



POLSKI
ŁĄD



Projektowane postanowienia umowy załącznik nr 7

UMOWA

zawarta w dniu 2026 r. we Fromborku

pomiędzy:

Gminą Frombork, ul. Młynarska 5a, 14-530 Frombork, NIP: 582-157-77-20, REGON: 170747974, reprezentowaną przez: Urząd Miasta i Gminy Frombork, ul. Młynarska 5a, 14-530 Frombork, w imieniu którego działa:

Burmistrz Miasta i Gminy Frombork – Pan Damian Krasiński
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Frombork – Pani Ewy Rymarskiej

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a firmą z siedzibą w przy ul., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w, ... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS:, kapitał zakładowy w wysokości PLN, NIP:, REGON:, reprezentowaną przy zawieraniu niniejszej umowy przez:

.....

zwaną w umowie **Wykonawcą**

Umowa niniejsza zostaje zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ZP/02/25 w trybie podstawowym (bez negocjacji) na podstawie art. 275 ust 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. 2024 r., poz. 1320) zwanej dalej *Pzp*. Podstawą zawarcia umowy jest oferta Wykonawcy z dnia

Postępowanie jest finansowane zgodnie z umową o dofinansowanie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków edycja Wstępna Promesa Nr RPOZ/2022/12239/PolskiŁad

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych dla zadania pn. **Renowacja dachu budynku przy ul. Katedralnej 5 we Fromborku** zwanego dalej „Przedmiotem Umowy” zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej SWZ) oraz na warunkach wskazanych w ofercie z dnia
2. Wszystkie realizowane przez Wykonawcę prace zostaną zrealizowane zgodnie z:
 - 1) Programem Funkcjonalno-Użytkowym (dalej PFU) dla zamówienia pn: Renowacja dachu budynku przy ul. Katedralnej 5 we Fromborku. Projekt wykonany przez: Biuro Projektowe i Inżynierskie ADNIL.
 - 2) Pozwoleniem Warmińsko - Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WUOZ-ELBLAG.5183.229.2025.MG z dnia 11.08.2025.r. na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.
3. Przedmiot zamówienia obejmuje ponadto wykonanie w ramach ceny za całość zamówienia wszelkich robót budowlanych, usług, prac pomocniczych i towarzyszących, badań i innych czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy w okresie jego realizacji oraz w okresie gwarancji i rękojmi.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie ze SWZ, warunkami niniejszej Umowy, z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego i przepisami prawa dotyczącymi wymagań technicznych, normami, wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi



- do wykonania w czasie budowy, zgodnie z przepisami BHP i przeciwpożarowymi oraz oddania przedmiotu niniejszej Umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów odpowiadających co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo Budowlane (tj. Dz.U z 2025 r., poz. 418).
 6. Wszystkie materiały, wyroby niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy dostarcza Wykonawca. Wszystkie materiały, wyroby które zastosuje Wykonawca muszą spełniać wymagania określone w SWZ.
 7. Wykonawca zobowiązuje się przed dokonaniem zamówienia materiałów przedstawić Zamawiającemu do akceptacji dokument „Zatwierdzenie materiałowe”.
Powyższy dokument musi zawierać propozycję materiałów wraz z wszelkimi niezbędnymi dokumentami w postaci ważnych atestów, krajowych ocen technicznych, deklaracji zgodności (deklaracji właściwości użytkowych, krajowych deklaracji właściwości użytkowych), certyfikatów bezpieczeństwa itp.
Wykonawca zobowiązuje się dokonać zamówienia i wbudowania materiałów dopiero po uzyskaniu pisemnej akceptacji przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego (Inspektora nadzoru) i zatwierdzeniu przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
 8. Zamawiający dopuszcza przy realizacji zamówienia (w trakcie jego realizacji) zastosowanie materiałów lub technologii równoważnych pod względem jakościowym, technicznym, funkcjonalno-użytkowym oraz technologicznym do materiałów lub technologii podanych w SWZ w szczególności w opisie przedmiotu zamówienia SWZ.
Wniosek o użycie technologii, materiału równoważnego Wykonawca jest zobowiązany złożyć przed wbudowaniem i uzyskać pisemną akceptację Inspektora Nadzoru i zgodę Zamawiającego na jego zastosowanie.
Wniosek musi zawierać parametry proponowanego materiału lub technologii umożliwiające ocenę czy jest to materiał lub technologia równoważna pod względem jakościowym, technicznym, funkcjonalno-użytkowym oraz technologicznym do pierwotnie przyjętego do realizacji przedmiotu Umowy.
Na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów właściwe dokumenty dopuszczenia do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca zapewni uzyskanie na własny koszt wszelkich ewentualnych uzgodnień dotyczących rozwiązań równoważnych, w tym w razie potrzeby autora PFU.
 9. Zamawiający pisemnie upoważni Wykonawcę do występowania we wszystkich czynnościach prawnych związanych z opracowaniem dokumentacji projektowej, zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych lub uzyskanie pozwolenia na budowę oraz złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy lub uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie.
 10. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia finansowania wykonania przedmiotu umowy w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z Promesy o której mowa powyżej.
 11. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić nadzór konserwatorski i archeologiczny.
 12. Zamawiający zastrzega, iż w przypadku błędów w kosztorysie ofertowym (uproszczonym) Wykonawca w terminie 5 dni od daty zawarcia umowy przekaże Zamawiającemu kosztorys umowny (zaakceptowany przez Zamawiającego) sporządzony na zasadach określonych dla kosztorysu ofertowego.

§ 2

1. Termin realizacji zamówienia: maksymalnie do 15 miesięcy od dnia podpisania umowy.
2. Prawidłowa faktura za wykonane roboty musi być wystawiona i doręczona Zamawiającemu najpóźniej do dnia r. ze względu na wymogi związane ze źródłem finansowania prac. Przekroczenie wspomnianego terminu może skutkować utratą przez Zamawiającego możliwości sfinansowania prac. W taki przypadku



POLSKI
ŁĄD



Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy z Wykonawcą bez obowiązku zapłaty wynagrodzenia.

3. Rozpoczęcie wykonywania przedmiotu Umowy strony ustalają się na dzień protokolarnego przekazania terenu budowy (plac budowy) Wykonawcy. Zamawiający wyznaczy termin i miejsce przekazania placu budowy.

4. Strony ustalają następujące etapy realizacji przedmiotu zamówienia:

Etap I - wykonanie dokumentacji projektowej wraz ze zgłoszeniem zamiaru wykonywania robót budowlanych (uznanym za skuteczny) lub uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę – do 6 miesięcy od daty podpisania umowy.

Etap II - zakończenie wykonania umowy wraz ze złożeniem zawiadomienia (uznanym za skuteczny) o zakończeniu budowy lub uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu – do 15 miesięcy od daty podpisania umowy.

- 1) Za datę zakończenia całego przedmiotu Umowy strony uznają datę pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę przedmiotu Umowy do odbioru końcowego potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o gotowości do odbioru.
- 2) Wykonawca wraz z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego przedmiotu Umowy przekazuje Zamawiającemu kompletną dokumentację odbiorową obejmującą m.in. dokumenty o których mowa w § 9 niniejszej Umowy.
- 3) Zgłoszenie odbioru końcowego robót musi zawierać oświadczenie Inspektora nadzoru wpisane do dziennika budowy (lub jako odrębny dokument) o potwierdzeniu ostatecznego zakończenia wszystkich robót oraz o sprawdzeniu i zatwierdzeniu dokumentacji odbiorowej.
- 4) Dokonane przez Wykonawcę zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego przedmiotu Umowy bez wymaganego oświadczenia inspektora nadzoru, lub pomimo faktycznego nie zakończenia robót, lub bez wymaganej dokumentacji odbiorowej o której mowa w § 9 niniejszej umowy traktowane będzie jako nie złożone.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, iż ustanawia:

- 1) głównego projektanta w osobie:
- 2) projektanta branży architektonicznejw osobie:
- 3) kierownika robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz architektonicznej w osobie:

2. Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego sprawować będzie:

3. Funkcję weryfikatora projektu branży architektonicznej z ramienia Zamawiającego pełnić będzie:.....

4. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z Umową oraz PFU.

