

## Załącznik nr 1 do SWZ

### UMOWA (wzór)

Zawarta w dniu \_\_\_\_\_ w Krzepicach pomiędzy:

**Gminą Krzepice** z siedzibą: 42-160 Krzepice, ul. Częstochowska 13,

Regon 151398296, NIP 5742054873,

reprezentowaną przez:

**Burmistrza Krzepic** - \_\_\_\_\_

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy** - \_\_\_\_\_

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a firmą: \_\_\_\_\_ (nazwa Wykonawcy)

z siedzibą w \_\_\_\_\_,

Regon: \_\_\_\_\_, NIP: \_\_\_\_\_,

reprezentowaną przez: \_\_\_\_\_,

zwaną dalej „Wykonawcą”,

zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego

przeprowadzonego w trybie podstawowym bez możliwości prowadzenia negocjacji –

art. 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320

ze zm.), zwanej dalej: „PZP”, ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu

\_\_\_\_\_ pod numerem \_\_\_\_\_, na wykonanie zadania pn.

**Termomodernizacja budynku Przedszkola Samorządowego w Krzepicach**

**w formule „zaprojektuj i wybuduj”, o następującej treści:**

### § 1

#### Przedmiot i zakres umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania w formule „zaprojektuj i wybuduj” inwestycję pn. „Termomodernizacja budynku Przedszkola Samorządowego w Krzepicach”, zwaną dalej przedmiotem umowy. Inwestycja jest współfinansowana w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego) dla priorytetu FESL.02.00 - Fundusze Europejskie na zielony

rozwój dla działania FESL.02.02- Efektywność energetyczna budynków użyteczności publicznej – ZIT.

2. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługi i roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy w sposób i na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

3. Szczegółowy zakres usług i robót budowlanych określa Specyfikacja Warunków Zamówienia, zwana dalej: „SWZ”, wraz z załącznikami, w szczególności Program Funkcjonalno-Użytkowy, zwany dalej: „PFU”. Dokumenty te stanowią integralną część umowy. W przypadku rozbieżności pomiędzy zapisami w poszczególnych dokumentach należy przyjąć następującą hierarchię ważności:

- 1) umowa,
- 2) SWZ,
- 3) dokumentacja projektowa,
- 4) PFU.

4. Dokumentacja będzie przygotowana w zakresie niezbędnym dla prawidłowego wykonania zamierzenia budowlanego zgodnie z: ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.), Rozporządzeniem 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. 2021 poz. 2454), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz.U. 2022 poz. 1679 ze zm.), wytycznymi wskazanymi w Rozdziale III SWZ.

5. Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania dokumentacji w taki sposób, aby spełniała wszelkie wymogi ustawy Prawo zamówień publicznych. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia zgodności przygotowanej dokumentacji z art. 99 - 103 PZP oraz ze standardami dostępności dla polityki spójności 2021-2027 - stanowiącymi załącznik nr 2 do Wytycznych dotyczących realizacji zasad

równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027, w tym zawartymi w części VI. Standard architektoniczny.

6. Wszelkie materiały i uzgodnienia, czy też decyzje wymagane do wykonania zamówienia wykonawca jest zobowiązany pozyskać we własnym zakresie. Po wykonaniu zamówienia oryginały należy przekazać Zamawiającemu. Zamawiający udzieli stosownych pełnomocnictw.

7. W celu wyjaśnienia problemów napotkanych w trakcie prac projektowych, akceptacji rozwiązań projektowych na poszczególnych etapach projektowania zwoływane będą rady techniczne. Rady techniczne będą odbywać się w siedzibie Zamawiającego, a w uzasadnionych i nagłych przypadkach z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Zamawiający nie zwraca kosztów dojazdu i innych kosztów udziału przedstawicieli Wykonawcy w posiedzeniach rady technicznej – koszty te zostały uwzględnione w wynagrodzeniu, o którym mowa w § 6 ust. 1.

8. Roboty budowlane wchodzące w zakres niniejszej umowy należy wykonać według wykonanej przez Wykonawcę i zaakceptowanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej. Ponadto roboty muszą być wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego, normami, przepisami techniczno-budowlanymi oraz ze sztuką budowlaną, w sposób zapewniający spełnienie wymagań określonych w art. 5 i 7 ustawy Prawo budowlane.

9. Przedmiot zamówienia należy wykonać z uwzględnieniem:

1) zasady „nie czynić znaczącej szkody” (DNSH – Do No Significant Harm), o której mowa w art. 17 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje.

W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) prowadzenia robót budowlanych w sposób minimalizujący wpływ na środowisko, w tym ograniczania emisji hałasu, pyłu i innych substancji zanieczyszczających;
- b) stosowania rozwiązań ograniczających wytwarzanie odpadów i umożliwiających ich selektywną zbiórkę oraz zagospodarowanie zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami;



- c) przygotowania wykazu odpadów przewidywanych do wytworzenia w trakcie realizacji przedsięwzięcia oraz przedstawienia informacji dotyczących możliwości ich ponownego użycia, recyklingu lub odzysku;
- d) opracowania audytu przedrozbórkowego (jeżeli dotyczy), określającego jakość i ilość materiałów rozbiórkowych oraz ich dalsze wykorzystanie zgodnie z przepisami i wytycznymi UE;
- e) udokumentowania sposobu realizacji przedsięwzięcia zgodnie z zasadą DNSH – m.in. w postaci raportów (otwarcia, okresowych, końcowego), zawierających opis stosowanych rozwiązań, działań oraz środków ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli zgodności realizacji zamówienia z zasadą DNSH na każdym etapie inwestycji – od przygotowania robót, przez ich realizację, aż po zakończenie i rozliczenie przedsięwzięcia.

10. Wymagania dodatkowe dotyczące robót budowlanych

1) Zamawiający informuje, że w trakcie prowadzenia prac budowlanych będzie wymagał zastosowania technologii wykonania robót, które ograniczają do minimum pylenie stosowanych materiałów budowlanych oraz są nieuciążliwe dla środowiska. Szczególnie ważne dla Zamawiającego jest przestrzeganie w trakcie prowadzenia robót budowlanych następujących zasad:

- zraszania wodą terenu budowy w okresach suszy,
- stosowania zabezpieczeń pylistych materiałów sypkich przed rozwiewaniem (przykrycie plandekami, zraszanie),
- transportu materiałów sypkich samochodami wyposażonymi w plandeki ograniczające pylenie przewożonych materiałów,
- stosowania gotowych mieszanek budowlanych przygotowywanych w wytwórniach.

