzień zgłoszenia do odbioru ponownie wykonanego przedmiotu umowy w przypadku odmowy dokonania odbioru z powodu istnienia wad nie nadających się do usunięcia, w przypadku dokonania odbioru ponownie wykonanego przedmiotu umowy.
5. Odbioru dokona Komisja Odbiorów Zadań Inwestycyjnych i Remontów powołana przez Zamawiającego.
7. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na sprawdzeniu ich ilości i jakości i nie stanowi podstawy wystawiania faktur.
8. W przypadku dokonania odbioru potwierdzonego protokołem końcowym i uzyskania przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, Zamawiający przejmie obiekt lub może pozostawić go Wykonawcy do czasu usunięcia wszystkich wad (w terminie wyznaczony przez Zamawiającego). Do dnia przekazania obiektu Zamawiającemu, w tym uzyskania przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, Wykonawca ponosi wszelkie koszty i ryzyka związane z posiadaniem i zabezpieczeniem obiektu (m.in. opłaty za dozór, media itp.).

§ 17

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy. Termin gwarancji kończy się z upływem 5 lat (z tym, że na urządzenia wbudowane/zamontowane przez Wykonawcę – termin gwarancji wynosi zgodnie z okresem gwarancji producenta, jednak nie krócej niż 2 lata ) i liczy się zarówno dla robót budowlanych jak i dla urządzeń wbudowanych/zamontowanych przez Wykonawcę - od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem ust. 2a.1-7 i ust. 5.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonany przedmiot umowy. Termin rękojmi rozpoczyna się z dniem zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru i kończy się z upływem ..... **(okres rękojmi określony przez Wykonawcę w ofercie, lecz nie mniej niż 36 miesięcy oraz nie więcej niż 60 miesięcy)** od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem ust. 2a.1-7.
3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie w terminie 3 miesięcy od dnia ich wykrycia. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady lub usterki (ujawnione w okresie gwarancji lub rękojmi) w terminie 14 dni od otrzymania zgłoszenia lub innym technicznie uzasadnionym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Zamawiającego na piśmie o fakcie usunięcia powyższych wad/usterek, z podaniem terminu ich usunięcia. Usunięcie wad/usterek, o których mowa powyżej zostanie potwierdzone „protokołem usunięcia wad/usterek”, podpisanym przez Zamawiającego, przy udziale użytkownika, w terminie 14 dni od poinformowania przez Wykonawcę Zamawiającego o usunięciu wad/usterek. Zbadanie przedmiotu umowy w trakcie odbioru i nie wykrycie wad w momencie badania w trakcie odbioru nie pozbawia Zamawiającego uprawnień z rękojmi nawet, gdy wykrycie wady było możliwe w trakcie odbioru a do wykrycia wady doszło później. Jeżeli wada fizyczna została stwierdzona przed upływem terminu rękojmi, domniemywa się, że wada lub jej przyczyna istniała w chwili przejścia niebezpieczeństwa na Zamawiającego.
4. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w ustalonym terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 18 oraz powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Uprawnienie powyższe nie pozbawia Zamawiającego możliwości korzystania z innych uprawnień przewidzianych w przepisach kodeksu cywilnego, także przed zgłoszeniem żądania dokonania naprawy. Zamawiający w szczególności może w ramach uprawnień z gwarancji lub rękojmi żądać wymiany wadliwych rzeczy np. dających się odłączyć od przedmiotu umowy, urządzeń itp. na wolne od wad, a nadto, w ramach uprawnień z rękojmi, złożyć oświadczenie o obniżeniu wynagrodzenia albo o odstąpieniu od umowy lub jej części. Jeżeli Zamawiający żądał wymiany rzeczy na wolną od wad lub usunięcia wady, bieg rocznego terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy lub jej części albo o obniżeniu wynagrodzenia rozpoczyna się z chwilą bezskutecznego upływu terminu do wymiany rzeczy lub usunięcia wady.
5. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego zadania jako załącznik do protokołu końcowego. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę dokumentów gwarancyjnych na urządzenia wbudowane/zamontowane przez Wykonawcę w treści zgodnych z postanowieniami ust. 1, termin gwarancji dla urządzeń kończyć się będzie z upływem 5 lat od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.
6. W przypadku naprawy rzeczy wchodzącej w skład przedmiotu umowy okres gwarancji rzeczy podlegającej naprawie zostaje automatycznie przedłużony o czas naprawy.
7. Za zgłoszenie reklamacji uznaje się moment otrzymania przez Wykonawcę zawiadomienia wysłanego listem poleconym na adres korespondencyjny Wykonawcy lub sporządzenie adnotacji w protokole odbioru gwarancyjnego lub doręczenie oświadczenia w sposób określony w § 22 ust. 2.



Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć w odbiorze gwarancyjnym jeżeli Zamawiający wyznaczy termin odbioru gwarancyjnego co najmniej z 14 dniowym wyprzedzeniem na dzień przypadający w ostatnim miesiącu obowiązywania gwarancji. W przypadku nieobecności Wykonawcy Zamawiający jest uprawniony samodzielnie sporządzić protokół odbioru gwarancyjnego.

W przypadku zwoływania przez Zamawiającego okresowych przeglądów gwarancyjnych (w przypadku zaistnienia takiej potrzeby) Wykonawca ma prawo w nich uczestniczyć, w przypadku otrzymania zaproszenia od Zamawiającego doręczonego w sposób określony w § 22 ust. 2, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem od ustalonej daty przeglądu.

8. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zgłosi reklamację Wykonawcy przed upływem okresu gwarancji jakości lub w protokole odbioru gwarancyjnego.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. W takim przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
10. Wszystkie koszty związane z wykonywaniem napraw gwarancyjnych, w tym w szczególności koszty dojazdu do miejsca położenia rzeczy, koszty transportu, wbudowania czy zamiany rzeczy na wolną od wad oraz inne koszty związane z usunięciem wad czy usterek, ponosi w całości Wykonawca.
11. Wszelkiego rodzaju usługi serwisowe, przeglądy, także związane z wymianą np. płynów, części, w tym części zużytych mimo prawidłowej eksploatacji, itp., od których przeprowadzenia uzależnione będzie zachowanie uprawnień z gwarancji będą wykonywane nieodpłatnie przez Wykonawcę (Wykonawca ponosi koszty płynów, części, materiałów eksploatacyjnych itp.). Wykonawca ponosi odpowiedzialność za terminowe przeprowadzenie usług/czynności serwisowych i zobowiązany jest informować w okresie gwarancji Zamawiającego i użytkownika o obowiązku ich przeprowadzenia na 14 dni przed wymaganym terminem. Nieprzeprowadzenie czynności/usług serwisowych w terminie nie prowadzi do utraty uprawnień z gwarancji jeżeli Zamawiający lub użytkownik nie zostali powiadomieni w terminie o konieczności ich przeprowadzenia. Zamawiający nie traci uprawnień z tytułu gwarancji, nawet z przypadku powierzenia wszelkich czynności konserwacyjnych dowolnemu podmiotowi wybranemu przez Zamawiającego, jeżeli Wykonawca odmówił wykonania lub sfinansowania tych czynności w okresie gwarancji, a wykonanie tych czynności Wykonawca zastrzegł dla siebie lub innego wskazanego przez siebie podmiotu.
12. Strony przyjmują, że niniejsza umowa zastępuje dokumenty gwarancyjne jeżeli Wykonawca nie dołączył w chwili odbioru końcowego dodatkowych dokumentów gwarancyjnych. Postanowienia dodatkowych dokumentów gwarancyjnych wystawionych przez Wykonawcę niezgodne z niniejszą umową lub chociażby mniej korzystne dla Zamawiającego nie będą miały zastosowania.
13. Wręczenie Zamawiającemu gwarancji producenta, która może zawierać postanowienia odmienne, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków wynikających z niniejszej umowy i udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.

## § 18

1. W przypadku, gdy z przedłożonej Zamawiającemu przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę kopii umowy o podwykonawstwo (lub aneksu), której przedmiotem będą dostawy lub usługi wynikać będzie termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dostarczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku i Wykonawca nie doprowadzi do zmiany umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego w wezwaniu, to wówczas Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości równej 5

% wynagrodzenia wynikającego z zakwestionowanej umowy (z zastrzeżeniem postanowień ust. 4) w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