5. Zamawiający informuje, iż Inspektor nadzoru inwestorskiego nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza zakres prac projektowych i robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy i powodujących zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy, z wyjątkiem sytuacji zagrażających życiu lub zdrowiu osób lub grożących powstaniem straty w mieniu Zamawiającego o znaczących rozmiarach.

6. Przedmiot umowy realizowany będzie przez osoby w składzie wskazanym przez Wykonawcę, odpowiedzialne za wykonanie dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych. Skład osób nie może być zmieniony w trakcie realizacji umowy bez wcześniejszego przedstawienia Zamawiającemu przez Wykonawcę pisemnej informacji o proponowanej zmianie wraz z wyjaśnieniami przyczyn i załączeniem dokumentów



potwierdzających doświadczenie zawodowe. Zmiana ta może nastąpić jedynie z uzasadnionych przyczyn. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wyłącznie w stosunku do osoby, która spełnia wymagania SWZ.

7. Zamawiający w przypadku udokumentowania nienależytego wykonywania obowiązków osób o których mowa w ust.1 ma prawo żądać jego usunięcia i zmiany na inną osobę, która spełni wymagania opisane w SWZ.

§ 4

1. Zamawiający oświadcza, iż w ramach realizacji niniejszej umowy do obowiązków po stronie Zamawiającego należą w szczególności:
 - 1) W dniu podpisania umowy: wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy do celów wykonania prac projektowych, badań, robót budowlanych objętych o przedmiotem Umowy,
 - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 3) przekazanie Wykonawcy dziennika budowy, najpóźniej w dniu przekazania placu budowy oraz protokolarne przekazanie Wykonawcy 1 szt. kompletu dokumentacji na podstawie której będzie realizowany przedmiot Umowy;
 - 4) zgłoszenie rozpoczęcia robót budowlanych właściwemu organowi (dokonuje przedstawiciel Zamawiającego – nadzór inwestorski);
 - 5) udzielenie pełnomocnictw, upoważnień niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy;
 - 6) odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
 - 7) czuwanie nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych ze SWZ oraz warunkami niniejszej Umowy, obowiązującymi przepisami prawa,
 - 8) informowanie na bieżąco Wykonawcę o wszelkich zmianach i sytuacjach, które mogłyby wpłynąć na wykonanie przedmiotu Umowy,
 - 9) wykonywanie innych czynności

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, iż w ramach realizacji niniejszej umowy do obowiązków po stronie Wykonawcy należą w szczególności:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w SWZ, PFU, ofertą Wykonawcy, opracowaną dokumentacją projektową, przepisami prawa, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz obowiązującymi normami i przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, z zapewnieniem bezpieczeństwa osób trzecich i bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz zgodnie z najwyższą starannością, zgodnie ze wskazówkami Zamawiającego i poleceniami Inspektora Nadzoru. Za jakość wykonanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych materiałów odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
 - 2) przejęcie placu budowy od Zamawiającego w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - 3) zabezpieczenie terenu robót, zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt,
 - 4) wykonanie przedmiotu Umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10
 - 5) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. , poz. 418) okazania, na każde żądanie Zamawiającego, w stosunku do wskazanych materiałów właściwe dokumenty dopuszczenia do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 6) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie
 - 7) z kosztami utylizacji,
 - 8) jako wytwarzającego odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r, poz.647),
 - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2023 r., poz. 1587),



- c) ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach
- d) (Dz. U. 2025r. poz. 733),

Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.

- 9) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
- 10) uzyskanie wszelkich zatwierdzeń i dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów, dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy,
- 11) zabezpieczenie urządzeń, elementów zagospodarowania terenu i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
- 12) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- 13) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac,
- 14) stosowanie przy wykonaniu robót postanowień, uwag zawartych w treści uzgodnień poszczególnych gestorów sieci i właścicieli terenów oraz postanowień zawartych w treści decyzji (m.in. decyzji pozwolenia na budowę, wycinkę drzew), pozwoleń, zezwoleń,
- 15) zawarcie na własny koszt umowy ubezpieczenia
 - a) odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej Umowy, za szkody powstałe w związku niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy na cały okres trwania Umowy tj. nie później niż od dnia przekazania przez Zamawiającego placu budowy do dnia uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie przedmiotu Umowy
 - b) odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy na cały okres trwania Umowy tj. nie później niż od dnia przekazania przez Zamawiającego placu budowy - do dnia odbioru końcowego (bez uwag) przedmiotu Umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu opłacone polisy ubezpieczeniowe lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia o którym mowa w lit. a) i b) najpóźniej w dniu przekazania placu budowy.

W przypadku, gdy okres expiracji polisy nastąpi w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni przed wskazanym w polisie końcem okresu ubezpieczenia do przedłożenia Zamawiającemu dokumentu stwierdzającego kontynuację ochrony ubezpieczeniowej w zakresie i przy sumie ubezpieczenia, co najmniej odpowiadającym warunkom dotychczasowej polisy na kolejny okres ubezpieczenia (polisa, nota pokrycia) wraz z dowodem opłacenia tego ubezpieczenia.

W przypadku braku zachowania ciągłości ubezpieczenia Zamawiający może zawrzeć stosowną umowę ubezpieczenia z wybranym przez siebie ubezpieczycielem, a wszystkimi kosztami związanymi z zawarciem takiej umowy obciążyć Wykonawcę,

- 14) zorganizowanie i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym niezbędnych pomiarów, prób, badań, sprawdzeń i odbiorów oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorczej dla zakresu robót objętych przedmiotem zamówienia Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Wykonawca przedstawi na piśmie wyniki pomiarów i badań do akceptacji Inspektora Nadzoru,



POLSKI
ŁĄD



- 15) uzgodnienie na własny koszt i odpowiedzialność wszelkich szczegółów dotyczących wykonywanych robót niewyjaśnionych w PFU z Inspektorem Nadzoru, a gdy zajdzie taka potrzeba również z projektantem,
- 16) terminowe usuwanie wszelkich wad stwierdzonych w trakcie wykonywania robót przez Inspektora nadzoru inwestorskiego,
- 17) terminowe usuwanie wad ujawnionych w czasie odbioru końcowego oraz w czasie obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi za wady, pod rygorem zlecenia przez Zamawiającego ich usunięcia osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy,
- 18) wykonanie innych prac i czynności wymienionych w niniejszej Umowie oraz w SWZ,
- 19) zatrudnienie na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności opisane w pkt. IV SWZ 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 2025 r., poz. 277),
- 20) przedłożenie Zamawiającemu niezwłocznie po podpisaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, lecz nie później niż w terminie do 5 dni roboczych liczonych od dnia zawarcia umowy, oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób, wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia,
- 21) przedłożenie Zamawiającemu, w trakcie realizacji zamówienia, na każde jego wezwanie, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, wskazanych dowodów lub oświadczeń, o których mowa w pkt. IV. SWZ, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę,
- 22) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy,
- 23) Wykonawca jest zobowiązany do uczestniczenia w ewentualnych, zebraniach, naradach koordynacyjnych, w celu m.in. omówienia postępu robót oraz uwag i problemów, jakie powstały w trakcie realizacji przedmiotu Umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- 24) Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego informowania Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o wszystkich zawartych umowach z Podwykonawcami, dalszymi Podwykonawcami realizującymi roboty budowlane, lub dostawy lub usługi wchodzące w zakres przedmiotu Umowy,
- 25) Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie o podwykonawstwo, w przypadku powierzenia przez Wykonawcę części przedmiotu Umowy Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy,
- 26) Wykonawca od dnia przejęcia placu budowy ponosi pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
- 27) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przyjęcia placu budowy, w tym wobec osób trzecich za wszelkie szkody wyrządzone w związku z robotami budowlanymi, jak zniszczenia w uprawach polowych, terenów zielonych, nawierzchni dróg i chodników oraz szkody na nieruchomościach znajdujących się w zasięgu oddziaływania wykonywanych prac,
- 28) Wykonawca jest odpowiedzialny za wszystkie szkody wyrządzone przez niego lub podwykonawców w trakcie realizacji przedmiotu Umowy oraz ich skutki.

