

(projekt umowy)
UMOWA NR

Załącznik Nr 8a do SWZ

O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu r. w Szydłowcu, pomiędzy:

Gminą Szydłowiec, mającą swoją siedzibę w Szydłowcu, Pl. Rynek Wielki 1 NIP 799-191-31-58, reprezentowaną przez:

- Artura Ludwa – Burmistrza Szydłowca przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Pani Iwony Czarnoty zwaną dalej „Zamawiającym”

a.....

z siedzibą:

reprezentowanym przez

1.

2.

zwanym dalej „Wykonawcą”

wspólnie dalej zwanymi „Stronami”, oddzielnie zaś „Stroną”.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji o wartości zamówienia nie przekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie prac projektowych oraz robót budowlanych w systemie „zaprojektuj i wybuduj” dla zadania inwestycyjnego pn.:

„Rozwój aktywności społeczno- gospodarczej poprzez rewitalizację obszarów zdegradowanych w Szydłowcu w formule „zaprojektuj i wybuduj”:

Zadanie Nr 1 – „Przebudowa budynku przy ul. Radomskiej 38 w Szydłowcu”.

wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami prawa uzgodnień, pozwoleń, decyzji jak i wszelkich prac budowlanych i montażowych dotyczących robót opisanych w Programie Funkcjonalno – Użytkowym (PFU) oraz niewymienionych, a koniecznych do prawidłowej realizacji zamówienia.

2. I ETAP zamówienia obejmuje - opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej w oparciu o Program Funkcjonalno – Użytkowy oraz dane zawarte w udostępnionych dokumentach, wykonanej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niezbędnej do wykonania robót budowlanych w ramach przedmiotowego zadania i obejmującej w szczególności opracowanie:

1) projektów budowlanych wszystkich koniecznych branż dotyczących samego budynku i przyłączy wraz z niezbędnymi opiniami, badaniami gruntu i uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie pozwolenia na budowę,

2) projektów technicznych uzupełniających i uszczegóławiających projekty budowane. Projekty te muszą uwzględniać wymagania określone w § 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury 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. 2021 poz. 2454), sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przez które należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót

budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury 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. 2021 poz. 2454),

3) przedmiarów robót, przez które należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidzianych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek miar robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych. Przedmiary muszą uwzględniać wymagania określone w paragrafach od 6 do 10 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury 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. 2021 poz. 2454),

4) kosztorysów inwestorskich,

5) sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),

6) charakterystyki energetycznej budynku,

7) projektu rozbiórki ,

8) uzyskanie niezbędnych pozwoleń, uzgodnień, decyzji wraz z ostateczną uprawnioną decyzją o pozwoleniu na budowę.

3. **ETAP II** zamówienia obejmuje - roboty budowlane dotyczące przebudowy budynku socjalnego przy ulicy Radomskiej w Szydłowcu zlokalizowanego na działce nr 4146/1 i 4148/2, w zakresie:

a) Przebudowy istniejącego budynku z dostosowaniem do nowego programu użytkowego wraz z instalacjami wewnętrznymi.

b) Budowy przyłączy wodno – kanalizacyjnego, ciepłowniczego, elektrycznego, teletechnicznego.

c) Budowy dróg i placów wewnętrznych w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania budynku.

d) Rozbiórki części zabudowań – klatka schodowa, pomieszczenia gospodarcze.

4. Przedmiot zamówienia obejmuje ponadto wykonanie w ramach ceny ofertowej wszelkich niezbędnych prac pomocniczych i towarzyszących oraz robót tymczasowych i innych, niezbędnych oraz pominiętych w wycenie i dokumentacji projektowanej, jednak bez których nie będzie można ukończyć obiektu oraz przystąpić do jego użytkowania, w szczególności:

4.1 Organizację, zagospodarowanie, utrzymanie i likwidację placu budowy oraz poniesienie kosztów z tym związanych,

4.2 Wykonanie lub pozyskanie we własnym zakresie oraz poniesienie kosztów:

a) uzgodnień, opinii, decyzji, analiz, badań itp. niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej,

b) innych opracowań, prac i badań wymaganych dokumentacją projektową,

c) dokumentacji powykonawczej z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez projektanta, kierownika budowy,

d) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, pomiarów, badań i sprawdzeń, które są niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia oraz poniesienie kosztów z tym związanych,

e) zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej wraz z wykonaniem inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,

f) utylizacja materiałów z rozbiórki.

4.3 Zabezpieczenie terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401).

4.4 Wykonanie, utrzymanie i likwidację tymczasowej organizacji ruchu, uzyskanie zgód zarządców dróg na zajęcie pasa drogowego oraz poniesienie kosztów z tym związanych.

4.5 Doprowadzanie wody oraz zasilania placu budowy w energię elektryczną wraz z zamontowaniem liczników zużycia wody i energii elektrycznej oraz poniesienie kosztów z tym związanych wraz z zapłatą za energię, wodę i inne media zużyte w trakcie budowy oraz wykonywanie prób i prób końcowych.