2) Ponadto Zamawiający będzie prowadził monitoring pojazdów opuszczających plac budowy pod kątem ograniczenia zanieczyszczenia dróg. W przypadku stwierdzenia uchybień, które zagrażają środowisku naturalnemu i są niezgodne z przepisami polskiego prawa i powyższymi zapisami, Zamawiający wstrzyma prowadzenie robót. Przypomina się również, że:

- Wykonawca jest zobowiązany do używania sprzętu i maszyn, które są zgodne z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi ich użytkowania,



- organizacja placu budowy i prowadzenie prac budowlanych nie mogą zagrażać środowisku naturalnemu.

3) Wykonawca musi zaplanować wykonanie poszczególnych prac budowlanych z uwzględnieniem jednoczesnego funkcjonowania obiektu.

11. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy zapoznał się z warunkami lokalizacyjnymi, niezbędną dokumentacją, wymogami określonymi w SWZ i innymi możliwymi do przewidzenia warunkami oraz że uwzględnił je w wynagrodzeniu.

12. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.

13. Materiały używane do wykonywanych robót powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz wymaganiom SWZ.

14. Odpady i nadmiar materiałów pochodzący z robót budowlanych przechodzą na własność Wykonawcy i jest on zobowiązany usunąć je z terenu budowy oraz postąpić z nimi zgodnie z ustawą o odpadach. Odzyski zakwalifikowane przez Zamawiającego jako odpady przechodzą również na własność Wykonawcy i podlegają utylizacji.

15. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to w szczególności okoliczności:

- a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
- b) powodujące poprawienie parametrów technicznych;
- c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.

Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.

16. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 i 3

niniejszego paragrafu. Sposób postępowania w przypadku wystąpienia robót zamiennych określa § 3a.

17. Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonywania części (elementów) przedmiotu umowy przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 i 3 niniejszego paragrafu. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są „robotami zaniechanymi”. Sposób postępowania w przypadku wystąpienia robót zaniechanych określa § 3b.

18. Zmiany, o których mowa w ust. 14 - 16 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego w porozumieniu z Projektantem.

19. Zmiany, o których mowa w ust. 14 i 15 niniejszego paragrafu nie spowodują zmiany ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.

20. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację projektową:

1) w formie papierowej w co najmniej 4 egzemplarzach;

2) w formie cyfrowej umieszczonej na płycie CD lub DVD, lub nośniku pendrive:

a) w wersji nieedytowalnej – skany poszczególnych dokumentów w formacie PDF – dotyczy dokumentów uzyskanych z instytucji zewnętrznych jak np. opinie, uzgodnienia, decyzje itp.,

b) w wersji edytowalnej zgodnie z § 2b Rozporządzenia Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. 2022 poz. 1679 ze zm.), a w przypadku:

- przedmiaru i kosztorysu również w formacie ath,

- rysunków projektu budowlanego i projektu organizacji ruchu drogowego również w formacie plików używanego programu kreślarskiego, a jeżeli to możliwe to w formacie obsługiwanym przez AutoCAD.

21. Wykonawca przy odbiorze dokumentacji przekaze Zamawiającemu oświadczenie potwierdzające, że forma pisemna jest tożsama z formą cyfrową.

## **§ 2**

### **Termin wykonania zamówienia**

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy Strony ustalają na dzień zawarcia

umowy.

2. Termin wykonania zamówienia wraz z jego odbiorem: **do \_\_\_\_\_ .2026 r., przy czym za termin wykonania zamówienia uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego.**

**2.1. Aby nie zakłócać funkcjonowania przedszkola, wszelkie roboty budowlane wykonywane w budynku, w którym mieści się przedszkole, muszą zostać wykonane w terminie od 01.07.2026 r. do 31.07.2026 r.**

3. Warunkiem rozpoczęcia robót budowlanych będzie przedłożenie Zamawiającemu przez Wykonawcę:

a) dokumentacji projektowej wraz z oświadczeniem Wykonawcy, że dokumentacja jest sporządzona zgodnie z wymogami prawa budowlanego jest kompletna dla realizacji zamierzenia budowlanego i można na jej podstawie przystąpić do wykonywania robót budowlanych.

b) zatwierdzonego planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – jeżeli jest wymagany,

c) kosztorysu robót sporządzonego metodą szczegółową zawierającego zestawienie robocizny, materiałów i sprzętu i tabelę elementów scalonych. W kosztorysie wskazano wartości czynników cenotwórczych: R, Ko, Kz, Z oraz wartość podatku VAT. Nakłady rzeczowe określono na podstawie powszechnie stosowanych katalogów, np. KNR lub wyceny indywidualnej. Podsumowania pozycji muszą zawierać cenę jednostkową z narzutami. Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia

Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy, a więc w sytuacji uregulowanej w § 18 umowy. Będzie on także podstawą do rozliczania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego w sytuacji gdy umowa zostanie zmieniona (aneksowana) na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 PZP. Szczegółowo zostało to opisane w § 3 niniejszej umowy,

d) harmonogramu rzeczowo-finansowego, uwzględniającego wykonanie wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia. Harmonogram musi zawierać wszelkie koszty składające się na cenę oferty (część dotycząca robót budowlanych), niezbędne do zrealizowania zamówienia z ich podziałem na poszczególne elementy, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów. W harmonogramie należy wyodrębnić następujące pozycje:



- dokumentacja projektowa,
- docieplenie stolarki,
- instalacja fotowoltaiczna z magazynem energii,
- wymiana źródła ciepła na wysokotemperaturową pompę ciepła c.o. i c.w.u. wraz z buforem (magazynem energii cieplnej),
- modernizacja oświetlenia,
- budki lęgowe dla ptaków i nietoperzy.

W sytuacji, gdy Wykonawca będzie zamierzał powierzyć Podwykonawcom części przedmiotu zamówienia, harmonogram musi określać wartości tych części. Będą one stanowiły górną granicę odpowiedzialności Zamawiającego w stosunku do wynagrodzenia Podwykonawców wykonujących daną część zamówienia, o której mowa w art. 647<sup>1</sup> § 3 Kodeksu cywilnego.

Wykonawcę obowiązuje konieczność zgłaszania Zamawiającemu każdorazowej zmiany harmonogramu. Zmiany nie mogą dotyczyć kwot stanowiących górną granicę odpowiedzialności Zamawiającego w stosunku do wynagrodzenia Podwykonawców wykonujących daną część zamówienia.

4. Zwłoka z tytułu niedostarczenia dokumentów wymienionych w ust. 4, będzie traktowana, jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

5. Terminy wykonania poszczególnych elementów robót budowlanych, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego, określa harmonogram rzeczowo-finansowy, o którym mowa w § 2 ust. 3 lit. d) niniejszej umowy, który Wykonawca przedstawi po sporządzeniu dokumentacji projektowej.