2. Zamawiający może także żądać od Wykonawcy kar umownych za:

- 1) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy (Części A, Części B) - w wysokości 0,11 % wynagrodzenia brutto określonego odpowiednio dla poszczególnej Części w § 14 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 za każdy dzień zwłoki;
- 2) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji (Część A, Części B) - w wysokości 0,08 % wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 2 pkt 2 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
- 3) odstąpienie od całości lub niewykonanej części umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust.1;
- 4) Nieusunięcie wad nie zaliczonych do wad uniemożliwiających użytkowanie w terminie 14 dni lub innym technicznie uzasadnionym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego od ich wskazania w trakcie odbioru końcowego przez Komisję Odbiorów Zadań Inwestycyjnych i Remontów dla Części B przedmiotu umowy - w wysokości 0,08 % wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 2 pkt 2 za każdy dzień zwłoki,;
- 5) Brak reakcji Wykonawcy na wnioskowane zgłoszenie do podjęcia czynności w ramach pełnionego nadzoru autorskiego (Części C), zgodnie z zapisami § 2 ust. 2-3 spowoduje naliczenie kary umownej w wysokości 3.000,00 zł za każdy dzień zwłoki, za wyjątkiem sytuacji spowodowanych siłą wyższą, w tym chorobą potwierdzoną zwolnieniem lekarskim;
- 6) brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego - w wysokości 10 % kwoty należnego wynagrodzenia podwykonawcy lub odpowiednio dalszemu podwykonawcy;
- 7) nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy (gdy Wykonawca zapłaci przed terminem wyznaczonym przez Zamawiającego zgodnie z pkt 6) - w wysokości 5 % kwoty należnego wynagrodzenia podwykonawcy lub odpowiednio dalszemu podwykonawcy;
- 8) nieprzedłożenie, w terminie wynikającym z niniejszej umowy, do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 2 % należnego z tej umowy (lub zmiany) wynagrodzenia za każdy przypadek naruszenia (jeżeli wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zawrze taką umowę);
- 9) nieprzedłożenie, w terminie wynikającym z umowy, poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 2% należnego z tej umowy (lub po jej zmianie) wynagrodzenia za każdy przypadek naruszenia;
- 10) niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 1 ust. 7 czynności - w wysokości 3.000,00 zł za każdy przypadek naruszenia. 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 również jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 1 ust. 7 czynności. Kara ta przysługuje także w przypadku ustalenia w wyniku kontroli przeprowadzonej przez uprawnione podmioty, że Wykonawca lub podwykonawca

nie zatrudnia lub nie zatrudniał na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 1 ust. 7 czynności;

- 11) naruszenie postanowień § 13 pkt 5, polegające na nieobecności na terenie placu budowy osoby wyznaczonej - w wysokości 1.500 zł za każdy przypadek nieobecności (za nieobecność w jednym dniu może być naliczona jedna kara).
3. Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego określonego w § 14 ust. 1.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, które mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 30 % kwoty wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
5. Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy odszkodowanie w wysokości odpowiadającej kwocie nie otrzymanego dofinansowania w ramach Programu w wyniku obniżenia dofinansowania inwestycji w ramach Programu na skutek okoliczności zależnych od Wykonawcy.

## § 19

Oprócz wypadków wymienionych w innych postanowieniach umowy lub w przepisach kc Stronom. przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej niewykonanej części w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
  - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - 2) chociażby część majątku Wykonawcy służąca do realizacji Umowy w tym np. wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy od Zamawiającego, zostanie zajęta w postępowaniu egzekucyjnym, uniemożliwiając prowadzenie lub kontynuowanie robót lub ich rozliczenie w tym poprzez umorzenie wierzytelności wskutek potrącenia (każde kolejne zajęcie stanowi niezależną przesłankę odstąpienia),
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i bezskutecznego upływu dodatkowego terminu na rozpoczęcie lub kontynuowanie robót wyznaczonego przez Zamawiającego,
  - 4) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa trwa dłużej niż 1 miesiąc pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 5) Wykonawca nie przedstawił Zamawiającemu w terminie projektów umów o podwykonawstwo bądź aneksów lub nie przedstawił w terminie kopii umów o podwykonawstwo bądź aneksów lub nie przedstawił dokumentów, o których mowa w § 14 ust. 5 pkt 2, pkt 3, pkt 8 lub pkt 16,
  - 6) Zajdzie konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub podwykonawcy, który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi lub zajdzie konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia ryczałtowego,
  - 7) Wykonawca składał fałszywe oświadczenia na przedkładanych Zamawiającemu oświadczeniach i dokumentach określonych w umowie,
  - 8) Wykonawca nie wykonuje przedmiotu zgodnie z postanowieniami umowy i mimo, wezwania przez Zamawiającego do zmiany sposobu wykonywania robót i wyznaczenia odpowiedniego terminu Wykonawca nadal wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami umowy,