4.6 Obsługa archeologiczna i konserwatorska w przypadku wystąpienia sytuacji dla której taka obsługa jest wymagana.

4.7 Geodezyjne wytyczenie w terenie tras rurociągów, miejsc posadowienia obiektów, kolizji z istniejącym uzbrojeniem podziemnym.

4.8 Wykonanie odwodnienia wykopów.

4.9 Uzyskanie zgody dostawców mediów wraz z poniesieniem opłat za: pobór energii elektrycznej dla potrzeb prowadzonej budowy, wody do celów socjalnych i technologicznych, zrzut wód z odwadniania wykopów, wodę zużytą do płukania rurociągów, ścieki zaplecza budowy itp.

4.10 Zapewnienie i zabezpieczenie dostępu do posesji w miejscach prowadzenia robót.

4.11 Zabezpieczenie istniejącego uzbrojenia podziemnego kolidującego z projektowanymi przewodami, a w miejscach występowania kolizji prowadzenie prac pod nadzorem eksploatatora sieci oraz ponoszenie kosztów ewentualnego nadzoru wykonywanych robót.

4.12 Wywóz nadmiaru ziemi lub dowóz ziemi wraz z jej zakupem, jeżeli taka konieczność wystąpi, ewentualna wymiana gruntów lub ich zagęszczenie.

4.13 Odtworzenie nawierzchni drogowych po robotach ziemnych pod nadzorem zarządcy drogi, jeżeli taka konieczność wystąpi.

4.14 Uporządkowanie po zakończeniu terenu budowy.

4.16 Przygotowanie dokumentacji powykonawczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2025, poz. 418), w tym protokołów odbiorów technicznych, instrukcji obsługi, protokołów badań, aprobat technicznych, atestów, deklaracji zgodności, dokumentów potwierdzających utylizację materiałów z rozbiórki itp.

4.17 Utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz poniesienie kosztów z tym związanych.

5. Roboty składające się na przedmiot zamówienia muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami (w szczególności ustawy prawo budowlane, przepisami bhp i p.poż. oraz branżowymi), jak również zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, a także z należyłą starannością, zachowaniem właściwej organizacji pracy i zapewnieniem dobrej jakości.

6. Materiały stosowane przez Wykonawcę podczas realizacji przedmiotu umowy powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane oraz jakościowym i gatunkowym wymaganiom określonym w opisie przedmiotu

zamówienia i Programie funkcjonalno – użytkowym.

7. Wszystkie użyte materiały, wyroby oraz urządzenia muszą mieć aktualne dokumenty (atesty, aprobaty i deklaracje zgodności) dopuszczające do stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

8. Wykonawca robót ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót oraz zastosowanych materiałów.

§ 2

TERMINY REALIZACJI

1. Termin wykonania zamówienia:

a) rozpoczęcie realizacji przedmiotu zamówienia: w dniu następnym po dniu zawarcia umowy. Wykonawca w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy przekaze Zamawiającemu harmonogram rzeczowo – finansowy określający prace projektowe i roboty budowlane;

b) zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia w terminie 11 miesięcy od daty zawarcia umowy z zastrzeżeniem iż:

1) Etap I dokumentację projektową wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę należy wykonać w ciągu 5 miesięcy od daty zawarcia umowy.

2) Etap II Roboty budowlane - montażowe związane z przebudową budynku i uzyskaniem decyzji – pozwolenia na użytkowanie – 11 miesięcy od daty zawarcia umowy.

2. Opracowaną dokumentację projektową, w zakresie projektu budowlanego, należy przedłożyć Zamawiającemu w celu jej akceptacji pod względem zgodności z zatwierdzoną koncepcją, przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

§ 3

OBOWIĄZKI STRON

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) Wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy i przekazania terenu budowy,
- 2) Zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
- 3) Dokonania odbioru robót po ich zakończeniu,
- 4) Zapłaty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy,
- 5) Współdziałania z Wykonawcą przy realizacji przedmiotu umowy, w tym udzielania niezbędnych pełnomocnictw w celu prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

2. Wykonawca, w ramach określonego w umowie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa i normami, w szczególności zobowiązany jest do:

- 1) Wykonania przedmiotu umowy z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, zgodnie z opisem określonym § 1 niniejszej umowy, Programem Funkcjonalno – Użytkowym oraz z należytą starannością, zasadami sztuki budowlanej, współczesnej wiedzy technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami (w tym przepisami BHP i p.poż. oraz przepisami ochrony środowiska) i normami, w szczególności zawartymi w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2025, poz. 418) – zwanej dalej Prawem budowlanym, zgodnie z niniejszą umową, ze złożoną ofertą, warunkami Zamówienia oraz zgodnie z ustaleniami poczynionymi z Zamawiającym, z zastrzeżeniem, iż ustalenia te nie mogą wykraczać poza przedmiot umowy.
- 2) Wykonawca zobowiązuje się do ścisłej i bieżącej współpracy z Zamawiającym,

w szczególności do niezwłocznego, tj. w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych, przekazywania mu stosownych informacji oraz umożliwienia mu sprawowania bieżącej kontroli realizacji Umowy.