6. Termin ustalony w ust. 2 ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:

- a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
- b) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, epidemie, wojna, strajki generalne lub lokalne), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
- c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi zostać udokumentowany wpisem kierownika budowy do dziennika budowy i/lub zgłoszony niezwłocznie Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego;



- d) wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
- e) zawarcia aneksu do niniejszej umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 PZP lub art. 455 ust. 2 PZP, o ile realizacja dodatkowych robót budowlanych wpływa na termin wykonania niniejszej umowy;
- f) wystąpienia istotnego błędu w dokumentacji projektowej – termin umowny może zostać wydłużony o czas niezbędny na usunięcie wad w projekcie przez Wykonawcę dokumentacji projektowej;
- g) działania organów administracji, tj.:
- przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.,
  - nieuzasadniona odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń,
  - pojawienie się na etapie realizacji przedmiotu umowy nowych warunków lub wymagań nałożonych przez właścicieli lub zarządców infrastruktury i terenów, dotyczących tych elementów, w które ingeruje lub z którymi koliduje przedmiot umowy;
- h) wykopalisk uniemożliwiających wykonywanie robót;
- i) wydłużenia terminów dostaw materiałów i/lub urządzeń, niezależnych od Wykonawcy pod warunkiem, że Wykonawca dochował należytej staranności co musi zostać udokumentowane i wyjaśnione Zamawiającemu.
7. Opóźnienia, o których mowa w ust. 6, muszą być odnotowane w dzienniku budowy, udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika budowy, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.
8. W przedstawionych w ust. 6 przypadkach wystąpienia opóźnień, Strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

### **§ 3**

#### **Dodatkowe roboty budowlane**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zlecenia „dodatkowych robót budowlanych” na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 PZP.

2. Na okoliczność wystąpienia „robót dodatkowych” zostanie sporządzony protokół konieczności, który po podpisaniu przez Strony niniejszej umowy i Inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został powołany, będzie podstawą do zawarcia aneksu do niniejszej umowy.
3. Jeżeli roboty dodatkowe powodują zmiany w dokumentacji projektowej wg której realizowane są roboty podstawowe lub mają wpływ na rozwiązania zawarte w tej dokumentacji, wtedy należy uzyskać akceptację autora projektu stosując przepisy Prawa budowlanego dotyczące zmian w projekcie budowlanym.
4. Protokół, o którym mowa w ust. 2 musi zawierać:
  - a) uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 PZP,
  - b) opis robót dodatkowych i jeżeli jest to wymagane niezbędne rysunki lub szkice wskazujące precyzyjnie zakres i sposób wykonania tych robót, lub informację o konieczności sporządzenia stosownej dokumentacji, jeżeli wymaga tego Prawo budowlane,
  - c) wartość robót dodatkowych określoną kosztorysem dodatkowym.
5. Faktury za wykonanie robót dodatkowych będą wystawiane w terminach określonych w harmonogramie płatności ustalonym dla robót podstawowych z terminem płatności do 30 dni od daty ich dostarczenia Zamawiającemu.
6. Za wykonanie robót dodatkowych bez zachowania warunków ustalonych w niniejszym paragrafie, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.
7. Kosztorys, o którym mowa w ust. 4 pkt c będzie sporządzony w oparciu o następujące założenia:
  - a) zakres robót należy opisać i wycenić używając dla poszczególnych pozycji kosztorysu podstaw wyceny i cen jednostkowych z kosztorysu, o którym mowa w § 2 ust. 3 lit. c) niniejszej umowy,
  - b) jeżeli kosztorys, o którym mowa w § 2 ust. 3 lit. c) niniejszej umowy nie zawiera właściwych podstaw wyceny, wtedy dla takiej pozycji kosztorysu należy dokonać kalkulacji szczegółowej w następujący sposób:
    - nakłady rzeczowe należy określić na podstawie powszechnie stosowanych katalogów: KNR, KNR-W, NNKRB, KNNR,

- ceny: kosztów pośrednich (ogólnych), zysku, kosztów zakupu, roboczogodziny, godziny pracy sprzętu, materiałów będą takie same jak przyjęte w kosztorysie, o którym mowa w § 2 ust. 3 lit. c) niniejszej umowy,

c) jeżeli sytuacja na rynku robót budowlanych powoduje, że ceny wskazane w kosztorysie, o którym mowa w § 2 ust. 3 lit. c) niniejszej umowy, są rażąco niskie, tj. w sytuacji, kiedy aktualny miesięczny wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej obiektów inżynierii lądowej i wodnej ogłoszony przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” dla miesiąca podpisania protokołu konieczności w stosunku do wartości tego wskaźnika dla miesiąca podpisania umowy jest wyższy niż 5%, wtedy ceny: kosztów pośrednich (ogólnych), zysku, kosztów zakupu, roboczogodziny, godziny pracy sprzętu należy przyjąć wg cen wskazanych jako ceny średnie w zeszytach wydawanych przez wydawnictwo Sekocenbud dla kwartału poprzedzającego kwartał, w którym jest sporządzany kosztorys (jeżeli zeszyty wydawnictwa Sekocenbud nie zostały wydane, wtedy za porozumieniem Stron zostaną użyte ceny średnie z innego wydawnictwa lub ceny ustalone na podstawie ofert okolicznych dostawców materiałów).

### **§ 3a**

#### **Zamienne roboty budowlane**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zlecania zamiennych robót budowlanych rozumianych jako rozwiązania zamienne w stosunku do przewidzianych w projekcie, o których mowa w art. 20 ust. pkt 4 lit. b ustawy Prawo budowlane wyłącznie w oparciu o art. 455 ust. 1 pkt 1 PZP. tylko w tych przypadkach, gdy rozwiązania zamienne:
  - a) powodują zwiększenie bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienie procesu budowy,
  - b) powodują usunięcie wad projektu budowlanego w zakresie konstrukcji obiektu budowlanego, które nie zostały zauważone przed podpisaniem niniejszej umowy
  - c) zapobiegają zagrożeniom dla otoczenia realizowanego obiektu budowlanego, szczególnie w zakresie wpływu na środowisko naturalne.
2. Możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie należy uzgodnić z projektantem. Brak uzgodnienia lub negatywna opinia projektanta oznaczają, że proponowane rozwiązania zamienne nie mogą być zastosowane.

3. W przypadku rozwiązań zamiennych, które uzyskały akceptację projektanta sporządzony zostanie protokół konieczności, który po podpisaniu przez Strony niniejszej umowy i Inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został powołany, będzie podstawą do zawarcia aneksu do niniejszej umowy.

4. Protokół, o którym mowa w ust. 3 musi zawierać:

- a) uzasadnienie wskazujące na konieczność wprowadzenia rozwiązań zamiennych ,
- b) opis rozwiązań zamiennych lub wskazanie dokumentu zawierającego taki opis, lub wskazanie na konieczność opracowania projektu budowlanego zamiennego zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
- c) rysunki lub szkice, receptury i specyfikacje wskazujące precyzyjnie zakres i sposób wykonania tych robót lub odniesienie do stosownego dokumentu, który takie materiały zawiera lub będzie zawierał jeżeli wskazano na konieczność opracowania projektu budowlanego zamiennego,
- d) wartość przedmiotu zamówienia po wprowadzeniu rozwiązań zamiennych.