- 9) Wykonawca w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie zastępuje podmiotu, z którego zdolności technicznych lub zawodowych, sytuacji ekonomicznej lub finansowej korzystał lub Wykonawca nie zobowiązał się do osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia po uprzednim wykazaniu odpowiednich zdolności .
- 1.1. Odstąpienie od umowy w przypadku wskazanym w punkcie 1 może nastąpić w terminie najpóźniej 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, w przypadkach wskazanych w punktach 2, 5, 6, 7, 8, 9 – w terminie najpóźniej 90 dni od powzięcia wiadomości, natomiast w przypadkach wskazanych w punktach 3 i 4 – w terminie najpóźniej 60 dni od upływu terminu wskazanego w wezwaniu na podjęcie lub zakończenie robót.
2. Wykonawcy, w terminie 90 dni od zaistnienia którejkolwiek z przesłanek wskazanych w niniejszym ustępie, przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
- 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty należnego wynagrodzenia lub jego części mimo dodatkowego wezwania wystosowanego do Zamawiającego w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę określonego w niniejszej umowie i upływu wyznaczonego terminu nie krótszego niż 1 miesiąc,
  - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,
  - 3) Zamawiający bez uzasadnionej przyczyny opóźnia się z dokonaniem odbioru robót lub podpisaniem protokołu odbioru.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać wskazane przyczyny odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają obowiązki szczególne:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wykonanych lub niewykonanych (zgodnie ze wskazaniem Zamawiającego) wraz z przedmiarem robót i kosztorysem powykonawczym na dzień odstąpienia od umowy, do zatwierdzenia przez Zamawiającego. Protokół wraz z przedmiarem robót i kosztorysem powykonawczym zostanie sporządzony na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy.  
W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę tego obowiązku Zamawiający jest uprawniony samodzielnie sporządzić protokół inwentaryzacji wraz z przedmiarem robót i kosztorysem powykonawczym, o których mowa powyżej, bądź zlecić ich wykonanie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, gdy Wykonawca ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy. W takim przypadku koszt wykonania powyższych opracowań będzie pokrywany w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca nieodpłatnie sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
  - 5) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
5. Strony przyjmują, że przyczyny odstąpienia wymienione w § 19 pkt 1 ppkt 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 9 są zależne od Wykonawcy i Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich zaistnienie.

6. Zamawiającemu, w razie zwłoki Wykonawcy przysługuje także prawo do odstąpienia od umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego w przypadku niewykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 4.

## § 20

1. W przypadkach przewidzianych w umowie dopuszcza się wprowadzenie zmian za zgodą Stron umowy.
2. Zmiany mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
3. Dopuszczalne jest dokonanie zmian umowy:
  - 1) w zakresie przedmiotu umowy, terminu realizacji zamówienia i wysokości wynagrodzenia, jeżeli zmiana umowy będzie korzystna dla Zamawiającego i dotyczyć będzie:
    - a) zmiany technologii wykonawstwa w stosunku do przewidzianej w dokumentacji projektowej;
    - b) zamiany materiałów przewidzianych do wykonania robót w stosunku do materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej;
    - c) możliwości powierzenia wykonania części robót podwykonawcy robót, których zakres nie został wskazany w ofercie przez Wykonawcę jako przeznaczony do wykonania przez podwykonawców;
  - 2) w zakresie przedmiotu umowy, terminu realizacji zamówienia i wysokości wynagrodzenia, jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie materiałów, urządzeń, rozwiązań lub technologii wskazanych w opisie przedmiotu umowy, w tym w dokumentacji projektowej i polegać będzie na zastąpieniu ich materiałami, urządzeniami, rozwiązaniami lub technologiami równoważnymi w przypadku zaistnienia okoliczności uniemożliwiających, znacznie utrudniających lub oczywiście świadczących o niecelowości nieracjonalności pozyskania materiałów, urządzeń, rozwiązań lub technologii wskazanych w opisie przedmiotu umowy w tym w dokumentacji projektowej, w szczególności takich jak zaprzestanie produkcji, zaprzestanie importu, wykrycie wad istotnych;
  - 3) jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia, która spowodowana będzie :
    - a) wystąpieniem warunków atmosferycznych, geologicznych, archeologicznych, terenowych, w szczególności:
      - klęsk żywiołowych;
      - warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, w szczególności: temperatury powietrza poniżej 0,0 C, wiatr uniemożliwiający pracę maszyn budowlanych, gwałtowne opady deszczu (w tym oberwanie chmury), śniegu, gradobicie, burze z wyładowaniami atmosferycznymi;
      - warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń zgodnie z technologią przewidzianą przez producentów;
      - niewypałów i niewybuchów;
      - wykopalisk archeologicznych;
      - odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych (kategorie gruntu, kurzawka, głązy narzutowe, warunki gruntowe itp.);
      - odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie podziemnych sieci, instalacji, urządzeń lub nie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych (bunkry, fundamenty itp.);
    - b) wystąpieniem następstw działania organów administracji, które w szczególności dotyczyć będą:
      - przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.;

-odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej;

- c) zaistnieniem uwarunkowań organizacyjno-technicznych, w szczególności mających miejsce w modernizowanych i remontowanych obiektach, gdzie realizacja robót uwarunkowana jest przekazaniem frontu prac przez Użytkownika, bądź realizacji prac przez więcej niż jednego wykonawcę na wspólnym terenie budowy, a także w przypadkach przerwania robót objętych przedmiotem umowy na czas realizacji robót dodatkowych nie objętych zamówieniem podstawowym prac niemożliwych do przewidzenia albo prac polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych, usług lub dostaw;
- d) zaistnieniem uwarunkowań formalno-prawnych, w szczególności dotyczących wprowadzenia zmian do dokumentacji projektowej na etapie wykonawstwa robót z przyczyn niezależnych od obu Stron;
- e) wystąpieniem innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego oraz od Wykonawcy skutkujących niemożliwością prowadzenia prac, w szczególności: brak możliwości dojazdu oraz transportu materiałów na teren budowy spowodowany awariami, remontami lub przebudowami dróg dojazdowych, protesty mieszkańców, przerwy w dostawie energii elektrycznej, wody, gazu, przerwy lub opóźnienia w dostawie materiałów lub urządzeń dedykowanych do wykonania przedmiotu umowy;
- f) wystąpieniem innych przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, które w szczególności dotyczyć będą:
  - nieterminowego przekazania terenu budowy przez Zamawiającego;
  - wstrzymania robót przez Zamawiającego;
  - konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;
  - przedłużającej się procedury wyboru oferty - powyżej 30 dni;

z zastrzeżeniem, że w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej, termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, a nadto, jeżeli zmiana terminu wyniknie z przyczyn wyłącznie zależnych od Wykonawcy nie nastąpi wzrost wynagrodzenia dla Wykonawcy w oparciu o postanowienia § 14 a umowy;

- 4) jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie zmiany wysokości wynagrodzenia dla Wykonawcy, a spowodowana będzie:
  - a) zmianą terminu wykonania prac przez Wykonawcę, jeżeli zmiana terminu wykonania prac spowoduje bezpośrednio wzrost lub obniżenie bezpośrednich udokumentowanych kosztów wykonania zamówienia po stronie Wykonawcy za zakres prac wykonanych zgodnie z umową (do wyliczenia kosztów Wykonawcy spowodowanych wydłużeniem terminu nie będą uwzględniane koszty ogólnozakładowe, koszty pośrednie, zysk oraz koszty uwzględnione w następstwie ewentualnej waloryzacji części wynagrodzenia lub zmian wskazanych w pkt 4 lit b-f);
  - b) zmianą stawki podatku od towarów i usług, wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów;
  - c) zmianą stawki podatku akcyzowego;
  - d) zmianą minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;