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za całość przedmiotu zamówienia w wysokości:..... zł netto plus należny podatek Vat, tj.zł brutto, w tym za:



POLSKI
ŁĄD



- 1) wynagrodzenie za wykonanie dokumentacji projektowej w wysokości: zł netto plus należny podatek Vat, tj.zł brutto,
- 2) wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych polegających na renowacji dachu budynku przy ul. Katedralnej 5 we Fromborku w wysokości: zł netto plus należny podatek Vat, tj.zł brutto

Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy m.in. koszty opracowania dokumentacji oraz wykonania robót budowlanych bezpośrednio wynikających z opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, jak również koszty nie ujęte w PFU a związane z realizacją umowy i niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

2. Strony niniejszej Umowy nie mogą zmienić ceny wykonania przedmiotu Umowy. W przypadku zmniejszenia (ograniczenia) zakresu rzeczowego przedmiotu Umowy sposób potrącenia kwoty, która będzie potrącona Wykonawcy z wynagrodzenia ryczałtowego będzie rozliczany według elementów kosztorysu umownego.
3. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy będzie odbywało się na podstawie faktury częściowej i faktury końcowej na następujących warunkach:
 - 1) na podstawie faktury częściowej: za wykonanie prac projektowych (wraz ze skutecznym zgłoszeniem zamiaru wykonywania robót budowlanych lub uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę),
 - 2) na podstawie faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy (wraz ze skutecznym złożeniem zawiadomienia o zakończeniu budowy lub uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie) wystawionej po sporządzeniu protokołu odbioru końcowego i dostarczeniu kompletu dokumentów wymaganych do odbioru.
4. Wykonanie robót zamiennych nastąpi bez zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Przedmiot zamówienia uważa się za wykonany w dacie podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego robót.
6. Warunkiem wystawienia faktury jest podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót. Do wystawienia faktury uprawnia skan podpisanego przez obie strony protokołu.
7. Płatność każdej faktury nastąpi w terminie do 30 dni od daty jej wpływu wraz z kompletem dokumentów rozliczeniowych, jednak nie wcześniej niż po otrzymaniu przez Zamawiającego odpowiednich transz środków z promesy dla całej inwestycji.
8. W przypadku otrzymania faktury nieprawidłowej albo niezgodnej z umową Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność do czasu otrzymania prawidłowej faktury.
9. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego Wykonawcy wynagrodzenia jest przedstawienie dowodu zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji robót (kopii wszystkich faktur lub rachunków wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców wraz z potwierdzeniem doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, oraz kopiami potwierdzeń przelewów, a także oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców według projektu oświadczenia określonego w załączniku do umowy oraz oświadczeniem Wykonawcy, że wszelkie jego zobowiązania wobec podwykonawców lub dalszych podwykonawców zostały spełnione).
10. W razie doręczenia Zamawiającemu faktury bez jednoczesnego przedłożenia wszystkich ww. dokumentów, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty oraz umów o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek Zamawiającemu od nieterminowych płatności.
11. Przed zapłatą faktury Wykonawca musi przedstawić Zamawiającemu dodatkowo oświadczenia wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu wykonanych robót / zrealizowanych dostaw lub usług zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz, że odpowiednio



POLSKI
ŁĄD



Wykonawca albo podwykonawca uregulował wobec nich wszystkie zobowiązania wynikające z umów dotyczących realizacji przedmiotu niniejszego zamówienia.

12. Zamawiający może zwolnić Wykonawcę albo podwykonawcę z obowiązków, o których mowa wyżej, jeżeli Wykonawca lub podwykonawca wykaże, że odmowa złożenia przez podwykonawcę/dalszego podwykonawcę oświadczenia jest bezzasadna, w szczególności dlatego, że Wykonawca lub podwykonawca uregulował wobec danego podwykonawcy/dalszego podwykonawcy wszystkie swoje zobowiązania dotyczące realizacji przedmiotu niniejszego zamówienia, na dowód czego Wykonawca lub podwykonawca przedłoży Zamawiającemu dowody zapłaty wszystkich należności wobec podwykonawcy/dalszego podwykonawcy.
13. W przypadku, gdy podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zafakturował żadnych robót, Wykonawca załączy do faktury VAT oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy potwierdzające tę okoliczność.
13. Strony umowy oświadczają, że są podatnikami VAT
NIP Zamawiającego: 582-157-77-20
NIP Wykonawcy:
14. Wykonawca oświadcza, że nie będzie wprowadzał do obrotu w relacjach z Zamawiającym faktur w formie papierowej.
15. Jeżeli do niniejszej umowy zastosowanie będzie mieć mechanizm podzielonej płatności VAT (split payment), to Wykonawca na każdej fakturze zobowiązany jest nanieść adnotację o zastosowaniu mechanizmu podzielonej płatności. W sytuacji braku adnotacji o podzielonej płatności, Zamawiający może wezwać do skorygowania faktury o właściwy zapis. Wówczas termin płatności biegnie od daty dostarczonej Zamawiającemu poprawionej faktury.
16. Zamawiający zastrzega, że płatność będzie dokonana wyłącznie na podstawie faktury zawierającej prawidłowy numer rachunku bankowego znajdujący się w wykazie podatników VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. W sytuacji braku zgodności, Zamawiający może wezwać do skorygowania faktury o właściwy numer rachunku bankowego, wówczas termin płatności biegnie od dostarczonej poprawionej faktury Zamawiającemu.
17. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kwoty kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy (także wynagrodzenia przyszłego na podstawie noty obciążeniowej), na co Wykonawca wyraża zgodę. W przypadku braku możliwości potrącenia całości kwoty kar umownych Zamawiający wystawi notę obciążeniową płatną przez Wykonawcę w terminie 30 dni od daty jej wystawienia.
18. Wykonawca nie może zbywać, ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej Umowy bez zgody Zamawiającego.
19. Od dnia wejścia w życie w odniesieniu do Wykonawcy ustawy z dnia 16 czerwca 2023 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1598) wraz z późniejszą zmianą (Dz. U. 2024 poz. 852), wprowadzających obowiązek wystawiania faktur wyłącznie drogą elektroniczną przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (dalej „KSeF”), stosuje się poniższe postanowienia:
 - 1) Faktura ustrukturyzowana w postaci elektronicznej wystawiona przy użyciu KSeF musi zawierać następujące dane Zamawiającego w obowiązującej strukturze logicznej XSD (schemat FA(2)):
 - 2) Jako Zamawiającego należy wskazać:
Gmina Frombork
ul. Młynarska 5a
14-530 Frombork
NIP: 582-157-77-20
 - 3) Zamawiający nie wyraża zgody na otrzymywanie wizualizacji faktury ustrukturyzowanej drogą mailową, skanem, faxem lub innym komunikatorem za wyjątkiem niedostępności lub awarii KSeF, zgodnie z art. 106 ne ust. 1 i 4 ustawy o podatku od towarów i usług.