- 3) Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego, nie później jednak niż w terminie 5 dni od dnia powzięcia wiadomości, o wszelkich nieprawidłowościach oraz zagrożeniach powstania nieprawidłowości mogących mieć jakikolwiek wpływ na sytuację Zamawiającego w sprawach objętych niniejszą Umową.
- 4) Wykonawca obowiązany jest do uczestnictwa w organizowanych przez Zamawiającego naradach koordynacyjnych przy udziale kierownika budowy, celem omówienia zagadnień związanych z realizacją przedmiotu umowy. Wykonawca ma prawo inicjować takie narady w przypadku zaistnienia takiej potrzeby.
- 5) Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - a) opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie jego zatwierdzenia przez Zamawiającego,
 - b) uzyskanie niezbędnych decyzji, warunków, opinii i innych dokumentów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
 - c) opracowanie i przedłożenie Zamawiającemu STWiORB, przedmiarów robót, kosztorysu inwestorskiego oraz innych opracowań wyszczególnionych w PFU oraz SWZ,
 - d) zagospodarowanie terenu budowy oraz jego zabezpieczenie,
 - e) wykonanie robót budowlanych w oparciu o dokumentację projektową,
 - f) kontrola jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami dokumentacji projektowej,
 - g) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania.
 - h) informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o gotowości do odbioru robót ulegających zakryciu,
 - i) informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
 - j) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - k) opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dowodami dopuszczenia do stosowania w budownictwie materiałów i wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych, oraz pozostałymi dokumentami nie wymienionymi powyżej, zgodnie z art. 57 Prawa budowlanego i zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru końcowego,
 - l) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym pracownikom Zamawiającego,
- 6) Ustanowienia kierownika budowy;
- 7) Zapewnienia kompleksowej obsługi geodezyjnej i geotechnicznej na etapie realizacji umowy (np. wytyczenia, inwentaryzacji powykonawczej, badania zagęszczenia podbudowy);
- 8) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za przedmiot umowy (za stan obiektu i placu budowy) do czasu jego końcowego odbioru;

9) Utrzymania w czasie realizacji robót terenu w stanie bez przeszkód komunikacyjnych, usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci. Odpady i śmieci powstałe w wyniku wykonywania robót zostaną wywiezione przez Wykonawcę w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów do składowiska i dokonanie stosownych opłat;

10) Przywrócenia do stanu pierwotnego terenów położonych poza terenem budowy, z których Wykonawca korzystał przy wykonywaniu przedmiotu umowy i przekazania ich właścicielom lub zarządom w uzgodnionych terminach przed odbiorem końcowym;

3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe i terminowe wykonanie całego przedmiotu umowy, w tym także odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

4. Wykonawca oświadcza, że podwykonawcom zostaną powierzone następujące roboty budowlane:

1)

2)

5. W przypadku gdyby Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszej umowy zamierzał zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest on obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.

7. Zamawiający w terminie 14 dni od przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub prace projektowe, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub prace projektowe:

1) niespełniającej wymagań określonych w dokumentach zamówienia;

2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6;

3) gdy umowa o podwykonawstwo zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczące warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.

8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub prace projektowe, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, prace projektowe w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

10. Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu umowy o podwykonawstwo, zgłosi pisemny sprzeciw pod rygorem nieważności do umowy o podwykonawstwo,

- której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach o których mowa w ust. 7.
11. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie określonym w ust. 10, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
 13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
 14. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6 Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 15. Przepisy ust. 5-14 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
 16. Wykonawca naprawi szkodę poniesioną przez Zamawiającego z tytułu braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w szczególności Wykonawca zwolni Zamawiającego z odpowiedzialności za wszelkie zobowiązania, jakie mogą powstać w związku z brakiem lub nieterminową zapłatą wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości strony ustalają, że Wykonawca zwróci Zamawiającemu wszelkie koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z koniecznością zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom na skutek naruszenia przez Wykonawcę zobowiązania, o którym mowa w niniejszym ustępie, w tym w szczególności wszelkie koszty postępowań sądowych lub arbitrażowych, koszty obsługi księgowej i prawnej związane z tymi postępowaniami. Wykonawca zapewnia, że podwykonawcy zobowiążą się do terminowej zapłaty dalszym podwykonawcom oraz będzie podejmował wszelkie niezbędne działania zmierzające do wyegzekwowania tego zobowiązania.

§ 4

KONTROLA ZATRUDNIENIA NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ

1. Zamawiający wymaga w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wszelkich osób wykonujących wszelkie czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz.U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.). Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg ten nie dotyczy osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych itp.

2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane powyżej. W celu weryfikacji spełniania tych wymagań zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:

- oświadczenia zatrudnionego pracownika,
- oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
- poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
- innych dokumentów

– zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika;

3. Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie przedłoży Zamawiającemu wskazane w pkt 2 dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1. Sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań Zamawiający określa w § 10 pkt 1 lit. h) niniejszej umowy.