- e) zmianą zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmianą wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
  - f) zmianą zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę i zostaną dokonane zgodnie z postanowieniami umowy;
- 5) jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie zmiany składu osobowego zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego (zmiana ta wymaga jedynie dokonania powiadomienia pisemnego Wykonawcy przez Zamawiającego);
  - 6) jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie zmiany osób wymienionych w § 6 ust. 1-2 na osoby o niegorszym doświadczeniu zawodowym (zmiana ta wymaga jedynie dokonania powiadomienia pisemnego Zamawiającego przez Wykonawcę/ Wykonawcy przez Zamawiającego);
  - 7) jeżeli zmiana umowy spowodowana będzie siłą wyższą, w tym epidemią, stanem zagrożenia epidemicznego, stanem epidemii, pandemią, wojną, mobilizacją, działaniami wojennymi wroga, rekwizycją, embargiem, zarządzeniem władz, powodzią, trzęsieniem ziemi, huraganem i podobnymi zjawiskami pogodowymi, uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SWZ i obejmować będzie zmianę umowy w szczególności w zakresie przedmiotu, terminu wykonania, wysokości wynagrodzenia lub terminu przeprowadzenia odbioru przedmiotu umowy.  
Na potrzeby umowy za przesłankę równoważną sile wyższej, do której odpowiednio odnoszą się postanowienia umowy dot. siły wyższej, Strony uznają: a) wojnę toczącą się na terytorium państw sąsiadujących z Rzeczpospolitą Polską, w tym w Ukrainie, jeżeli wywiera ona lub może wywrzeć wpływ na realizację umowy;
  - 8) jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy w szczególności na skutek zmian w zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub wytycznych dotyczących realizacji projektu;
  - 9) jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie zmiany (wydłużenia) terminu określonego w § 17 ust. 3, z przyczyn niezależnych od obu Stron (zmiana ta wymaga jedynie dokonania powiadomienia pisemnego Wykonawcy przez Zamawiającego zawierającego nowy termin).
4. Jeżeli zmiana umowy wymaga zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, Strona inicjująca zmianę przedstawi:
- projekt zamienny zawierający opis proponowanej zmiany wraz z informacją o konieczności zmiany pozwolenia na budowę,
  - przedmiar i niezbędne rysunki.
5. Do każdej propozycji zmiany, inicjujący zmianę przedstawi:
- opis propozycji zmiany, w tym wpływ na terminy wykonania,
  - uzasadnienie zmiany,
  - obliczenia uzasadniające ewentualną zmianę wynagrodzenia.

## § 21

1. Wykonawca wniósł do dnia podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1, tj. w kwocie ..... zł w formie: .....
2. Część zabezpieczenia w wysokości 70 % ustalonej kwoty zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od daty odbioru końcowego zadania, natomiast pozostałe 30 % zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.

## § 22

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy oraz załączników, stanowiących integralną część umowy dla swojej ważności wymagają pisemnego aneksu, z tym, że dla dokonania zmiany osób wymienionych w § 9 oraz § 6 wystarczy przesłanie listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru na adres Wykonawcy/ Zamawiającego oświadczenia zawierającego dane nowych inspektorów nadzoru/ zmiany osób o których mowa w § 6 ust. 1-2, natomiast dla wydłużenia terminu określonego w § 17 ust. 3 wystarczy przesłanie przez Zamawiającego listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru na adres Wykonawcy oświadczenia zawierającego nowy termin.
2. Wszelkie oświadczenia, uzgodnienia, powiadomienia, żądania Stron będą sporządzane w języku polskim i będą doręczane listem poleconym, kurierem lub osobiście na adresy podane poniżej:
  - dla Wykonawcy:  
Do rąk: .....  
Adres: .....
  - dla Zamawiającego:  
Do rąk: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji  
Adres: ul. Bema 23/29, 87-100 Toruń,

z zastrzeżeniem, że Strony mogą także doręczać oświadczenia, uzgodnienia, powiadomienia, żądania Stron na adres: e-mail Zamawiającego: [sekretariat@mosir.torun.pl](mailto:sekretariat@mosir.torun.pl) i adres e-mail Wykonawcy: ....., ze skutkiem na dzień wysłania poczty e-mail przez Strony pod warunkiem, że zostanie ona wysłana do godziny 15.00 czasu polskiego w dniu roboczym (dni tygodnia od poniedziałku do piątku z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy) i potwierdzona listem poleconym nadanym najpóźniej następnego dnia roboczego.
3. W przypadku nadania korespondencji na inny adres uważa się, że została ona doręczona z chwilą dostarczenia na adres wymieniony w ust. 2.
4. Strony będą niezwłocznie informować o wszelkich zmianach adresów/ e-maila. Do momentu prawidłowego zawiadomienia o zmianie adresu/ e-maila pisma wysłane na dotychczasowy adres/ e-mail wymienione w ust. 2 będą uznane za prawidłowo doręczone.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się w szczególności przepisy kodeksu cywilnego i prawa zamówień publicznych.
6. Rozstrzyganie sporów wynikłych przy wykonywaniu niniejszej umowy Strony zgodnie poddają Sądowi właściwemu miejscowo dla Zamawiającego.
7. Strony zgodnie przyjmują, iż w przypadku odstąpienia od umowy Strony wiążą jako postanowienia odrębnej umowy postanowienia wymienione w § 18 ust. 2 pkt 3, ust. 3 i ust. 4; § 19 pkt 4; § 22; § 23.



### § 23

Umowa zostaje sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- Załącznik nr 1 - Tabela wynagrodzenia ryczałtowego,
- Załącznik nr 2 - Klauzula informacyjna.

**Zamawiający**

**Wykonawca**