5. Wartość, o której mowa w ust. 4 pkt d należy określić kosztorysem zbiorczym, na który składają się:

- a) kosztorys różnicowy uwzględniający zmniejszenie nakładów i obmiarów w kosztorysie, o którym mowa w § 2 ust. 3 lit. c) niniejszej umowy, w związku z niewykonaniem niektórych robót, bądź zmniejszeniem ich ilości,
- b) kosztorys robót dodatkowych zawierający wycenę rozwiązania zamiennego sporządzony zgodnie z zasadami zawartymi w § 3 ust. 7 niniejszej umowy.

6. Jeżeli wartość kosztorysu zbiorczego będzie większa niż wartość kosztorysu, o którym mowa w § 2 ust. 3 lit. c) niniejszej umowy, wtedy wynagrodzenie wskazane w § 6 ust. 1 zostanie zwiększone do wartości określonej kosztorysem zbiorczym.

7. Jeżeli wartość kosztorysu zbiorczego będzie mniejsza niż wartość kosztorysu, o którym mowa w § 2 ust. 3 lit. c) niniejszej umowy, wtedy wynagrodzenie wskazane w § 6 ust. 1 zostanie zmniejszone do wartości określonej kosztorysem zbiorczym.

8. W przypadku, gdy roboty zamienne służą jedynie usprawnieniu procesu budowlanego koszty sporządzenia dokumentacji wraz z kosztami uzyskania opinii i decyzji niezbędnych do wykonania tej dokumentacji pokrywa Strona, która wniosła o wprowadzenie rozwiązania zamiennego.

### **§ 3b**



### **Zaniechane roboty budowlane**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość rezygnacji z wykonania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i przepisami obowiązującymi na dzień podejmowania decyzji o ich niewykonaniu.
2. Strona wnioskująca o zaniechanie wykonania pewnych robót jest zobowiązana do uzyskania pozytywnej opinii projektanta.
3. W przypadku uzyskania pozytywnej opinii projektanta sporządzony zostanie protokół konieczności, który po podpisaniu przez Strony niniejszej umowy i Inspektora nadzoru inwestorskiego, będzie podstawą do zawarcia aneksu do niniejszej umowy.
4. Protokół, o którym mowa w ust. 3 musi zawierać:
  - a) uzasadnienie wskazujące, że wykonanie pewnych robót nie jest konieczne dla prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy,
  - b) wykaz robót zaniechanych,
  - c) kopie rysunków z dokumentacji projektowej ze wskazaniem zakresu robót zaniechanych,
  - d) wartość przedmiotu zamówienia uwzględniającą niewykonanie pewnych robót.
5. Wartość, o której mowa w ust. 4 pkt d należy określić kosztorysem różnicowym uwzględniającym zmniejszenie nakładów i obmiarów w kosztorysie, o którym mowa w § 2 ust. 3 lit. c) niniejszej umowy, w związku z niewykonaniem niektórych robót.
6. Wynagrodzenie wskazane w § 6 ust. 1 zostanie zmniejszone do wartości określonej kosztorysem różnicowym.

## **§ 4**

### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należą w szczególności:

- 1) protokolarne przekazanie placu budowy w terminie do 10 dni roboczych licząc od daty uzyskania pozwolenia na budowę,
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją przedmiotu umowy,
- 3) udział w odbiorach,
- 4) terminowa zapłata należnego wynagrodzenia Wykonawcy.



## § 5

### Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należą w szczególności:
  - 1) sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu w terminie 5 dni roboczych od podpisania umowy następujących dokumentów:
    - a) harmonogram przebiegu prac projektowych,
    - b) skład zespołu projektowego wraz ze szczegółowym zakresem obowiązków i niezbędnymi danymi teleadresowymi oraz ze wskazaniem osoby uprawnionej do podejmowania wiążących decyzji w zakresie rozwiązań projektowych,
  - 2) przekazywanie Zamawiającemu pisemnych miesięcznych raportów z postępu prac projektowych do 10 dnia każdego miesiąca następującego po miesiącu, za który składany jest raport,
  - 3) wykonanie zamówienia przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia do realizacji przedmiotu zamówienia oraz doświadczenie, jeżeli takie jest wymagane przez Zamawiającego w SWZ,
  - 4) sporządzenie dokumentacji projektowej zgodnie z wymogami określonymi w dokumentacji przetargowej,
  - 5) prawidłowe wykonanie prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, warunkami wykonania i odbiorów oraz z aktualnie obowiązującymi normami polskimi, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego i innymi obowiązującymi przepisami,
  - 6) szczegółowe zapoznanie się z dokumentacją opisującą przedmiot niniejszej umowy przed rozpoczęciem jej realizacji,
  - 7) wskazanie osoby odpowiedzialnej po stronie Wykonawcy za bieżące prowadzenie dokumentacji budowy i przestrzeganie realizacji inwestycji zgodnie z zapisami niniejszej umowy,
  - 8) prowadzenie dokumentacji budowy,
  - 9) przygotowanie oraz przekazanie w dwóch egzemplarzach, w wersji drukowanej i elektronicznej, dokumentacji powykonawczej budowlanej, w tym inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej łącznie ze zgłoszeniem do zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Kłobucku,

- 10) ponoszenie całkowitej odpowiedzialności za przestrzeganie przepisów, m.in. bhp i p.poż.,
- 11) stosowanie materiałów określonych w projekcie budowlanym, posiadających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie oraz przedstawienie deklaracji lub certyfikatu zgodności z Polską Normą, aprobaty technicznej lub światowego certyfikatu ISO,
- 12) zgłaszanie Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu - brak zgłoszenia tych robót daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy,
- 13) zabezpieczenie mienia stron umowy i osób trzecich oraz zapewnienie bezpiecznego dojścia i dojazdu do nieruchomości w obrębie realizowanej inwestycji,
- 14) organizacja zaplecza budowy z zasilaniem energetycznym i miejscem poboru wody oraz jego likwidacja w terminie 7 dni po zakończeniu robót na własny koszt,
- 15) ochrona placu budowy i zaplecza,
- 16) przerwanie robót i zabezpieczenie placu budowy na każde żądanie Zamawiającego - jeżeli żądanie to nie będzie wynikało z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, wtedy koszty z tym związane pokrywa Zamawiający,
- 17) pokrycie kosztów wywozu gruzu i innych materiałów wraz z utylizacją, związanych z realizacją przedmiotu umowy,
- 18) uporządkowanie placu budowy i zaplecza po zakończeniu robót i wydanie go Zarządcom terenu w terminie ustalonym dla odbioru robót,
- 19) bieżąca współpraca z Zamawiającym i dokonywanie uzgodnień z jego przedstawicielami,
- 20) opracowanie, uzyskanie zatwierdzenia i wdrożenie projektu czasowej organizacji ruchu, jeżeli jest wymagana,
- 21) Wykonawca zobowiązany jest również, najpóźniej do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, do opracowania i przedłożenia następujących dokumentów: audytu energetycznego porealizacyjnego (na szablonie Instytucji Zarządzającej programem Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027) i świadectwa charakterystyki energetycznej budynku (wygenerowanego z centralnego