POLSKI
ŁĄD



- 4) W sytuacji wymienionej pod pkt.3 wizualizację faktury ustrukturyzowanej wraz z kodem QR oraz numerem identyfikacyjnym KSeF należy przesłać na adres mailowy: niezwłocznie, jednakże nie później niż 3 dni po ustaniu niedostępności lub usunięciu awarii KSeF.
- 5) Wymagane umową wszelkie załączniki do faktury ustrukturyzowanej należy przesłać w dacie wpływu faktury do KSeF i nadania numeru identyfikacyjnego KSeF na adres mailowy: wraz z wizualizacją faktury ustrukturyzowanej posiadającej kod QR."

§ 7

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzania robót zamiennych, w szczególności w przypadku:
 - 1) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w PFU,
 - 2) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem Umowy przy zastosowaniu innych materiałów, rozwiązań technicznych lub technologicznych niż w PFU wskazane w Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia SWZ, w sytuacji, gdy zastosowanie nowych (zamiennych) materiałów, lub rozwiązań pozwoli na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy i/lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy i/lub lepsze rozwiązania dla użytkowników obiektu;
 - 3) Konieczność zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych materiałów, rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w PFU, w Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia SWZ w sytuacji gdy w trakcie wykonywania robót pojawią się na rynku nowe, nowocześniejsze lub o wyższych parametrach użytkowych materiały, lub technologie, które lepiej będą zaspokajać potrzeby Zamawiającego, lub gdy podczas wykonywania zamówienia pojawiły się okoliczności, których nie można było wcześniej przewidzieć i jednocześnie powodują one, że wykonanie robót budowlanych zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia SWZ stanowiłoby wadę w prawidłowym funkcjonowaniu obiektu.
2. Roboty zamienne, o których mowa ust. 1, nie będą generowały żadnych dodatkowych kosztów po stronie Zamawiającego z zastrzeżeniem ust. 3
3. Dopuszcza się zmianę wynagrodzenia, gdy wykonanie robót zamiennych skutkuje zwiększeniem kosztów zadania w sytuacji, gdy wykonanie robót zamiennych jest jedynym sposobem na zrealizowanie przedmiotu Umowy i nie można tego było przewidzieć przed przystąpieniem do realizacji robót.
4. Wszelkie roboty dodatkowe spełniające przesłanki określone w art. 455 ust.1, pkt.3 ustawy Pzp, nie objęte niniejszą Umową tzn., nie przewidziane w SWZ, których nie można było przewidzieć, a których wykonanie jest niezbędne do zrealizowania przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na podstawie protokołu konieczności zaakceptowanego przez Zamawiającego.
5. Na roboty dodatkowe spełniające przesłanki określone w art.455 ust.1, pkt.3 ustawy Pzp Zamawiający dokona zmiany niniejszej Umowy, przy zachowaniu tych samych zasad co do zakresu rzeczowego objętego pierwotnie w umowie. Zakres robót dodatkowych, ich przewidywana wartość oraz terminy ich realizacji zostaną wprowadzone do niniejszej umowy w formie aneksu.
6. Wykonawca zobowiązuje się do informowania pisemnie Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych w terminie 3 dni od daty ich stwierdzenia i uzyskania jego akceptacji i zatwierdzenia co do konieczności wykonania tych robót w formie:
 - 1) w przypadku robót zamiennych powodujących zmianę/y w treści niniejszej Umowy w formie aneksu do umowy,
 - 2) w przypadku robót dodatkowych w formie aneksu do umowy.
7. Roboty dodatkowe będą dotyczyły wyłącznie robót nie objętych SWZ.
8. Wykonawcy nie będzie przysługiwało wynagrodzenie za wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych bez zgody Zamawiającego.
9. Roboty zamienne lub dodatkowe rozliczane będą na podstawie kosztorysów powykonawczych opracowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego przy zachowaniu tych samych zasad co do zakresu rzeczowego objętego pierwotnie w Umowie.



Kosztorisy te opracowane będą o następujące założenia:

- 1) wartości jednostkowe dla poszczególnych robót przedstawionych w kosztorysie Wykonawcy
- 2) w przypadku ich braku wg następujących czynników cenotwórczych kosztorysu Wykonawcy
 - a) Stawka robocizny R = zł
 - b) Koszty pośrednie Kp (do R i S) % = %
 - c) Zysk (do R, S, Kp) % = %
 - d) Koszty zakupu (do M) % = %
 - e) ceny materiałów zostaną przyjęte przez Zamawiającego wg cen materiałów netto z kosztorysu opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej a w przypadku ich braku wg średnich cen materiału netto na podstawie „Informatorów SEKOCENBUD” (wartości średnie).
 - f) ceny sprzętu zostaną przyjęte przez Zamawiającego wg cen sprzętu netto z kosztorysu opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej a w przypadku ich braku wg średnich cen sprzętu netto na podstawie „Informatorów SEKOCENBUD” (wartości średnie)
 - g) podstawą do określenia nakładów na daną jednostkę roboty będą KNR-y; KNNR-y, a w przypadku prac nietypowych, których nie można wycenić na podstawie powyższych lub innych ogólnie stosowanych katalogów, kalkulacja indywidualna zatwierdzona przez zamawiającego,
10. Wszystkie roboty, prace, badania, opracowania itp. ujęte w dokumentach zamówienia a nie ujęte w cenie ryczałtowej/ przedmiarze robót nie będą traktowane jako roboty dodatkowe i nie będą finansowane przez Zamawiającego.

§ 8

1. Stosownie do art. 462 ustawy Pzp oraz art. 647¹ § 1 Kodeksu cywilnego Wykonawca będzie posługiwać się przy wykonywaniu robót budowlanych podwykonawcami, którzy wykonają następujące części zamówienia/ zakres robót:
.....
Pozostałe roboty Wykonawca wykona samodzielnie (własnymi siłami)
2. Jeżeli Wykonawca będzie posługiwać się przy wykonywaniu robót podwykonawcami, zobowiązany jest do przestrzegania postanowień poniższych.
3. Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty musi zostać poprzedzone akceptacją projektu tej umowy przez Zamawiającego, natomiast przystąpienie do realizacji robót przez podwykonawcę musi zostać poprzedzone akceptacją umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
4. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą oraz z dalszym podwykonawcą musi zostać zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności i musi spełniać następujące wymagania:
 - 1) określać termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty,
 - 2) zawierać zakres zlecanej części zamówienia (dostaw, usług lub robót), który jest zgodny z zakresem opisującym przedmiot zamówienia i precyzyjnie określony, powierzony podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy do wykonania,
 - 3) określać termin realizacji umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, który nie może przekroczyć terminu realizacji określonego dla Wykonawcy - w tym terminów wynikających z SWZ,
 - 4) określać kwotę wynagrodzenia brutto za wykonanie umowy podwykonawstwa oraz harmonogram rozliczeń z tytułu tej umowy,
 - 5) nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia



POLSKI
ŁĄD



- obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę w przypadku umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty,
- 6) nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę płatności od Wykonawcy od dokonania przez Zamawiającego odbioru robót lub wystawienia protokołu odbioru obejmującego zakres usług/dostaw świadczonych/dostarczonych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę lub od dokonania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności za roboty wykonane przy udziale świadczonych/dostarczonych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę usług/dostaw w przypadku umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,
 - 7) nie może zawierać postanowień uzależniających zwrot podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przez Wykonawcę kwoty zabezpieczenia od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy,
 - 8) zawierać wymagania dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę odpowiednio do wymagań stawianych wykonawcy w postępowaniu przetargowym przez Zamawiającego,
 - 9) zakres prac lub robót zleconych podwykonawcy musi być zgodny z zakresem prac/robót będących przedmiotem zamówienia,
 - 10) zawierać stosowne zapisy dotyczące mechanizmu odwróconego obciążenia podatkiem od towarów i usług VAT zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r., poz. 775) w zakresie wysokości podatku oraz wskazania podmiotu będącego podatnikiem – o ile przepisy te znajdują zastosowanie do danej umowy o podwykonawstwo,
 - 11) sposób rozliczania pomiędzy Wykonawcą, podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, musi być spójny ze sposobem rozliczania określonym w Umowie między Zamawiającym a Wykonawcą,
 - 12) musi zawierać postanowienie dotyczące rozwiązania umowy o podwykonawstwo w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy,
 - 13) musi zawierać postanowienia dotyczące oznaczenia oraz zakresu obowiązków i uprawnień stron umowy o podwykonawstwo,
 - 14) nie może zawierać postanowień sprzecznych z treścią Umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty jest obowiązany, w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu w formie pisemnej 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. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy jej treść nie będzie spełniać wymagań określonych w ust. 4 oraz w SWZ. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie określonym w niniejszym punkcie uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 7. Po zawarciu umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego lub innym dokumentem właściwym z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzającym uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do jego reprezentowania, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 8. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia przedłożenia umowy o podwykonawstwo zgłosi pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty, gdy jej treść nie będzie spełniać wymagań



- określonych w ust. 4 oraz w SWZ. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty, w terminie określonym w niniejszym punkcie, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, wraz z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego lub innym dokumentem właściwym z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzającym uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do jego reprezentowania w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości brutto umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa powyżej, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10.000,00 zł brutto.
 10. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 pkt 1) lub jeżeli treść umowy nie będzie spełniać wymagań określonych w ust. 4 oraz w SWZ, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 9 niniejszej umowy.
 11. Powyższe zapisy mają również zastosowanie w przypadku zmian projektów umów i zmian umów o podwykonawstwo.
 12. Zasady dotyczące podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców.
 13. Wykonanie części zamówienia na podstawie umowy podwykonawstwa nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców jak za własne. Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania, prowadzenia, nadzorowania i zabezpieczania oraz koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z postanowieniami Umowy i przepisami obowiązującego prawa.
 14. Do umowy z podwykonawcą Wykonawca dołączy gwarancję zapłaty za roboty budowlane udzieloną na żądanie podwykonawcy, zgodnie z ustawą Kodeks cywilny.
 15. Wykonawca jest zobowiązany do udzielania Zamawiającemu wszelkich wyjaśnień w zakresie umów zawartych z podwykonawcami, a w szczególności związanych z prawidłowością ich realizacji przez strony.
 16. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
 17. Powierzenie realizacji zadań innemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub zmiana tej umowy wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w Umowie.
 18. Na wniosek Zamawiającego, w terminie przez niego wskazanym, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu szczegółowe informacje dotyczące podwykonawców lub dalszych podwykonawców w tym między innymi:
 - 1) zakresu prac powierzonych,
 - 2) zakresu prac wykonanych,
 - 3) faktur wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
 - 4) udokumentowanego podsumowania płatności dokonanych na ich rzecz.
 19. Suma wynagrodzeń brutto wynikających z zawartych umów, wszystkich podwykonawców robót, dostaw i usług oraz dalszych podwykonawców robót nie może być wyższa niż 90% wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy.
 20. W przypadkach umów o podwykonawstwo zawartych z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą,



POLSKI
ŁAD



- poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo może dokonać Wykonawca.
21. W przypadku realizacji Przedmiotu Umowy przez podmioty występujące wspólnie (konsorcjum), umowy z podwykonawcami będą zawierane w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników konsorcjum. W przypadku, w którym Wykonawcą jest konsorcjum, każdy z członków konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków konsorcjum wobec podwykonawców i dalszych podwykonawców.
 22. Wykonawca zobowiązany jest do należytego wykonywania umów zawartych z podwykonawcami.
 23. Niezastosowanie się przez Wykonawcę do określonych powyżej wymogów związanych z podwykonawstwem, stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przez Zamawiającego lub żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z terenu budowy.

§ 9

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) Odbiór projektu,
 - 2) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 3) Odbiór końcowy.
2. Odbiór projektu:

Odbiór dokumentacji projektowej dokonany będzie następująco:

 - 1) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dokumentację projektową składającą się z dokumentów wskazanych w SWZ (w wersji papierowej oraz na płycie CD/DVD)(zgodną z PFU wraz z ostateczną decyzją pozwolenia na budowę w terminie do 6 miesięcy od dnia podpisania umowy.
 - 2) Dokumentacja będzie wykonana i przekazana Zamawiającemu. Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej zostanie sprawdzone, zweryfikowane i zaopiniowane przez Nadzór Inwestorski a następnie potwierdzone podpisaniem przez Zamawiającego i Nadzór Inwestorski protokołem zdawczo-odbiorczym zatwierdzającym prawidłowe wykonanie.
 - 3) W przypadku zastrzeżeń do jakości lub zawartości wykonanej dokumentacji, Wykonawca bezpłatnie dokona niezbędnych poprawek i ponownie przedstawi dokumentację do odbioru
 - 4) W przypadku zgłoszenia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej przyjmujący wnioski o pozwolenie na budowę występowania nieprawidłowości w dokumentacji, Wykonawca bezzwłocznie i bezpłatnie dokonanie zbędnych poprawek i/lub uzupełnień.
 - 5) Warunkiem odbioru projektu jest uzyskanie niezbędnych pozwoleń/decyzji/uzgodnień itp. w szczególności uzyskania ostatecznego pozwolenia na budowę.
 - 6) W przypadku braku zastrzeżeń i uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na budowę, Zamawiający oraz nadzór inwestorski potwierdzi odbiór dokumentacji projektowej protokołem odbioru dokumentacji projektowej. Odbiór dokumentacji (lub wniesienie uwag) zostanie dokonany przez Zamawiającego w ciągu 10 dni od daty jej pisemnego przekazania przez Wykonawcę.
 - 7) Odbiór dokumentacji projektowej wymaga sporządzenia protokołu w formie pisemnej podpisanego przez Strony, pod rygorem nieważności.
 - 8) Odbiór dokumentacji projektowej przez Zamawiającego i Nadzór Inwestorski, nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady dokumentacji/projektu.
 - 9) W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze o którym mowa w ust. 1, 2, 3, 4 i 5 Zamawiający, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do ich usunięcia.
3. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu



POLSKI
ŁĄD



- 1) Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego). Wykonawca, ma obowiązek umożliwić Zamawiającemu (Inspektorowi nadzoru inwestorskiego) sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
 - 2) Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, wpisem do Dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego).
 - 3) Zamawiający (Inspektor nadzoru inwestorskiego) dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu bezzwłocznie, tak aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu Umowy, nie później jednak niż 2 dni robocze od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót wpisem do Dziennika budowy oraz ewentualnie protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.
 - 4) Jeżeli Zamawiający (Inspektor nadzoru inwestorskiego) uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w pkt 3.
 - 5) W przypadku niezgłoszenia Zamawiającemu (Inspektorowi nadzoru inwestorskiego) gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
4. Odbiór końcowy robót:
- 1) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego przedmiotu Umowy, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
 - 2) Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości przedmiotu Umowy do odbioru końcowego, będzie faktyczne zakończenie wszystkich robót, do wykonania których na podstawie niniejszej Umowy zobowiązany jest Wykonawca, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez Kierownika robót potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz skuteczne zawiadomienie o zakończeniu budowy lub uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu.
 - 3) Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego przedmiotu Umowy, Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletną dokumentację odbiorową zgodnie z treścią opisu przedmiotu zamówienia-pozwalającą na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, obejmującą wszystkie elementy wymienione w SWZ w tym m.in. :
sporządzenie 2 egz. operatu kołaudacyjnego, który ma zawierać:
 - dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeżeli została sporządzona w trakcie realizacji umowy,
 - dzienniki budowy (oryginały),
 - książkę obmiarów lub druki obmiaru robót (oryginały),
 - deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów zgodnie z PFU
 - korespondencję i inne dokumenty mające istotne znaczenie dla przebiegu realizacji inwestycji
 - 4) Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, przy udziale Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
 - 5) O terminie odbioru końcowego Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie.
 - 6) O terminie odbioru końcowego Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot Umowy.
 - 7) Rozpoczęcie czynności odbioru końcowego nastąpi w terminie nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych liczonych od dnia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego przedmiotu Umowy .