4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

5. Wykonawca do realizacji zamówienia powinien zatrudnić osoby, których dane osobowe ma prawo przetwarzać na podstawie odrębnych przepisów oraz które wyrażą zgodę na przetwarzanie przez Zamawiającego ich danych osobowych. Osoba/y, która/e takiej zgody nie wyraża/ją nie może/mogą brać udziału w wykonywaniu zamówienia.

§ 5

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w art. 632 ust. 1 K.C. w łącznej wysokości:

..... złotych brutto (*słownie złotych:*),
..... złotych netto (*słownie złotych:*)

Wartość podatku VAT wg złożonej oferty, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy w tym:

1.1 (Etap I) Dokumentacja projektowa

- kwota bruttozł. (*słownie złotych:*),
- kwota nettozł. (*słownie złotych:*),
- wartość podatku VATzł.,

1.2 (Etap II) Roboty budowlane objęte stawką VAT w wysokości%

(*Przebudowa istniejącego budynku z dostosowaniem do nowego programu użytkowego wraz z instalacjami wewnętrznymi*)

- kwota bruttozł. (*słownie złotych:*),
- kwota nettozł. (*słownie złotych:*),
- wartość podatku VATzł.,

1.3 (Etap II) Roboty budowlane objęte stawką VAT w wysokości%

(Budowa przyłączy wodno – kanalizacyjnego, ciepłowniczego, elektrycznego, teletechnicznego, budowa dróg i placów wewnętrznych w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania budynku, rozbiórka części zabudowań – klatka schodowa, pomieszczenia gospodarcze)

- kwota bruttozł. (słownie złotych:),
- kwota nettozł. (słownie złotych:),
- wartość podatku VATzł.,

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, określone w ust. 1, zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy, jak również koszty tam nieujęte, a niezbędne do zaprojektowania i wykonania przedmiotu umowy i usunięcia wad, obejmujące w szczególności wszelkie prace przedprojektowe i projektowe wraz z pozyskaniem niezbędnej dokumentacji, koszty badań geologicznych i opracowania dokumentacji geologicznej, koszty uzgodnień, opinii i warunków technicznych, koszty pozwoleń, roboty przygotowawcze, porządkowe, roboty tymczasowe, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu robót i terenu przyległego, zaplecza dla wykonywanych prac (woda, energia elektryczna, telefon, dozоровanie terenu robót), transport materiałów na miejsce robót, utylizacja materiałów, organizacji ruchu, prace związane z planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wszelkie zabezpieczenia tymczasowe, drogi technologiczne itp.

3. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie Wykonawcy w trzech częściach, według zakończonych elementów robót w ramach poszczególnych etapów inwestycji (zgodnie z zatwierdzonym Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym).

3.1 pierwsza płatność częściowa – po wykonaniu dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i odbiorze przez Zamawiającego dokumentacji projektowej;

3.2 druga płatność częściowa – za wykonane roboty budowlane, nie wcześniej niż po upływie 3 (trzech) miesięcy od dokonania płatności, o której mowa w pkt 3.1;

3.3 płatność końcowa – po zakończeniu całości robót budowlanych, ich odbiorze końcowym przez Zamawiającego bez zastrzeżeń oraz podpisaniu protokołu odbioru końcowego, przy czym płatność ta nie może nastąpić wcześniej niż po upływie 3 (trzech) miesięcy od dokonania płatności, o której mowa w pkt 3.2.

4. Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany (jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę):

1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego.

W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego. W przypadku przedmiotowej zmiany, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość

wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów,

2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

W przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy. W przypadku przedmiotowej zmiany, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne. W przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w pkt 3. na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w pkt 3. W przypadku przedmiotowej zmiany, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U.2024 poz. 427).

W przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien

zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w pkt 4. na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w pkt 4. W przypadku przedmiotowej zmiany, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

5. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 4 pkt 1-4 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.

6. W przypadku złożenia wniosku o dokonanie zmian opisanych w ust. 4 pkt 1-4 niniejszego paragrafu, Zamawiający w terminie 14 dni od daty złożenia dokumentów zgłosi zastrzeżenia do złożonych dokumentów lub złoży wniosek o ich wyjaśnienie. Niezależnie od zastrzeżonego terminu Zamawiający uprawniony jest do żądania dalszych wyjaśnień i uzupełnień jeśli uzupełnione dokumenty lub wyjaśnienia są niewystarczające do podjęcia decyzji w przedmiocie wnioskowanej zmiany. Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia dokumentów lub złożenia wyjaśnień w terminie 7 dni od daty wystąpienia z takim wnioskiem przez Zamawiającego. Nie uzupełnienie dokumentów lub nie złożenie wyjaśnień w wyznaczonym terminie powoduje, iż Zamawiający podejmie decyzję na podstawie posiadanych dokumentów. Decyzja w sprawie złożonego wniosku o wprowadzenie zmian opisanych w ust 4 pkt 1-4 powinna zostać podjęta w terminie dwóch miesięcy od daty przekazania przez wykonawcę wniosku o zmianę wraz z dokumentami uzasadniającymi tą zmianę.

7. Zgodnie z art. 439 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych Zamawiający wskazuje następujące zasady wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy:

1) miernikiem zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy jest wskaźnik cen produkcji budowlano - montażowej robót ogłoszony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,

2) każda ze stron umowy jest uprawniona do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, gdy wskaźnik cen produkcji budowlano – montażowej robót budowlanych ogłoszony w ostatnim komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającym wniosek o waloryzację, wzrośnie/spadnie o co najmniej 5% w stosunku do wysokości tego wskaźnika w miesiącu zawarcia umowy, a jeżeli zawarcie umowy nastąpiło po 180 dniach od upływu terminu składania ofert, w stosunku do wysokości wskaźnika w miesiącu składania ofert,

3) zamawiający dopuszcza maksymalną wysokość zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia do kwoty 80.000,00 złotych,

4) waloryzacja wynagrodzenia dopuszczalna jest tylko 1 raz, nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy,

5) waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przed datą złożenia wniosku,

6) Strona zainteresowana waloryzacją składa drugiej Stronie wniosek o dokonanie

waloryzacji wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem wskazującym wysokość wskaźnika oraz przedmiot i wartość robót budowlanych podlegających waloryzacji (niewykonanych do dnia złożenia wniosku),

7) w przypadku wzrostu/spadku wskaźnika GUS w sposób określony w ppkt. 2 waloryzacja będzie polegała na wzroście/obniżeniu wynagrodzenia za roboty budowlane pozostałe do wykonania po dniu złożenia wniosku o wartość procentową tego wskaźnika,

8) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami ppkt. 7) zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, zgodnie z treścią art. 439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 6

ZAPŁATA WYNAGRODZENIA

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, płatne będzie przez Zamawiającego w terminie 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury częściowej i faktury końcowej w siedzibie Zamawiającego przez Wykonawcę na Zamawiającego.

2. Podstawą do wystawienia faktury częściowej za dokumentację projektową oraz roboty budowlane jest protokół odbioru częściowego, podpisany przez Kierownika Budowy, Inspektora nadzoru.

3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę będzie protokół odbioru końcowego, podpisany przez Kierownika Budowy, Inspektora nadzoru.

Protokół odbioru końcowego robót może zostać podpisany, jeżeli wszystkie elementy są zakończone.

4. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi dokonanie przelewu wynagrodzenia Wykonawcy na jego rachunek bankowy wskazany na fakturze.

5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, nr NIP i jest uprawniony do wystawiania faktur.

6. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, nr NIP 799-191-31-58.

7. Wykonawca może przekazać Zamawiającemu ustrukturyzowane faktury w sposób elektroniczny za pośrednictwem platformy, a Zamawiający jest zobowiązany do ich odbierania zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prywatnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 1666).

8. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

9. W przypadku wykonania części robót budowlanych będących przedmiotem umowy przez podwykonawców, o których mowa w § 3 ust. 4 umowy lub dalszych podwykonawców, zapłata należności za wykonane roboty będzie następująca:

1) wykonawca składając fakturę częściową za roboty, które ujmują również zakres robót wykonany przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę w protokole odbioru robót podpisanym przez Inspektora Nadzoru, przedstawiciela Zamawiającego, Kierownika budowy, podwykonawcę i dalszego podwykonawcę,

2) w przypadku faktury końcowej, z której Wykonawca zobowiązany jest do przekazania należności podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca w terminie trzech

dni przed terminem płatności faktury przez Zamawiającego, złoży potwierdzenia przelewów dokonanych na konta Podwykonawców lub dalszych podwykonawców. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

3) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

4) Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9 pkt 3, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

5) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

6) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 3 ust. 4 w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

7) W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 9 pkt 6, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający:

- nie dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
- złoży do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 7

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach i na zasadach określonych w art. 456 oraz art. 465 ust. 7 ustawy Pzp .

2. Zamawiający może odstąpić w całości lub w zakresie niewykonanej części od umowy bez wyznaczenia dodatkowego terminu w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, w szczególności w sytuacji gdy Wykonawca:

- a) zaniechał realizacji robót nieprzerwanie przez okres 14 dni,
- b) nie przystąpił do realizacji robót objętych niniejszą umową w terminie 14 dni od dnia

wprowadzenia na budowę i przekazania terenu budowy,

c) narusza postanowienia umowy związane z obowiązkiem zatrudnienia osób na umowę o pracę – uprawnienie do odstąpienia aktualizuje się w przypadku stwierdzenia drugiego i kolejnego naruszenia w tym zakresie,

3. Zamawiający może również odstąpić od umowy, o ile Wykonawca wykonuje roboty wadliwie lub w sposób sprzeczny z umową, a w szczególności stosuje materiały złej jakości, niezgodne ze złożoną ofertą lub realizuje roboty niedbale, niezgodnie z dokonanymi uzgodnieniami.

4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Inspektor Nadzoru powinien ustalić wartość wykonanych przez Wykonawcę robót, zaplecza budowy i budowli tymczasowych.