rejestru charakterystyki energetycznej budynków) - potwierdzających wykonanie przedmiotu zamówienia i osiągnięcie zakładanych wskaźników,  
22) Wykonawca zobowiązany jest do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia spełniającego minimalne parametry opisane w Programie funkcjonalno-użytkowym i audycie energetycznym przedrealizacyjnym oraz osiągnięcia zakładanych wskaźników produktu i rezultatu, o których mowa w audycie w zakładce 0.7.Wskaźniki (załącznik nr 11 do SWZ).

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe z jego winy przy wykonywaniu przedmiotu umowy, odpowiada także w pełnym zakresie za wszelkie działania Podwykonawców i innych osób działających w jego imieniu, jak za działania własne.

## § 6

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1-3 niniejszej umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości:

**netto:** \_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_

**podatek VAT** w wysokości \_\_\_\_%, tj.: \_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_

**brutto:** \_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_,

w tym:

a) za wykonanie dokumentacji projektowej Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:

**netto:** \_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_

**podatek VAT** w wysokości \_\_\_\_%, tj.: \_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_

**brutto:** \_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_,

b) za wykonanie robót budowlanych Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie

ryczałtowe w kwocie:

**netto:** \_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_

**podatek VAT** w wysokości \_\_\_\_ %, tj.: \_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_

**brutto:** \_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną oraz wszelkie inne koszty związane z zakresem zamówienia wskazanym w SWZ, którymi między innymi są koszty:

- wynagrodzenia za przeniesienie autorskich praw majątkowych związanych z wykonaniem umowy, podatku VAT w wysokości 23%, uzyskania geodezyjnych podkładów mapowych do celów projektowych, wykonania badań geologicznych, wykonania projektu budowlanego zgodnie z ustawą Prawo budowlane wraz z wszelkimi uzgodnieniami, decyzjami, opiniami (w tym wykonanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia) pozwalającymi na uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy, projektów wykonawczych, wykonania wszelkich robót budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia i uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wykonania wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, wykończeniowych i porządkowych, zorganizowania i zagospodarowania oraz późniejszej likwidacji placu budowy, ogrodzenia i zabezpieczenia placu budowy, utrzymania zaplecza budowy (naprawa, woda, energia elektryczna, dozorowanie budowy), koszty związane z zabezpieczeniem i oznakowaniem prowadzonych robót, zajęcia pasa drogowego i organizacji ruchu na czas prowadzenia robót, odwodnienia wykopów, ewentualnego pompowania wody, wywozu nadmiaru gruntu, ewentualnej wymiany gruntu, zagęszczenia gruntu, przekopów kontrolnych, wykonania ewentualnych przekładek w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem, ewentualnej wycinki drzew, wykonania niezbędnych rusztowań, wywozu materiałów pochodzących z rozbiórki, odtworzenia dróg i chodników, pełnej obsługi geodezyjnej wraz z inwentaryzacją powykonawczą, wykonania dokumentacji powykonawczej, pełnienia nadzoru autorskiego, koszty

związane z odbiorami wykonanych robót i innych czynności niezbędnych do wykonania i prawidłowej eksploatacji przedmiotu zamówienia.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

3. Kwota określona w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec zmianie w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:

- a) zmiana wartości podatku VAT,
- b) robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych.

4. Za wykonanie robót zamiennych/dodatkowych niezaakceptowanych przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.

5. W przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej („robót zaniechanych”, o których mowa § 1 ust. 17 niniejszej umowy) sposób obliczenia wartości tych robót zostanie wyliczony zgodnie z zapisami zamieszczonymi w § 18 ust. 6 niniejszej umowy.

6. Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie zostanie zmienione w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług - do faktur wystawianych po dniu wejścia w życie zmiany stawki podatku od towarów i usług naliczana będzie nowa stawka.

## **§ 7**

### **Rozliczenia**

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 zostanie wypłacone Wykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury.

2. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę jest protokół odbioru końcowego sporządzony zgodnie z § 11 ust. 3.

3. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie, najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu zapłaty wynagrodzenia, dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Jako wymagalne wynagrodzenie należy rozumieć wynagrodzenie

należne Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom za roboty / dostawy / usługi będące elementami robót odebranych od Wykonawcy. W przypadku niedostarczenia dowodów zapłaty stosuje się przepisy art. 477 PZP.

4. Dowodem zapłaty wymagalnego wynagrodzenia lub jego części Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom jest wyciąg z konta bankowego Wykonawcy wraz z oświadczeniem Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o otrzymaniu wynagrodzenia lub jego części właściwej dla zakresu robót odebranych przez Zamawiającego od Wykonawcy.

5. Faktura końcowa jest płatna w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.

6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT uprawnionym do wystawienia faktury.

7. Za datę zapłaty faktury uznaje się dzień, w którym nastąpiło obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego.

8. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wartość kar umownych ustaloną w oparciu o zapisy umieszczone w § 13 umowy.

**9. Faktury muszą spełniać wymagania określone w ustawie z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług oraz muszą zostać dostarczone do Zamawiającego w formie wymaganej przepisami prawa. Faktury wystawiane będą w sposób następujący:**

1) Podmioty wystawiające fakturę **poza KSEF** muszą zrobić to w następujący sposób:

**Nabywca:**

Gmina Krzepice  
ul. Częstochowska 13  
42-160 Krzepice  
NIP: 5742054873

**Odbiorca:**

Urząd Miejski w Krzepicach  
ul. Częstochowska 13  
42-160 Krzepice



2) Podmioty wystawiające fakturę **w KSEF** muszą to zrobić w następujący sposób:

**Podmiot 2 / Nabywca**

Gmina Krzepice  
ul. Częstochowska 13  
42-160 Krzepice  
NIP 5742054873

**Podmiot 3 / Odbiorca**

Urząd Miejski w Krzepicach  
ul. Częstochowska 13  
42-160 Krzepice  
NIP 5741391048

10. Zasady rozliczenia z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami będą odbywały się zgodnie z art. 465 PZP (Uwaga: Termin zgłoszenia uwag w formie pisemnej, przez Wykonawców, o których mowa w art. 465 ust. 4 wynosi 10 dni kalendarzowych).