POLSKI
ŁĄD



- 8) Zakończenie czynności odbioru końcowego winno nastąpić najpóźniej w terminie 14 dni kalendarzowych, licząc od dnia rozpoczęcia czynności odbioru końcowego.
- 9) Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu Umowy zostaną stwierdzone wady:
- a) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
- dokonać odbioru, żądać usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie, jeżeli stwierdzone wady są nieistotne tj. nie powodują niezgodności z projektem i z zasadami wiedzy technicznej.
- Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
- Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokółarnie, a terminem odbioru końcowego w takiej sytuacji będzie termin usunięcia wad, określony w protokole usunięcia wad który stanowić będzie integralną część protokołu odbioru końcowego.
- W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania kar umownych zgodnie z postanowieniami § 11 ust.1 pkt 3 niniejszej Umowy,
- odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, jeżeli stwierdzone wady są istotne tj. powodują niezgodności z projektem i z zasadami wiedzy technicznej.
- W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wad i ponownego zgłoszenia gotowości przedmiotu Umowy do odbioru końcowego (w trybie przewidzianym w niniejszym ustępie) celem przeprowadzenia ponownie procedury odbioru końcowego, z zastrzeżeniem zachowania przez Zamawiającego prawa do naliczenia kary umownej z tytułu zwłoki zgodnie z postanowieniami § 11 ust.1 pkt 2 niniejszej Umowy.
- b) nienadające się do usunięcia to Zamawiający może:
- obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej, jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - odmówić odbioru, żądać rozebrania elementów przedmiotu Umowy z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia, z zastrzeżeniem zachowania przez Zamawiającego prawa do naliczenia kary umownej zgodnie z odpowiednimi postanowieniami § 11 ust.1 umowy, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem
 - odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy z konsekwencjami wymienionymi w odpowiednich postanowieniach § 11 ust.1 niniejszej umowy, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem
- 10) Z czynności odbioru końcowego przedmiotu Umowy sporządzony zostanie protokół zawierający wszystkie ustalenia i zalecenia dokonane w trakcie odbioru.
- 11) Za dzień faktycznego odbioru końcowego uznaje się dzień
- podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron Umowy protokołu odbioru końcowego robót lub,
 - podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron Umowy protokołu usunięcia wad istotnych, w sytuacji opisanej w ust. 4 pkt 9 lit. a).
- 12) Podpisany protokół odbioru końcowego jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron

§ 10

- Wykonawca wniósł wymagane zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie zł w formie.....
- Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
- Zamawiający zwraca 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyście wykonane.



POLSKI
ŁĄD



4. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady będzie wynosić 30 % zabezpieczenia.
5. Kwota, o której mowa w ust. 4, jest zwracana nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
6. Jeżeli termin realizacji zamówienia zostanie przesunięty, Wykonawca zobowiązany jest odpowiednio przesunąć termin ważności poręczenia lub gwarancji, i to najpóźniej w terminie podpisania aneksu do umowy, albo, jeżeli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, na okres wynikający z aneksu do Umowy.

§ 11

1. Strony ustalają następujące kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 2) w przypadku przekroczenia terminu usunięcia wad w czasie trwania robót w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto za cały przedmiot zamówienia za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego,
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad i usterek w okresie gwarancji, w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 4) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy przez Wykonawcę, inne niż wskazane w pkt. 1) do 3), z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto za każdy stwierdzony przypadek,
 - 5) w przypadku odstąpienia od umowy albo jej rozwiązania przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto; powyższe nie dotyczy sytuacji odstąpienia od umowy w sytuacji, gdy Zamawiający - z winy Wykonawcy - utracił możliwość finansowania zamówienia, w takim wypadku kara umowna naliczana jest w wysokości wartości wszystkich robót i dostaw wykonanych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia,
 - 6) w przypadku odstąpienia od umowy albo jej rozwiązania przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto,
 - 7) W przypadku nie dostarczenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1000,00 zł netto, za każdy taki przypadek.
 - 8) W przypadku nie dostarczenia Zamawiającemu umowy z podwykonawcą Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1000,00 zł netto, za każdy taki przypadek.
 - 9) W przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 10, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1000 zł netto, za każdy taki przypadek.
 - 10) W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego naruszenia odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 500,00 zł netto, za każdy taki przypadek.
 - 11) w przypadku gdy Wykonawca bez zgody Zamawiającego zleci wykonanie przedmiotu umowy osobom trzecim lub innym podmiotom w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto, którego dotyczy przypadek zlecenia.
2. Na cały czas prowadzenia robót budowlanych Wykonawca musi posiadać aktualne ubezpieczenie od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z realizacją Umowy.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nałożonych na Wykonawcę nie może być wyższa niż 50 % łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust. 1. Jeżeli łączna kwota kar umownych przekroczy kwotę, o której mowa w zadaniu poprzedzającym, Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie



natychmiastowym z winy Wykonawcy. Ograniczenie o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy sytuacji opisanej w ust.1,pkt.5.

- 4.Strony przewidują możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego; jednakże odpowiedzialność Zamawiającego ze wszystkich tytułów ograniczona jest do wysokości wynagrodzenia Wykonawcy netto.
- 5.W przypadku uchybień w realizacji robót Zamawiający, oprócz naliczenia kar umownych, ma prawo zlecić doraźnie osobie lub osobom trzecim wykonanie prac będących przedmiotem niniejszej umowy, a ich kosztami i ryzykiem ich działania obciążyć Wykonawcę.

§ 12

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu Cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w oparciu o przepisy art. 456 ustawy Pzp.
2. Niezależnie od przyczyn wskazanych w ust. 1 Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z zachowaniem prawa do odszkodowania i kar umownych określonych w umowie, w sytuacji, gdy:
 - 1) Wykonawca nienależycie wykonuje którekolwiek z zobowiązań umownych i nie zmieni sposobu wykonywania pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu;
 - 2) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania umowy i nie realizuje jej przez okres dłuższy niż 14 dni w stosunku do terminów określonych w § 2 umowy, i to bez wyznaczania dodatkowego terminu;
 - 3) Wykonawca, bez upoważnienia ze strony Zamawiającego, przerwał realizację umowy i nie realizuje jej przez okres dłuższy niż 14 dni, i to bez wyznaczania dodatkowego terminu;
 - 4) podmiot, który zobowiązał się do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów w celu realizacji niniejszego zamówienia wycofał się z podjętego zobowiązania, a Wykonawca nie przedstawił zobowiązania kolejnego podmiotu lub samodzielnie nie jest w stanie spełnić warunków opisanych w SWZ, i to bez wyznaczania dodatkowego terminu;
 - 5) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy przy udziale osób posiadających mniejsze kwalifikacje niż wymagane zgodnie z SWZ;
 - 6) Wykonawca dopuścił się innego rażącego naruszenia obowiązków wynikających z umowy lub przepisów prawa powszechnie obowiązującego.
3. Wykonawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie niewywiązywania się Zamawiającego z obowiązku zapłaty faktur za okres powyżej trzech miesięcy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji zrealizowanego przedmiotu umowy według stanu na dzień odstąpienia.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy w mocy pozostają wszystkie postanowienia Umowy w odniesieniu do zrealizowanej i odebranej przez Zamawiającego części Przedmiotu zamówienia.
6. Oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Jeżeli na rzecz Zamawiającego zostało zastrzeżone umowne albo ustawowe prawo odstąpienia od umowy, Zamawiający może to prawo wykonać (zrealizować przez cały okres obowiązywania umowy i okres gwarancji, chyba że z obowiązujących przepisów wynika termin krótszy.