5. Ustalenie wartości, o których mowa w ust. 4 następuje w obecności Wykonawcy, chyba że Wykonawca nie stawia się w terminie określonym przez Zamawiającego, wówczas Zamawiający dokona wyceny jednostronnie na ryzyko Wykonawcy.

6. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę do odstąpienia. Termin na odstąpienie w sytuacji określonej w ust. 1 pkt b) liczony jest od dnia następnego po upływie 14 dni od wprowadzenia na budowę i przekazania terenu budowy. Termin na odstąpienie w sytuacji określonej w ust. 1 pkt c) liczony jest odrębnie w odniesieniu do każdego naruszenia obowiązków, z uwzględnieniem zdania 1 niniejszego ustępu.

7. Strony ustalają, że odstąpienie następuje ze skutkiem ex nunc.

§ 8

ODBIORY

1. Odbiór dokumentacji projektowej dokonany będzie przez Zamawiającego dla zakresu projektu budowlanego – po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Z czynności przekazania zostanie sporządzony protokół.
3. Wykonawca jest zobowiązany zgłosić Inspektorowi nadzoru gotowość do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu na 3 dni przed ich zakryciem.
4. Po powiadomieniu, Inspektora nadzoru powinien niezwłocznie ustalić z Wykonawcą termin odbioru lub powiadomić Wykonawcę, że uważa odbiór za zbędny.
5. Jeżeli Wykonawca zaniecha powiadomienia, o którym mowa powyżej Inspektor nadzoru będzie miał prawo nakazać Wykonawcy odkrycie uprzednio zakrytych robót, lub wykonanie otworów niezbędnych dla zbadania robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt Wykonawcy.
6. Wykonawca będzie przedstawiał poszczególne etapy robót do odbioru, z uwzględnieniem aktualnego harmonogramu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 13 umowy.
7. Z czynności odbioru częściowego spisany zostanie protokół odbioru częściowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru. Protokół ten stanowi podstawę wystawienia faktury za wykonaną część przedmiotu umowy, z uwzględnieniem zasad dotyczących rozliczenia za wykonanie przedmiotu umowy określonych w § 5.
8. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot umowy, na podstawie zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót i gotowości do ich odbioru.
9. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego

w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.

10. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, w szczególności dokumentację powykonawczą, dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie zastosowanych wyrobów i materiałów budowlanych, protokoły z przeprowadzonych prób, badań, pomiarów, oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu realizacji robót, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz dokument potwierdzający, że elementy azbestowe pochodzące z rozbiórki zostały złożone na właściwych składowiskach odpadów niebezpiecznych. Wykonawcałoży w siedzibie Zamawiającego w/w dokumenty nie później niż 5 dni roboczych po zgłoszeniu robót do odbioru. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego braków w przedłożonej dokumentacji i braku ich uzupełnienia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, czynności odbiorowe zostaną wstrzymane do momentu otrzymania pełnej dokumentacji.
11. Przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót i gotowości do ich odbioru. W przypadku, gdy dokumentacja przedłożona przez Wykonawcę jest niekompletna lub wadliwa termin ten liczony jest od dnia przedłożenia prawidłowej i kompletnej dokumentacji.
12. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych Wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia Wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający złożoność ich techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności Odbioru końcowego.
13. Z czynności odbioru końcowego spisany zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
14. Protokół odbioru podpisany przez strony, Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. Dzień ten stanowi datę odbioru robót. Protokół ten stanowi podstawę wystawienia faktury za ostatnią wykonaną część przedmiotu umowy.

§ 9

RĘKOJMIA I GWARANCJA

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres miesięcy, poczynając od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Istnienie usterki lub wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu stwierdzenie usterek lub wad, Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę. Zamawiający wyznacza termin usunięcia usterek/wad, uwzględniając czas uzasadniony technicznie.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek i wad w terminie 7 dni od daty zgłoszenia jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.
4. Usunięcie usterek/wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
5. Usterki i wady nieusunięte w wyznaczonym terminie Zamawiający może usunąć na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Strony ustalają, że okres rękojmi z tytułu wykonania przedmiotu umowy będzie odpowiadał okresowi obowiązywania gwarancji jakości. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy Wykonawca ponosi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym z zastrzeżeniem ust. 2–4.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA

1. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych Strony ponosić będą na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego oraz przez zapłatę kary umownej z następujących tytułów i w następującej wysokości:

- Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) Za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w §2 ust. 1 lit. b) niniejszej umowy),
- b) Za zwłokę w usunięciu usterek lub wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie usterek/wad,
- c) Za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1,
- d) Za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5.000 zł. - w każdym stwierdzonym przypadku,
- e) Za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 3.000 zł w każdym stwierdzonym przypadku,
- f) Za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2.000 zł w każdym stwierdzonym przypadku,
- g) Za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w §3 ust. 14 w wysokości 3.000 zł. w każdym stwierdzonym przypadku,
- h) Za nie wywiązanie się z obowiązków, o których mowa w §4, Wykonawca jest zobowiązany do zapłacenia kary umownej w wysokości 2.000 zł. w każdym stwierdzonym przypadku,
- i) Za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5, Wykonawca jest zobowiązany do zapłacenia kary umownej w wysokości 2.000 zł. w każdym stwierdzonym przypadku.

- Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1.

2. Strony będą sumować kary umowne za zwłokę oraz za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, jeśli odstąpienie dotyczy tylko niewykonanej części umowy, a kara za zwłokę dochodzona będzie wyłącznie co do wykonanej części umowy, nieobjętej odstąpieniem. W takim przypadku za odstąpienie od umowy w części z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność kary umowne naliczane będą w wysokości 10% od wartości wynagrodzenia brutto za zakres robót od, którego odstąpiono.

3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia, określonego w § 5 ust. 1.

4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar

umownych.

5. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

6. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za wady wykonania przedmiotu umowy, wykonanie przedmiotu umowy niezgodnie z projektem i umową, chociażby Zamawiający mógł je stwierdzić w trakcie realizacji robót i przy odbiorze robót.

7. Zapłata naliczonych kar umownych nastąpi w terminie 14 dni od dnia wezwania Wykonawcy do zapłaty.

8. Łączna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1.

§ 11

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w § 5 ust. 1, tj. zł (słownie:) w formie

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy na zasadach określonych w art. 453 ustawy z dnia 11.09.2019 roku – Prawo Zamówień Publicznych.

3. Zamawiający zwróci 70 % wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

4. 30 % wysokości zabezpieczenia Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

5. Kwotę, o której mowa w pkt 4, Zamawiający zwróci nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

6. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata, o której mowa powyżej następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia. Uprawnienie Zamawiającego do dokonania wypłaty o której mowa powyżej, musi wprost wynikać z treści dokumentu zabezpieczenia.

§ 12

NADZÓR NAD REALIZACJĄ UMOWY

1. Nadzór z ramienia Zamawiającego sprawować będzie:

Pan/i/ nr uprawnień

2. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie:

Pan/i/ nr uprawnień

3. Zmiana inspektora nadzoru nie stanowi zmiany umowy.

4. Zmiana kierownika budowy wymaga zmiany umowy. Zmiana danej osoby może nastąpić za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie. W przypadku akceptacji zmiany przez

Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany wskazać nową osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje zawodowe i doświadczenie co najmniej takie same jak określone w opisie warunków udziału w postępowaniu.

§ 13

HARMONGRAM RZECZOWO-FINASOWY

1. W terminie 5 dni od dnia podpisania umowy, Wykonawca przedstawi harmonogram rzeczowo-finansowego, uwzględniający terminy wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zapisami SWZ oraz § 2 niniejszej umowy, który po zatwierdzeniu przez Zamawiającego, stanie się obowiązującym.
2. Jakikolwiek zmiany w zakresie przedmiotowego harmonogramu wymagać będą zgody Zamawiającego.
3. Harmonogram rzeczowo- finansowy będzie uwzględniał w szczególności kolejność, w jakiej Wykonawca zamierza prowadzić prace projektowe jak i roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy, termin wykonania, daty rozpoczęcia i zakończenia robót składających na przedmiot umowy.
4. Wykonawca ma prawo powołać się na harmonogram rzeczowo-finansowy od dnia zatwierdzenia przez Zamawiającego.
5. Wykonawca powinien niezwłocznie informować Zamawiającego o przewidywanych wydarzeniach lub okolicznościach, które mogą zmienić termin realizacji poszczególnych pozycji harmonogramu.
6. Na każdą zmianę harmonogramu Zamawiający musi wyrazić zgodę.

§ 14

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia terenu budowy, mienia i robót budowlanych z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż wynagrodzenie umowne brutto wynikające z niniejszej umowy.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, musi obowiązywać przez cały okres realizacji umowy. Jeżeli wykonawca przedłoży polisę na okres krótszy niż okres realizacji zamówienia, będzie zobowiązany na 7 dni przed utartą jej ważności przedłożyć nową polisę na okres kolejny.
3. W przypadku nieodnowienia ubezpieczenia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy, Zamawiający może odstąpić odmowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt.. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe – z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
4. W sytuacji, gdy wskutek nieprzewidzianych okoliczności wystąpi konieczności przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego ubezpieczenia, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego ubezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
5. Najpóźniej w dniu przekazania placu budowy, Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii polisy ubezpieczeniowej, o której mowa ust. 1.

6. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa powyżej, Zamawiający nie przekaze Wykonawcy terenu budowy.

§ 15

ZMIANY UMOWY

1. Postanowienia umowy nie mogą być zmienione w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

2. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w zakresie wynikającym z art. 455 ustawy Pzp oraz w następujących przypadkach:

Istotne zmiany do umowy mogą dotyczyć:

- 1) terminu wykonania zamówienia:
 - a) jeżeli wykonanie robót zamiennych ze względu na zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej lub konieczność sporządzenia i uzgodnienia dodatkowej dokumentacji wymaga dodatkowego czasu ponad termin wynikający z umowy (wydłużenie terminu nie może być dłuższe niż okres konieczny do realizacji w/w robót),
 - b) gdy podczas wykonywania zamówienia pojawiły się okoliczności, których w trakcie sporządzania dokumentacji projektowej nie można było przewidzieć i jednocześnie powodują one, że wykonanie robót budowlanych zgodnie z załączoną do SWZ dokumentacją projektową lub specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót stanowiłoby wadę w prawidłowym funkcjonowaniu obiektu,
 - c) na skutek okoliczności wynikających z tzw. „siły wyższej” tj.
 - zdarzenia o charakterze przypadkowym lub naturalnym, ale zawsze o charakterze zewnętrznym w stosunku do człowieka
 - zdarzenie niemożliwe (lub prawie niemożliwe) do przewidzenia,
 - zdarzenie, którego skutkom nie można zapobiec lub wymogów środowiskowych, lub uwarunkowań prawnych i administracyjnych,
 - d) jeżeli warunki atmosferyczne uniemożliwiają prowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymaganiami opisanymi w specyfikacji technicznej lub sztuką budowlaną. Wstrzymanie robót z tego powodu musi być potwierdzone w dzienniku budowy i zaakceptowane przez inspektora nadzoru. Wstrzymanie robót budowlanych ze względu na warunki atmosferyczne typowe (właściwe) dla danej pory roku i miesiąca, lub zła organizacja robót nie uzasadnia zmiany umowy,
 - e) w przypadku zaistnienia na placu budowy niezinventaryzowanych kolizji bądź innych przeszkód (np. niewybuchy, znaleziska archeologiczne, działania osób trzecich itp.),
 - f) w przypadku niezawinionego przez żadną ze stron umowy przedłużenia się procedur prawnych, administracyjnych, działań gestorów sieci itp.

Wydłużenie terminu może nastąpić maksymalnie o okres odpowiadający odpowiednio okresowi w jakim wystąpiły określone powyżej zdarzenia.

3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Prawa i obowiązki stron określone i wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez zgody drugiej strony.

§ 16

PRAWA AUTORSKIE

1. Stosownie do ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. 2025 poz. 24 z późn. zm) z chwilą przejęcia przez Zamawiającego przedmiotu umowy w sposób określony w § 6 ust. 2 Wykonawca przenosi na Zamawiającego w zakresie nieograniczonym jakimikolwiek prawami osób trzecich całość autorskich praw majątkowych do wykonanej w ramach realizacji niniejszej umowy wszelkiej dokumentacji oraz do korzystania i rozporządzania ww. dokumentacją, na wszystkich znanych polach eksploatacji, a w szczególności:
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
 - 3) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w ppkt 2) publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.Wykonawca udziela zgody, by czynności opisane powyżej były dokonywane przez Zamawiającego lub osobę trzecią.
2. Zamawiający mocą niniejszej umowy nabywa również prawo do korzystania i rozporządzania zależnym prawem autorskim w zakresie wymienionym w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy nie jest, ani nie będzie obciążony żadnymi prawami, ani roszczeniami osób trzecich.
4. Zapłata wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 pkt. 1.1 umowy zawiera wynagrodzenie Wykonawcy za przeniesienie autorskich praw majątkowych na wszystkich polach eksploatacji, określonych w niniejszym paragrafie.

§ 17

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się w szczególności przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz ustawie o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania umowy, co do których strony nie doszły do porozumienia, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

§ 18

KLAUZULA INFORMACYJNA

1. Dane osobowe w Gminie Szydłowiec przetwarzane są zgodnie z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych, dalej jako „RODO”,
2. Administratorem danych osobowych przetwarzanych w Gminie Szydłowiec jest Burmistrz Szydłowca, 26-500 Szydłowiec, ul. Rynek Wielki 1,

3. Inspektorem ochrony danych osobowych w Urzędzie Miejski w Szydłowcu, 26-500 Szydłowiec, ul. Rynek Wielki 1, jest Pani Ilona Głogowska - Kowalczyk, e-mail: iod@szydlowiec.pl
4. Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z wykonaniem umowy.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, uprawnione do ich pozyskania zgodnie z przepisami prawa oraz podmiotom, którym przekazanie danych będzie konieczne w celu wykonania umowy.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres obowiązywania zawartej umowy oraz po zakończeniu obowiązywania tej umowy przez okres wskazany w przepisach szczególnych w tym przez okres wymagany do dochodzenia roszczeń oraz okres wymagany przez organy kontrolne.
7. Obowiązek podania przez Pana danych osobowych bezpośrednio Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach prawa i jest niezbędne w celu realizacji obowiązków wynikających z zawartej umowy.
8. W odniesieniu do Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.
9. Posiada Pan:
- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pana dotyczących,
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pana danych osobowych,
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO.
10. Nie przysługuje Panu:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o których mowa w art. 20 RODO,
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

§ 19

ZAŁĄCZNIKI DO UMOWY

Integralnymi załącznikami niniejszej umowy są:

- 1) Oferta Wykonawcy,
- 2) Dokumentacja projektowa,
- 3) SWZ.

Wykonawca

Zamawiający

.....

.....