**§ 8**

**Ubezpieczenie**

1. Wykonawca dostarczył aktualną polisę OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę w wysokości nie mniejszej niż 50% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
2. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polisy przedłożyć Zamawiającemu jej kserokopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty wystawienia polisy.
3. W przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy polisy, Zamawiający może odstąpić od umowy 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 okoliczności, o których mowa w § 2 ust. 6 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionej polisy ubezpieczeniowej, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowej polisy ubezpieczeniowej na okres wynikający z przedłużonego terminu realizacji umowy do umowy.

## § 9

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. \*Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie innej niż pieniądź, tj. \_\_\_\_\_ w wysokości **5% ceny oferty brutto**, co stanowi kwotę w wysokości: \_\_\_\_\_ zł  
słownie: \_\_\_\_\_

Treść dokumentu stanowiącego zabezpieczenie w zakresie jego zwrotu musi być zgodna z art. 453 Prawa zamówień publicznych.

Z treści zabezpieczenia przedstawionego w formie gwarancji/poręczenia winno wynikać, że bank, ubezpieczyciel, poręczyciel zapłaci, na rzecz Zamawiającego w terminie maksymalnie 15 dni od pisemnego żądania kwotę zabezpieczenia, na pierwsze wezwanie Zamawiającego, bez odwołania, bez warunku, bez konieczności sporządzania i podpisywania jakichkolwiek protokołów odbioru robót lub usuwania wad w okresie rękojmi oraz niezależnie od kwestionowania czy zastrzeżeń Wykonawcy i bez dochodzenia czy wezwanie Zamawiającego jest uzasadnione czy nie.

1. \* Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniądza w wysokości **5% ceny oferty brutto**, co stanowi kwotę w wysokości: \_\_\_\_\_ zł

słownie: \_\_\_\_\_

**\* niepotrzebne usunąć**

2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone lub zwolnione Wykonawcy w terminach:

- a) 70% po końcowym odbiorze robót w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego bez usterek,
- b) 30% nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi.

3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego do wysokości wartości powstałych nieprawidłowości i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
4. W sytuacji, gdy skutek okoliczności, o których mowa w § 2 ust. 5 niniejszej umowy, wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy. W przeciwnym razie Zamawiający ma prawo potrącić wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy z płatności za wykonanie przedmiotu umowy.
5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w Rozdziale XIX SWZ. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
6. W przypadku, gdy okres objęty zabezpieczeniem jest dłuższy niż 60 miesięcy, a Wykonawca wniósł zabezpieczenie w formie innej niż w pieniądzu, zastosowanie mają postanowienia art. 452 ust. 8-10 PZP.

## **§ 10**

### **Inspektor Nadzoru Inwestorskiego i kierownictwo budowy**

1. Zamawiający zapewni Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Zakres działania inspektora określają przepisy ustawy Prawo budowlane oraz zawarta z nim umowa.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kierowanie budową i robotami nią objętymi przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
3. Kierownikiem budowy jest \_\_\_\_\_, posiadający/a uprawnienia w specjalności \_\_\_\_\_.
4. Osobą odpowiedzialną za bieżące prowadzenie dokumentacji budowy i przestrzeganie realizacji inwestycji zgodnie z zapisami niniejszej umowy po stronie Wykonawcy jest \_\_\_\_\_.



5. Zmiana osób, o których mowa w ust. 3 w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga wcześniejszego zaakceptowania przez Zamawiającego.

6. W przypadku zmiany osoby wyszczególnionej w ust. 3 niniejszego paragrafu, nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków musi spełniać wymagania określone w SWZ dla danej funkcji.

7. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.

## **§ 11**

### **Odbiory**

1. W trakcie realizacji przedmiotu umowy wykonywane będą:

- a) odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu,
- b) odbiór końcowy służący potwierdzeniu wykonania przedmiotu umowy w całości.

2. Gotowość do odbioru, o którym mowa w ust. 1 pkt a Wykonawca zgłasza Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego, który do czynności odbioru przystąpi w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty zgłoszenia. Potwierdzeniem dokonania odbioru jest wpis w dzienniku budowy lub protokół podpisany przez kierownika budowy i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Przy odbiorze robót zanikających wymagających pomiarów geodezyjnych należy zapewnić udział służb geodezyjnych.

3. Gotowość do odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 1 pkt c Wykonawca zgłasza Zamawiającemu, który rozpocznie czynności odbioru w terminie do 10 dni od daty zgłoszenia. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 7-go dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.

4. Na co najmniej 5 dni przed dniem odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 1 pkt c Wykonawca przekaże Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego dokumentację powykonawczą na którą składają się: dokumenty wymagane przez Prawo budowlane do zgłoszenia zakończenia budowy lub pozwolenia na użytkowanie oraz inne dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności protokoły odbiorów częściowych, recepty, badania wymagane wg STWiOR, świadectwa wykonanych prób, świadectwa jakości, atesty, wszelkie

certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia, dokumenty dopuszczające użytkowanie zamontowanych urządzeń i instalacji jak np. dopuszczenia Urzędu Dozoru Technicznego, odbiory operatorów sieci energetycznej, wodno-kanalizacyjnej, teletechnicznej, gazowej, i inne wymagane przez obowiązujące prawo dokumenty oraz zestawienia rzeczowo - finansowe wykonanych robót pokazujące także wartość robót/ dostaw/ usług wykonanych w odbieranej części robót przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, tabelę rozliczeniową i zaktualizowany harmonogram rzeczowo – finansowy. Z czynności odbioru zostanie spisany protokół końcowego odbioru robót, który po podpisaniu przez Strony i Inspektora nadzoru inwestorskiego będzie podstawą do wystawienia faktury końcowej.

5. W terminie do 5 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Strony przy udziale Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przeprowadzą przegląd techniczny dokonując ogólnej oceny robót i wskazując Wykonawcy ewentualne usterki. Z przeglądu zostanie sporządzony protokół.

6. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.

7. Jeżeli odbiór częściowy lub końcowy nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.

8. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego lub końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.

9. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego lub końcowego zostaną stwierdzone wady:

1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, a koszty z tym związane pokryje z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych;

2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:

- a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia. Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin na usunięcie wad, a fakt usunięcia tych wad zostanie stwierdzony protokolarnie.

10. Termin usuwania wad wskazanych przez Zamawiającego wynosi 15 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu. Zamawiający dopuszcza przedłużenie tego terminu, jeżeli jego dotrzymanie nie będzie możliwe z przyczyn technicznych lub technologicznych.

11. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

## § 12

### Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji:

- 1) na wykonane roboty budowlane na okres \_\_\_\_\_ **miesięcy**, zgodnie z treścią oferty,
- 2) na gruntową pompę ciepła na okres \_\_\_\_\_ **miesięcy**, zgodnie z treścią oferty,
- 3) na pozostałe zastosowane materiały oraz urządzenia wymienione w PFU - zgodnie z zapisami w PFU,
- 4) na zastosowane materiały oraz urządzenia niewymienione w PFU - zgodnie z deklaracją producenta.

2. Strony postanawiają, że okres rękojmi za wady fizyczne jest równy okresowi gwarancji i rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.

3. Wykonawca wystawi na rzecz Zamawiającego odrębny dokument gwarancyjny w terminie do 7 dni licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Gwarancja obejmuje: nieodpłatny serwis i konserwację urządzeń zamontowanych przez Wykonawcę; przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji; usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie zamówienia powstałych w okresie gwarancji.
5. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe wskutek: działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności; normalnego zużycia; winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego i Prawa budowlanego.
7. Wykonawca będzie zobowiązany do udziału w corocznych bezpłatnych przeglądach w okresie gwarancji oraz na miesiąc przed upływem deklarowanego w ofercie okresu Gwarancyjnego.
8. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie stanu technicznego przedmiotu umowy i ocenie jakości wykonanych robót oraz wskazaniu ewentualnych wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
9. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
10. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
11. Ustala się następujące terminy usunięcia wad:
  - 1) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie urządzenia – niezwłocznie,
  - 2) w pozostałych przypadkach, w terminie ustalonym w protokole z przeglądu gwarancyjnego.
12. Jeżeli okaże się że usunięcie wady ze względów technicznych nie jest możliwe w uzgodnionym terminie, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wad.

13. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 8, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
14. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego, przygotowany przez Wykonawcę po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
15. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek, a datą ich usunięcia.
16. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego i zostanie przesłany do Wykonawcy przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.
17. Zamawiający dokona przeglądu z tytułu rękojmi lub gwarancji z udziałem Wykonawcy.
18. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie ustalonym protokole z przeglądu, Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady.
19. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
20. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu najpóźniej do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, pisemne gwarancje udzielone przez producentów materiałów użytych do wykonania robót budowlanych, o ile zostały one udzielone.

## **§ 13**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy za przedmiot umowy;
- b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w terminie określonym w § 2 ust. 2 umowy – w wysokości 2 000,00 złotych za każdy dzień zwłoki;
- c) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi lub projektu jej zmiany - w wysokości 1 000,00 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany;
- d) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 1 000,00 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
- e) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę;
- f) za brak zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 0,5% należnego im wynagrodzenia brutto za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
- g) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie – w wysokości 500,00 złotych;
- h) za przebywanie na placu budowy osoby, o której mowa w § 19, niezatrudnionej na umowę o pracę – w wysokości 1 000,00 złotych za każdy taki przypadek;
- i) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi albo stwierdzonych w trakcie odbioru ostatecznego, czyli przed upłynięciem okresu gwarancji lub rękojmi – w wysokości 500,00 złotych za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
- j) za dopuszczenie do kierowania robotami budowlanymi osób nieposiadających właściwych uprawnień budowlanych – w wysokości 1 000,00 złotych za każdy taki przypadek;
- k) w każdym przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, zgodnie z § 16

ust. 4 umowy – w wysokości 50,00 złotych za każdy dzień zwłoki od upływu terminu, w którym zapłata powinna najpóźniej zostać dokonana.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umową za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji, przedstawionej w art. 456 ust. 1 pkt 1 PZP.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

4. Kary będą potrącane bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.

5. Zamawiający może usunąć, bez zgody sądu powszechnego, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.

6. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.

7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć **20%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.

8. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

## § 14

### Podwykonawstwo

1. Umowy Wykonawcy z Podwykonawcami oraz umowy Podwykonawców z dalszymi Podwykonawcami winny być zawierane w formie pisemnej.

2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający:

a) zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą umową („umowa o podwykonawstwo”),

b) dokonać zmiany umowy o podwykonawstwo,

jest zobowiązany, w trakcie realizacji Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu zmiany takiej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.



3. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:

- a) zakresu robot przewidzianych do wykonania,
- b) terminu realizacji robot,
- c) wynagrodzenia i zasad płatności za wykonanie robot,
- d) terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tym zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej,
- e) rozwiązania umowy z Podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy.

4. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu takiej umowy, jeżeli:

- a) nie spełnia ona wymagań określonych w SWZ, w szczególności nie spełnia ona wymagań określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu oraz wymagań określonych w art. 463 PZP,
- b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej.

5. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca mają obowiązek przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia:

- a) o podwykonawstwo określonej w ust. 2, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą Umową,
- b) o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego (wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 20 000,00 zł).



7. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania umowy o podwykonawstwo określonej w ust. 6 lit. a, zgłasza pisemny sprzeciw do tej umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 4. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w zdaniu poprzednim uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. W przypadku umowy o podwykonawstwo określonej w ust. 6 lit. b, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 lit. d, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, pod rygorem zapłaty kary umownej.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
10. Postanowienia, o których mowa w ust. 1-9 stosuje się odpowiednio do zmian danej umowy o podwykonawstwo.
11. Wykonawca odpowiada za działanie Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców jak za swoje własne.

## **§ 15**

### **Wynagrodzenie Podwykonawcy**

1. 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.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.

4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 1. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

7. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

8. Szczegóły dotyczące rozliczeń z Podwykonawcami lub dalszym Podwykonawcami zostały określone w § 7 niniejszej umowy.

## **§ 16**

### **Zmiana umowy**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

2. Z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia zmiany umowy w zakresie wynagrodzenia mogą nastąpić jedynie na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 455 PZP. Zawarcie aneksu do umowy na podstawie art. 455 ust. 2 PZP może nastąpić tylko w sytuacji, gdy łączna wartość zmian ceny ofertowej nie przekroczy 15% przy uwzględnieniu ewentualnej waloryzacji ceny ofertowej na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 4 PZP.
3. Zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego nie wymaga zmiany umowy.

## **§ 17**

### **Prawo odstąpienia od umowy**

1. Zamawiającemu, po upływie terminu 7 dni od dnia wezwania Wykonawcy do usunięcia nieprawidłowości (w tym zwłoki w realizacji prac), przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
- a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
  - b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - c) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;
  - d) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami postępowania, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
- a) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności;
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru Inwestorskiego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
- c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
- d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
- e) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione, stanowiące zaplecze budowy.

5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni, do:

- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy;
- b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
- c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:

- a) przez przedstawicieli Stron zostanie sporządzona inwentaryzacja wykonanych robót i robót oraz czynności zabezpieczających przerwane prace,
- b) Wykonawca na podstawie inwentaryzacji sporządzi kosztorys zbiorczy, który przekaże Inspektorowi nadzoru inwestorskiego w celu jego zatwierdzenia, kosztorys należy sporządzić zgodnie z zasadami wskazanymi w § 3a ust. 5 z tym, że w tym

przypadku kosztorys robót zamiennych dotyczy robót zabezpieczających przerwane prace,

c) wynagrodzenie zostanie zmniejszone do wartości wynikającej z kosztorysu zbiorczego.

## **§ 18**

### **Wymagania dotyczące zatrudnienia**

1. Na podstawie art. 95 PZP, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących prace fizyczne bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2023 r. poz. 1465 oraz z 2024 r. poz. 878 i 1222). Obowiązek zatrudnienia na podstawie stosunku pracy nie dotyczy osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.).

Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy również sytuacji, w której Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca osobiście wykonuje powyższe czynności (np. osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, wspólnicy spółki cywilnej).

2. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

1) oświadczenie zatrudnionego pracownika;

2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;

3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika;

4) inne dokumenty

- zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego

pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.

Pracodawcą musi być Wykonawca lub jeden ze współników konsorcjum, zgłoszony zgodnie z przepisami PZP Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca.

Bez przedstawienia jednego z powyższych dokumentów osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z winy Wykonawcy.

3. Wykonawca złoży Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót budowlanych wykaz pracowników planowanych do zatrudnienia, którzy będą wykonywać czynności, o których mowa w pkt 1 (wykaz ten będzie stanowił załącznik do umowy) wraz ze zobowiązaniem, że wymienione w nim osoby będą w okresie realizacji umowy zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy, z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1773 ze zm.), zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie.

## **§ 19**

### **Prawa autorskie**

1. Wykonawca oświadcza, że wszelka dokumentacja projektowa nie będzie naruszać praw osób trzecich, a w przypadku wystąpienia w tym względzie jakichkolwiek naruszeń, zobowiązuje się ponieść pełną odpowiedzialność odszkodowawczą z tego tytułu.

2. Wykonawca oświadcza, iż będą mu przysługiwały wyłączne i nieograniczone autorskie prawa majątkowe do stworzonej dokumentacji projektowej bez ograniczeń terytorialnych.

3. W ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia bez ograniczeń terytorialnych i dodatkowych oświadczeń stron w tym zakresie Wykonawca wraz z opracowaniami stanowiącymi przedmiot zamówienia przenosi niniejszą umową na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe wraz z zezwoleniem do wykonywania praw zależnych do tych opracowań bez dodatkowych oświadczeń stron w tym zakresie:

a) prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania przedmiotu umowy w sposób trwały i czasowy, w wersji zwartej jak i w pojedynczych elementach, jakimikolwiek środkami i jakiejkolwiek formie, niezależnie od formatu, systemu, standardów, zarówno poprzez:



- zapis na materialnych nośnikach trwałych w szczególności techniką drukarską, reprograficzną, jak i
  - zapis w postaci cyfrowej, w szczególności poprzez umieszczanie opracowania jako produktu multimedialnego na nośnikach materialnych (w szczególności na płytach CD, DVD, pendrive czy poprzez wprowadzanie do pamięci komputera) jak również poprzez udostępnianie opracowania jako produktu multimedialnego w sieciach teleinformatycznych (w szczególności poprzez umieszczenie opracowania na serwerze, w sieci Internet, w sieci komputerowej czy pamięci RAM poszczególnych urządzeń),
  - b) prawa do rozpowszechnia opracowania zarówno w formie materialnych nośników jak i w postaci cyfrowej przez publiczne wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie, publiczne udostępnianie czy elektroniczne komunikowanie dzieła publiczności w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, a także do jego rozpowszechniania w lokalnych oraz ogólnodostępnych sieciach elektronicznych niezależnie od formatu, systemu lub standardów, a także wykorzystywania jego fragmentów do reklamy lub promocji działań prowadzonych przez Zamawiającego,
  - c) prawa do obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których opracowanie utrwalono przez wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo jego egzemplarzy, a także użytkowanie na własny użytek i użytek jednostek związanych z Zamawiającym zarówno w formie materialnych nośników opracowania jak i jego cyfrowej postaci, w tym w szczególności dokonywane czynności wyżej wskazanych w stosunku do całości lub części przedmiotu umowy, a także ich wszelkich kopii poprzez przekazywane:
    - innym wykonawcom jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych projektów i opracowań,
    - innym wykonawcom jako podstawę dla wykonania i nadzorowania robót budowlanych,
    - innym podmiotom biorącym udział w tej oraz w kolejnych inwestycjach,
  - d) użycie w celu dochodzenia roszczeń lub obrony swych praw.
4. Zamawiający wraz z przekazaniem mu wszelkich dokumentów, projektów i opracowań wykonanych w ramach realizacji niniejszej umowy będzie uprawniony do dokonywania zmian we wszystkich opracowaniach, ich kodyfikacji, tłumaczeń bez zgody Wykonawcy.

5. Zamawiający jest uprawniony do przenoszenia autorskich praw majątkowych i praw zależnych na inne osoby oraz do udzielania im licencji na korzystanie z opracowań, projektów i dokumentów.

6. Przeniesienie praw autorskich majątkowych na wskazanych wyżej polach eksploatacji oraz prawa do zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego następuje w ramach wynagrodzenia należnego wykonawcy na podstawie tej umowy, określonego w §6 ust. 1 niniejszej umowy.

7. Przeniesienie praw autorskich następuje z chwilą faktycznego wydania Zamawiającemu przez Wykonawcę stworzonej przez niego dokumentacji w całości lub w części. Przekazane egzemplarze, zarówno w formie materialnych nośników dokumentacji jak i w cyfrowej postaci, z chwilą ich wydania Zamawiającemu stają się jego własnością.

8. W przypadku wykonania przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców, korzystania z cudzych utworów lub posiadania majątkowych praw autorskich wspólnie z innymi podmiotami, Wykonawca zobowiązuje się uzyskać wyłączne uprawnienie do dysponowania prawami autorskimi do przedmiotu umowy w celu przeniesienia ich na Zamawiającego w zakresie określonym w umowie.

## **§ 20**

### **Cesje**

Strony umowy zgodnie ustalają, że Wykonawca bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie może dokonać na rzecz osoby trzeciej cesji wierzytelności pieniężnej lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej.

## **§ 21**

### **Rozstrzygnięcie sporów**

1. Wszelkie spory powstałe w trakcie i w związku z wykonaniem umowy strony będą się starały rozwiązywać polubownie pomiędzy sobą.

2. Sądem powszechnym właściwym dla rozstrzygnięcia ewentualnych sporów, których strony nie rozwiążą w sposób opisany w ust. 1 niniejszego paragrafu, będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.



Fundusze Europejskie  
dla Śląskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



Województwo  
Śląskie

## **§ 22**

### **Inne postanowienia umowy**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, przepisy Kodeksu Cywilnego, przepisy Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

## **§ 23**

### **Liczba egzemplarzy umowy**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**