§ 13

1. Na wykonane prace oraz użyte materiały Wykonawca udziela gwarancji jakości. Gwarancja obejmować będzie zachowanie stanu elementów robót wykonanych w ramach przedmiotu umowy z pominięciem naturalnego zużycia.



POLSKI
ŁĄD



2. Okres gwarancji, liczony od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót bez wad, na prace wykonane przez Wykonawcę wynosi miesięcy.
3. Gwarancja udzielana Zamawiającemu przez Wykonawcę jest niezależna od gwarancji udzielanej przez producentów materiałów wykorzystanych przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu zamówienia.
4. Usunięcie wad i usterek w okresie gwarancji następuje na koszt Wykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wady/ustereki w ciągu 5 dni roboczych od jej zgłoszenia.
6. Usunięcie wad/usterek strony potwierdzają protokołarnie.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad/usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający, w okresie gwarancji i rękojmi, uprawniony jest do usunięcia tych wad/usterek na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Zamawiający może wyrazić zgodę na wydłużenie terminów usunięcia wad i usterek w szczególnych uzasadnionych wypadkach.

§ 14

1. Zgodnie z postanowieniami art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, pod warunkiem podpisania aneksu zaakceptowanego przez obydwie Strony, a mianowicie:
 - 1) zmianę terminu realizacji przedmiotu zamówienia w następujących przypadkach mających bezpośredni wpływ na terminowość realizacji Przedmiotu Umowy a spowodowany w szczególności okolicznościami takimi jak:
 - a) klęski żywiołowe,
 - b) napotkanie przez Wykonawcę prac nieuwzględnionych w PFU przeszkód wymagających zmiany technologii prac lub wykonania robót dodatkowych,
 - c) odkrycie w trakcie robót obiektów wymagających wcześniejszej rozbiórki lub usunięcia.
 - 2) zmianę terminu realizacji przedmiotu zamówienia w następujących przypadkach mających bezpośredni wpływ na terminowość realizacji Przedmiotu Umowy a będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
 - a) nieterminowe przekazanie przez Zamawiającego terenu, na którym będą prowadzone roboty,
 - b) wstrzymanie robót przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy,
 - c) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,
 - d) zmiany terminu początkowego rozpoczęcia świadczenia (np. w przypadku przedłużenia procedur przetargowych) z zachowaniem jej terminu końcowego.
 - 3) zmianę terminu realizacji przedmiotu zamówienia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego, w szczególności w przypadku okoliczności wystąpienia siły wyższej lub z powodu działania osób trzecich, uniemożliwiających wykonanie Przedmiotu Umowy lub mających wpływ na terminowość wykonania Przedmiotu Umowy, które to przyczyny każda ze Stron musi udokumentować,
 - 4) zmianę terminu realizacji przedmiotu zamówienia z powodu opóźnienia w działaniu instytucji opiniujących, uzgadniających oraz wydających decyzje administracyjne ponad czas (termin) wynikający z przepisów prawa,
 - 5) zmianę postanowień umowy w przypadku wejścia w życie nowych przepisów, Polskich Norm po upływie terminu składania ofert, w czasie wykonywania przedmiotu zamówienia, gdy ich wprowadzenie będzie powodować wzrost pracochłonności wykonania danych opracowań lub projektów o więcej niż 5%,
 - 6) konieczności wykonania robót nie ujętych w PFU i SWZ, których konieczności wykonania nie można było przewidzieć na dzień podpisania niniejszej umowy.
 - 7) zmiany osobowe:
 - a) zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne osoby legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w ustawie Prawo budowlane oraz doświadczeniem zawodowym opisanym w SWZ.



- b) zmiana podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca wykonuje przedmiot umowy na innego, dysponującego co najmniej porównywalnym doświadczeniem, potencjałem technicznym i osobowym niż podwykonawca wskazany w zawartej umowie.
 - c) rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy.
 - 8) zmianę zastosowanej technologii wykonania zamówienia na lepszą (np. nowocześniejszą, mniej energochłonną), po zaakceptowaniu jej przez Zamawiającego pod warunkiem, iż cena oferty nie ulegnie zmianie.
 - 9) aktualizację danych Wykonawcy i Zamawiającego poprzez: zmianę nazwy firmy, zmianę adresu siedziby, zmianę formy prawnej itp.
 - 10) zmniejszenie o nie więcej niż 20 % zakresu przedmiotu zamówienia oraz związane z tym zmniejszenie wartości umowy wynikające z przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy, które to przyczyny każda ze Stron musi udokumentować.
2. Zasady wykonywania robót nie ujętych w PFU, w SWZ, których konieczności wykonania nie można było przewidzieć na dzień podpisania niniejszej umowy:
- a) roboty te będą zlecane na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych, po zawarciu z Wykonawcą odrębnej umowy albo zawarciu aneksu do niniejszej umowy.
 - b) udzielenie zamówienia musi być poprzedzone sporządzeniem protokołu konieczności.
 - c) Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia za roboty zrealizowane przez niego bez zawarcia z Zamawiającym stosownej umowy albo aneksu do niniejszej umowy.
 - d) wynagrodzenie zostanie ustalone przy zastosowaniu składników cenotwórczych nie wyższych niż określone w kosztorysach przygotowanych przez Wykonawcę, będących załącznikiem do umowy. W przypadku braku ww. parametrów cenotwórczych w kosztorysach wycena nastąpi po cenach nieprzekraczających poziomu średnich cen dla województwa warmińsko-mazurskiego z ostatniego kwartału poprzedzającego datę złożenia oferty na te roboty wg cenników Sekocenbud-u, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym. Podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu złożenia oferty na te roboty
3. Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia terminu wykonania umowy i zwiększenia wynagrodzenia w zakresie, w jakim konieczność dokonania zmiany została spowodowana przez jakikolwiek błąd lub zwłokę ze strony Wykonawcy, włącznie z błędem lub pozostawianiem w zwłoce dotyczącej dostarczenia jakiegokolwiek dokumentu wynikającego z obowiązków Wykonawcy.
4. Rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu zamówienia nastąpi jeżeli:
- a) zrealizowanie przedmiotu umowy w całości nie będzie możliwe w terminie określonym w § 2 umowy,
 - b) zrealizowanie przedmiotu umowy w całości nie będzie możliwe z przyczyn finansowych, technicznych, albo na skutek zmiany przepisów prawnych np. p. poż., bhp, norm technicznych, decyzji organów państwa lub samorządu.

W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone. Zmniejszenie wynagrodzenia nastąpi po wyliczeniu wartości niewykonanych robót i/lub nie dostarczonych materiałów z zastosowaniem: parametrów cenotwórczych określonych w ofercie Wykonawcy. W przypadku braku ww. parametrów cenotwórczych w przedstawionym przez Wykonawcę ofercie, wycena nastąpi przez Zamawiającego wg średnich cen SEKOCENBUDU dla województwa warmińsko-mazurskiego z ostatniego kwartału poprzedzającego powyższe rozliczenie.

5. Zgodnie z postanowieniami art. 436 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje dokonanie zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, tj.:
- a) zmianę stawki podatku od towarów i usług, pod warunkiem, iż Wykonawca wykaże że zmiana stawki podatku od towarów i usług realnie zwiększyła koszty Wykonawcy przy realizacji przedmiotu umowy. W takim przypadku Wykonawca ma obowiązek w terminie 30 dni od zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług złożyć do Zamawiającego pisemny wniosek, w którym musi wykazać rzeczywisty wpływ zmiany stawki podatku na zwiększenie kosztów realizacji Umowy, przedstawiając w tym szczegółowe



wyliczenia i zależności między zmianą stawki podatku od towarów i usług a wzrostem kosztów realizacji Umowy. Zamawiający w terminie 10 dni od dnia złożenia wniosku ocenia czy Wykonawca wykazał rzeczywisty wpływ zmian na wzrost kosztów realizacji Umowy.. Wynagrodzenie brutto Wykonawcy ulega zmianie w przypadku wejścia w życie zmiany przepisów w zakresie wysokości podatku od towarów i usług (VAT) mających zastosowanie w czasie realizacji niniejszej umowy. Wówczas, wynagrodzenie brutto Wykonawcy za część prac wykonywaną po terminie wprowadzenia zmiany może ulec stosownym zmianom natomiast wartość wynagrodzenia netto pozostanie bez zmian.

- b) zmianę wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę pod warunkiem, że zmiana ta skutkować będzie zwiększeniem kosztów po stronie Wykonawcy związanych z realizacją Umowy. W takim przypadku Wykonawca ma obowiązek w terminie 30 dni od zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia albo wysokości minimalnej stawki godzinowej złożyć do Zamawiającego pisemny wniosek, w którym musi wykazać rzeczywisty wpływ zmiany minimalnego wynagrodzenia albo wysokości minimalnej stawki godzinowej na zwiększenie kosztów realizacji Umowy, przedstawiając w tym szczegółowe wyliczenia i zależności między zmianą wysokości minimalnego wynagrodzenia albo wysokości minimalnej stawki godzinowej a wzrostem kosztów realizacji Umowy. Zamawiający w terminie 10 dni od dnia złożenia wniosku ocenia czy Wykonawca wykazał rzeczywisty wpływ zmiany na wzrost kosztów realizacji Umowy.
- c) zmianę zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, pod warunkiem wykazania przez Wykonawcę rzeczywistego wpływu zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne na zwiększenie kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy; W takim przypadku Wykonawca ma obowiązek w terminie 30 dni od zmian złożyć do Zamawiającego pisemny wniosek, w którym musi wykazać rzeczywisty wpływ zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne na zwiększenie kosztów realizacji Umowy, przedstawiając w tym szczegółowe wyliczenia i zależności między zmianą zasad przyznawania a wzrostem kosztów realizacji Umowy. Zamawiający w terminie 10 dni od dnia złożenia wniosku ocenia czy Wykonawca wykazał rzeczywisty wpływ zmian w zakresie podlegania lub zmian wysokości składek na wzrost kosztów realizacji Umowy.
- d) zmianę zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W takim przypadku Wykonawca ma obowiązek w terminie 30 dni od zmian złożyć do Zamawiającego pisemny wniosek, w którym musi wykazać rzeczywisty wpływ zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych - na zwiększenie kosztów realizacji Umowy, przedstawiając w tym szczegółowe wyliczenia i zależności między zmianą zasad gromadzenia i wysokości wpłat pracowniczych planów kapitałowych a wzrostem kosztów realizacji Umowy. Zamawiający w terminie 10 dni od dnia złożenia wniosku ocenia czy Wykonawca wykazał rzeczywisty wpływ zmian w zakresie gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych na wzrost kosztów realizacji Umowy.

6. Zgodnie z postanowieniami art. 439 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje dokonanie zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, tj.:

Strony ustalają, iż w przypadku zmiany wysokości opłaty za materiały związane realizacją niniejszej umowy wynagrodzenia Wykonawcy ulegnie zmianie z zachowaniem następujących zasad:

- a) w przypadku jeśli poziom ceny za materiały wzrośnie (według wskaźnika ogłoszonego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego) o 20% w stosunku do ceny materiałów określonej w dniu złożenia ofert.



POLSKI
ŁĄD



- b) strony ustalają początkowy termin zmiany wynagrodzenia po 180 dniach.
- c) zmiana wynagrodzenia nastąpi tylko w przypadku udokumentowania przez Wykonawcę wzrostu ceny materiałów (np. wykaz rodzajów materiałów lub kosztów) związane realizacją niniejszej umowy.
- d) maksymalna zmiana wartości wynagrodzenia jaką Zamawiający dopuszcza w efekcie zastosowania niniejszych postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia wynosi 3% względem ceny materiałów w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
- e) powyższe wymaga złożenia wniosku przez Wykonawcę, w którym wykazany zostanie związek zmiany ceny materiałów z realizacją przedmiotu umowy i wysokością wynagrodzenia Wykonawcy.
- f) wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji niniejszej umowy nie może zostać złożony wcześniej niż po 180 dniach od dnia otwarcia ofert, a każdy kolejny nie może być złożony wcześniej niż po 60 dniach od daty ostatniej zmiany wysokości wynagrodzenia.

7. Warunki wprowadzenia zmiany do umowy:

- 1) Strona występująca o zmianę postanowień niniejszej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, na które powołuje się, jako przyczynę wprowadzenia zmian.
 - 2) Złożony wniosek przez stronę inicjującą zmianę musi zawierać:
 - a) opis propozycji zmiany,
 - b) uzasadnienie zmiany,
 - c) opis wpływu zmiany na warunki realizacji umowy.
8. Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§15

1. W związku z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych (RODO)), Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) przeszkolenia osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu umowy, w zakresie powszechnie obowiązujących regulacji dotyczących ochrony danych osobowych;
 - 2) zapoznania się z obowiązującą u Zamawiającego „Polityką bezpieczeństwa informacji w zakresie danych osobowych i przeszkolenia osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu umowy, w zakresie obowiązujących u Zamawiającego regulacji dotyczących ochrony danych osobowych;
 - 3) pozyskania od osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu niniejszej umowy, niezbędnych zgód na przekazanie przez Wykonawcę (jako administratora danych) ich danych osobowych Zamawiającemu, w związku z wykonaniem niniejszej umowy. Przekazanie danych tych osób Zamawiającemu będzie równoznaczne ze złożeniem przez Wykonawcę oświadczenia, że jest uprawniony do: przetwarzania danych tych osób, przekazania tych danych Zamawiającemu i upoważnienia Zamawiającego do przetwarzania tych danych na zlecenie Wykonawcy w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej umowy. Zamawiający będzie przetwarzał przekazane dane tylko w zakresie niezbędnym do wykonania umowy (imię, nazwisko);
 - 4) informowania Zamawiającego o każdym przypadku wycofania zgody na przetwarzanie danych przez osobę, którą Wykonawca posługuje się przy wykonywaniu niniejszej umowy. W takim wypadku Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany składu swojego personelu, na osobę, która wyraziła zgodę na przetwarzanie jej danych przez Zamawiającego.
3. W celu sprawdzenia realizacji przez Wykonawcę postanowień niniejszego ustępu, Zamawiający może żądać od Wykonawcy przedstawienia oświadczeń osób, którymi ten posługuje się przy wykonywaniu niniejszej umowy, że zostały przeszkolone w zakresie określonym w ust. 1 pkt. 1 i 2 powyżej, oraz że udzieliły zgody, o której mowa w ust. 1 pkt. 3. Uchybienie obowiązkom wskazanym w ust. 1 będzie traktowane jako istotne naruszenie niniejszej umowy.



**POLSKI
ŁĄD**



§ 16

1. Prawem właściwym dla niniejszej umowy jest prawo polskie.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, oraz Kodeksu cywilnego
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Ewentualne spory wynikające z realizacji niniejszej umowy w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne strony poddadzą mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu. W przypadku braku takiej możliwości Strony poddadzą je pod rozstrzygnięcie polskiemu sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
5. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 c ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

§ 17

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
2. Integralną część Umowy stanowią załączniki:
 - 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia – załącznik nr 1 do Umowy
 - 2) Oferta Wykonawcy - załącznik nr 2 do Umowy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: