



Fundusze Europejskie  
dla Śląskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



Województwo  
Śląskie

Postępowanie prowadzone w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji treści złożonych ofert na budowę inteligentnego budynku warsztatowo-dydaktycznego przy Zespole Szkół Technicznych w Częstochowie przy Al. Jana Pawła II 126/130, w formule: zaprojektuj i wybuduj, w ramach projektu pn.: Praktyczne kształcenie zawodowe szansą na lepszy start - poprawa jakości kształcenia w szkołach zawodowych w Częstochowie

WZÓR UMOWY

Załącznik nr 1 do SWZ

## UMOWA

CRU/\_\_\_\_\_

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ w Częstochowie pomiędzy **Gminą Miastem Częstochowa** z siedzibą: 42-217 Częstochowa, ul. Śląska 11/13, NIP: 5732745883, zwaną dalej „Zamawiającym”, którą reprezentują:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

a firmą: \_\_\_\_\_ z siedzibą: \_\_\_\_\_ NIP: \_\_\_\_\_

wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie \_\_\_\_ Wydział \_\_\_\_ pod numerem \_\_\_\_, zwaną dalej „Wykonawcą”, którą reprezentują:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

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 z późn. zm.), dalej: ustawa Pzp, ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu \_\_\_\_ pod numerem \_\_\_\_, o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. **Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie i budowa inteligentnego budynku warsztatowo-dydaktycznego przy Zespole Szkół Technicznych w Częstochowie przy Al. Jana Pawła II 126/130, w formule: zaprojektuj i wybuduj, w ramach projektu pn.: Praktyczne kształcenie zawodowe szansą na lepszy start – poprawa jakości kształcenia w szkołach zawodowych w Częstochowie.**

##### 1.1. Zakres zamówienia:

- 1) Wykonanie dokumentacji projektowej budowy inteligentnego budynku warsztatowo-dydaktycznego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę. Dokumentację projektową należy wykonać na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia

---

7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.) i Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (j.t. Dz. U. 2022, poz. 1679 z późn. zm.).

Wykonawca musi uzyskać wszystkie niezbędne decyzje, uzgodnienia, pozwolenia i opracowania potrzebne do wykonania dokumentacji projektowej, a po jej wykonaniu musi uzyskać pozwolenie na budowę.

2) Pełnienie nadzoru autorskiego zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

3) Budowa inteligentnego budynku warsztatowo-dydaktycznego przy Zespole Szkół Technicznych w Częstochowie przy Al. Jana Pawła II 126/130 wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

Podstawowym celem niniejszej inwestycji jest zaprojektowanie i wybudowanie budynku dydaktyczno-warsztatowego oferującego zajęcia w zakresie kierunków kształcenia: technik budownictwa, technik urządzeń i systemów energetyki odnawialnej.

Ze względu na swą funkcję, obiekt ma uwzględniać modelowe rozwiązania w zakresie technologii budowlanych, odnawialnych źródeł energii i inteligentnego zarządzania budynkiem, stanowiąc obiekt nisko lub zero emisyjny, obrazując tym samym nowoczesne rozwiązania i kierunki rozwoju w budownictwie.

**Dane charakterystyczne:**

powierzchnia zabudowy: 137,60 m<sup>2</sup>

powierzchnia netto: 105,88 m<sup>2</sup>

powierzchnia użytkowa: 102,47 m<sup>2</sup>

kubatura: 712,50 m<sup>3</sup>

wysokość maksymalna: 5,71 m

liczba kondygnacji: 1 kondygnacja naziemna

Roboty budowlane zostaną wykonane na podstawie sporządzonej przez Wykonawcę i zaakceptowanej przez Zamawiającego, dokumentacji projektowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a w szczególności z przepisami Prawa budowlanego oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

1.2. Zadanie FESL.08.03-IZ.01-07GC/23-004 jest współfinansowane przez Unię Europejską w ramach: Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego) dla priorytetu FESL.08.00 - Fundusze Europejskie na infrastrukturę dla mieszkańca, dla działania FESL.08.03 - Infrastruktura szkolnictwa zawodowego – ZIT; projekt pn.: Praktyczne kształcenie zawodowe szansą na lepszy start - poprawa jakości kształcenia w szkołach zawodowych w Częstochowie.

1.3. Przedmiot umowy należy wykonać Zgodnie z zachowaniem zasady DNSH „nie czyni poważnych szkód”. Wykaz dokumentów dot. zasady DSNH stanowi załącznik 2 do niniejszej umowy.

**2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia**

**Zamawiającemu, w terminie 14 dni po zawarciu umowy,**

**harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego, uwzględniającego**

wykonanie dokumentacji projektowej i wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia oraz finansowanie wykonanych robót w wysokości: \_\_\_\_\_ zł w roku 2026; w wysokości: \_\_\_\_\_ zł w roku 2027. Harmonogram musi zawierać wszelkie koszty składające się na cenę oferty, 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.

**Zamawiający zastrzega sobie prawo do wydania polecenia dotyczącego zmiany przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy, w zależności od wysokości środków finansowych.**

W sytuacji, gdy Wykonawca powierzy Podwykonawcom wykonanie 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 w ww. terminie. Zmiany nie mogą dotyczyć kwot stanowiących górną granicę odpowiedzialności Zamawiającego w stosunku do wynagrodzenia Podwykonawców wykonujących daną część zamówienia.

3. Integralną część umowy stanowi Program Funkcjonalno-Użytkowy oraz specyfikacja warunków zamówienia.
4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

## § 2

### Wynagrodzenie

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

**Cena całkowita netto:** \_\_\_\_\_ zł

**Całkowity podatek VAT w wysokości 23%, tj.:** \_\_\_\_\_ zł

**Cena całkowita brutto:** \_\_\_\_\_ zł

W TYM:

- 1) **Cena za wykonanie dokumentacji projektowej:**

**Cena netto:** \_\_\_\_\_ zł

**podatek VAT w wysokości 23%, tj.:** \_\_\_\_\_ zł

**Cena brutto:** \_\_\_\_\_ zł

- 2) **Cena za budowę budynku warsztatowo-dydaktycznego:**

**Cena netto:** \_\_\_\_\_ zł

**podatek VAT w wysokości 23%, tj.:** \_\_\_\_\_ zł

**Cena brutto:** \_\_\_\_\_ zł

---

**3) Cena za budowę i montaż w budynku warsztatowo-dydaktycznym pompy ciepła, instalacji fotowoltaicznej i zielonego dachu:**

**Cena netto:** \_\_\_\_\_ zł

**podatek VAT w wysokości 23%, tj.:** \_\_\_\_\_ zł

**Cena brutto:** \_\_\_\_\_ zł

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z PFU jak również w nim nie ujęte z powodu wad PFU spowodowanych jego niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy. Ww. wynagrodzenie obejmuje także wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych i autorskich praw zależnych związanych z wykonaniem umowy dot. budowy budynku warsztatowo-dydaktycznego. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedooszacowanie, 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 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy i nie może ulec zmianie poza okolicznościami przedstawionymi w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu.

Koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy są to między innymi koszty: podatku VAT w wysokości 23%, uzyskania geodezyjnych podkładów mapowych do celów projektowych, 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, projektów technicznych, wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, odtworzeniowych, wykończeniowych i porządkowych, zorganizowania i zagospodarowania oraz późniejszej likwidacji placu budowy, ogrodzenia i zabezpieczenia placu budowy, utrzymania zaplecza budowy (naprawa, woda, energia elektryczna, dozоровanie budowy), koszty związane z zabezpieczeniem i oznakowaniem prowadzonych robót, wykonania niezbędnych rusztowań, wywozu materiałów pochodzących z rozbiórki, doprowadzenia terenu do porządku, wykonania dokumentacji powykonawczej, związane z odbiorami wykonanych robót, koszty ubezpieczenia budowy na czas realizacji i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, a także koszt uzyskania wszelkich dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych i autorskich praw zależnych związanych z wykonaniem umowy dot. budowy budynku warsztatowo-dydaktycznego.

4. **Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie zostanie zmienione w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 436 pkt 4 lit. b ustawy Prawo zamówień publicznych**, zgodnie z poniższymi zasadami:

- 
- 4.1. w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego - do faktur wystawianych po dniu wejścia w życie zmiany stawki podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego naliczana będzie nowa stawka;
- 4.2. w razie zmiany w okresie obowiązywania umowy:
- a) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
  - b) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;
  - c) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.

Wykonawcy będzie przysługiwało prawo do zmiany wynagrodzenia, jeżeli wykaze, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu niniejszej umowy. W tym celu, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu dowody (dokumenty) określające wynagrodzenia pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę i na podstawie umów cywilnoprawnych wykonujących przedmiot umowy. Jeżeli wynagrodzenia osób zatrudnionych w ramach stosunku pracy były na minimalnym poziomie, to wynagrodzenie Wykonawcy wzrośnie o różnicę pomiędzy kwotą minimalnego wynagrodzenia po jego podwyższeniu, a kwotą wcześniejszą. Jeżeli pracownicy otrzymywali wynagrodzenia wyższe niż minimalne, to wzrost minimalnego wynagrodzenia nie może być przesłanką do wzrostu wynagrodzenia. Takie same zasady dotyczą udowodnienia przez Wykonawcę zmiany wynagrodzenia w odniesieniu do ubezpieczeń i składek, o których mowa w pkt 4.2. lit. b oraz zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w pkt 4.2. lit. c.

**5. Na podstawie art. 439 ustawy Pzp wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie, zostanie zmienione zgodnie z poniższymi zasadami:**

Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, będzie odbywać się w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej, pozycja **Budownictwo**, przy wykorzystaniu kalkulatora waloryzacji wynagrodzenia (formuła jednowskaźnikowa) dostępnego pod linkiem <https://dbw.stat.gov.pl/katalog/waloryzacja/5> oraz współczynnika niepodlegającym waloryzacji  $a=0,5$ .

Kwoty netto płatne Wykonawcy będą waloryzowane począwszy od miesiąca, w którym upłynął termin składania ofert, do osiągnięcia limitu waloryzacji wynoszącego +/- 5% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 2 umowy, tj. do osiągnięcia maksymalnej wartości zmiany wynagrodzenia

---

dopuszczonej w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia. Początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest miesiąc, w którym upłynął termin składania ofert. Waloryzacji podlegać będzie wynagrodzenie należne Wykonawcy wskazane na fakturach z datą sprzedaży po miesiącu, w którym upłynął termin składania ofert.

Wartość wynagrodzenia wskazana na fakturze zostanie zwaloryzowana przy uwzględnieniu ostatniego opublikowanego przez GUS wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, uwzględnionego w ww. kalkulatorze, w układzie miesiąc poprzedni = 100.

Minimalny poziom zmiany wskaźnika waloryzacji cen produkcji budowlano-montażowej uprawniający Strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi +/- 10%. Zostanie on wyliczony przy wykorzystaniu ww. kalkulatora oraz współczynnika niepodlegającym waloryzacji  $a=0,00$ , przyjmując za początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia miesiąc, w którym upłynął termin składania ofert.

Waloryzacja nie wymaga aneksowania umowy, z wyjątkiem przypadku przekroczenia wynagrodzenia umownego.

Zmiana wysokości wynagrodzenia (waloryzacja) następuje na pisemny wniosek jednej ze Stron umowy, zawierający wyczerpujące uzasadnienie faktyczne do dokonania takiej zmiany. Występując o waloryzację wynagrodzenia Wykonawca obliczy wartości zwaloryzowanych kwot wynagrodzenia, używając opublikowanych wskaźników waloryzacji określonych w umowie oraz wykaże, że zmiana ceny materiałów lub kosztów niezbędnych do realizacji zamówienia miała wpływ na koszt realizacji zamówienia.

Jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwaloryzowane zgodnie z art. 439 ust. 1-3 ustawy Pzp, **Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy i odpowiednio Podwykonawca dalszemu Podwykonawcy**, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: **przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi oraz okres obowiązywania umowy przekracza sześć miesięcy.**

### § 3

#### Rozliczanie płatności

1. Rozliczanie robót będzie się odbywało fakturami częściowymi i fakturą końcową.
2. Wartość faktur częściowych w odniesieniu do dokumentacji projektowej zostanie ustalona wspólnie przez inspektora nadzoru i przedstawiciela Wykonawcy w oparciu o procentowe zaawansowanie jej wykonania.
3. Faktury częściowe za wykonane roboty budowlane wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu przez inspektora nadzoru danego etapu robót określonego w harmonogramie, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy.

---

Do każdej faktury częściowej, jak i końcowej, Wykonawca jest zobowiązany dołączyć (jako załącznik) dokument o nazwie: „Wykaz podmiotów, które wykonywały roboty, dostawy lub usługi w ramach składanej faktury, tj. faktury nr \_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_” albo oświadczenie o braku podwykonawców. Wykaz ten musi zawierać: nazwę podmiotu, zakres robót, dostaw lub usług wykonanych przez dany podmiot oraz wartość w złotych należną danemu podmiotowi. Ogólna wartość środków finansowych należnych poszczególnym podmiotom musi być równa wartości danej faktury. Załącznik ten musi być złożony w oryginale i podpisany przez Wykonawcę oraz wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców (za wyjątkiem tych, którzy już zakończyli realizację zawartych umów o podwykonawstwo i przedstawili Zamawiającemu oświadczenie, z datą pewną, potwierdzające faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawców, z którymi zawarli umowy), bez względu na fakt czy występują w tym wykazie czy też nie, oraz inspektora nadzoru. Brak wykazu spełniającego powyższe wymagania będzie podstawą do odmowy przyjęcia faktury. Zamiast podpisania wykazu, o którym mowa powyżej, dopuszcza się złożenie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę osobnego oświadczenia o akceptacji wykazu do faktury nr \_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_ Warunkiem zapłaty następnej faktury, zawierającej także powyższy załącznik, jest udokumentowanie przez Wykonawcę, że Podwykonawcy oraz dalsi Podwykonawcy występujący na załączniku złożonym do poprzedniej faktury otrzymali należne im wynagrodzenie. Dowodem takiego udokumentowania może być: pisemne oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, że otrzymał należną mu kwotę, dokument bankowy potwierdzający przelew środków na konto Podwykonawcy i inne tego typu dokumenty. Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia zamawiającemu - przed datą końcowego rozliczenia z zamawiającym, najpóźniej na dzień poprzedzający ostateczną zapłatę - oświadczenia, z datą pewną, podwykonawców i dalszych podwykonawców, potwierdzającego faktyczne otrzymanie całej kwoty należnego im wynagrodzenia, dodatkowo oświadczenie musi zawierać jednoznaczne stwierdzenie, że podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie będzie występował do zamawiającego z jakimikolwiek roszczeniami związanymi z realizowaną umową o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo. Brak oświadczeń będzie skutkował wstrzymaniem zapłaty należnej wykonawcy bez żadnych konsekwencji dla zamawiającego wynikających z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy.

4. Faktury regulowane będą w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru wykonanych w tym okresie robót, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
5. Ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego. Faktura końcowa będzie płatna w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.

**Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 15% oraz nie wyższa niż 50% wynagrodzenia należnego Wykonawcy.**

---

Procent wynagrodzenia należnego Wykonawcy za poszczególne części zostanie określony w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy przy założeniu, że łączna wysokość faktur częściowych nie może być wyższa niż 85% całkowitego wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy.

Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, najpóźniej przed datą końcowego rozliczenia z Zamawiającym - najpóźniej na dzień poprzedzający ostateczną zapłatę, oświadczenia, z datą pewną, Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzającego faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy. Brak oświadczeń będzie skutkował wstrzymaniem zapłaty należnej Wykonawcy bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikających z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

6. W przypadku konieczności wystawienia przez Wykonawcę faktury korygującej należy postępować zgodnie z art. 29 a ust. 13 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (j.t. Dz.U. z 2025 r., poz. 775 z późn. zm.), w szczególności uzgodnienie warunków korekty VAT in minus pomiędzy Stronami powinno nastąpić w terminie umożliwiającym otrzymanie faktury korygującej w miesiącu jej wystawienia przez Wykonawcę, to jest niezwłocznie po jej wystawieniu. Wystawienie faktury korygującej powinno być poprzedzone uzgodnieniem między Stronami warunków korekty.

**7. Wykonawca oświadcza, że jest\*/nie jest\* czynnym podatnikiem w podatku od towarów i usług VAT.**

Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, wskazany na fakturze jako właściwy do uregulowania należności wynikającej z przedmiotowej umowy, służy do rozliczeń finansowych w ramach wykonywanej przez niego działalności gospodarczej i jest dla niego prowadzony rachunek VAT, o którym mowa w art. 2 pkt 37 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Rachunek jest zgłoszony do \_\_\_\_\_ (wskazać Urząd Skarbowy) i widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT.

\* - niepotrzebne usunąć

8. Kary umowne, ustalone w oparciu o zapisy zamieszczone w § 13 umowy będą potrącane z faktury Wykonawcy.
- 9. Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany do zgłaszania wszystkich projektów umów oraz zawartych umów dotyczących podwykonawstwa na roboty budowlane bez względu na ich wartość.**

Zgłaszanie Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, przedstawianie projektów umów, kopii umów, rozliczanie za wykonane przez nich roboty, dostawy lub usługi itp. będzie odbywało się zgodnie z następującymi przepisami ustawy Pzp: art. 464 (umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, nie podlegają obowiązkowi przedkładania Zamawiającemu, jeżeli ich wartość jest mniejsza niż 10.000,00 zł brutto bez względu na przedmiot tych dostaw lub usług. Termin na zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo,



---

której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub pisemnego sprzeciwu do tej umowy wynosi 7 dni kalendarzowych) i art. 465 (termin zgłaszania uwag, o których mowa w art. 465 ust. 4 wynosi 10 dni kalendarzowych).

10. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą. Umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami nie mogą zawierać zapisów umożliwiających potrącanie lub zatrzymanie części należnego im wynagrodzenia na poczet zabezpieczenia roszczeń związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem tych umów.
11. Płatności, o których mowa w niniejszym paragrafie, będą dokonane z budżetu miasta na lata: 2026 (kwota 750.000,00 zł), 2027 (pozostała kwota), dział 801, rozdział 80195, paragrafy: 6057, 6059, 6059 (bp), zadanie IZ/M/579 Praktyczne kształcenie zawodowe szansą na lepszy start – poprawa jakości kształcenia w szkołach zawodowych w Częstochowie. Zadanie FESL.08.03-IZ.01-07GC/23-004 jest współfinansowane przez Unię Europejską w ramach: Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego) dla priorytetu FESL.08.00 - Fundusze Europejskie na infrastrukturę dla mieszkańca, dla działania FESL.08.03 - Infrastruktura szkolnictwa zawodowego – ZIT; projekt pn.: Praktyczne kształcenie zawodowe szansą na lepszy start - poprawa jakości kształcenia w szkołach zawodowych w Częstochowie.
12. Ewentualna zmiana klasyfikacji budżetowej nie wymaga zmiany umowy, a Wykonawca wyraża zgodę, aby Zamawiający dokonywał tego we własnym zakresie bez konieczności informowania Wykonawcy.
13. Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług w zakresie faktur ustrukturyzowanych i Krajowego Systemu e-faktur, Wykonawca zobowiązany jest wypełnić element określony we wzorcu faktury ustrukturyzowanej jako Nabywcy i „Podmiotu innego” dotyczącego Odbiorcy.
14. Faktury wystawiane przez Wykonawcę powinny być wystawiane w następujący sposób:  
**Nabywca** nazwa: Gmina Miasto Częstochowa  
NIP nabywcy: 5732745883  
Adres nabywcy: Śląska 11/13 42-217 Częstochowa  
**Podmiot inny1**  
nazwa: Urząd Miasta Częstochowy  
NIP: 5730115304  
rola: JST – odbiorca  
**Podmiot inny2**  
Identyfikator wewnętrzny: 5730115304-23185

---

Nazwa: Wydział Inwestycji i Zamówień Publicznych

Rola: Odbiorca

15. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktur niezgodnie z ust. 13 i 14 niniejszego paragrafu, przewidziane w niniejszej umowie terminy płatności nie rozpoczynają się do momentu dokonania przez Wykonawcę korekty błędnie wystawionych faktur, które to korekty będą uwzględniały zasady, o których mowa w ust. 13 i 14 niniejszego paragrafu. Nabywca nie jest zobowiązany do dokonania płatności w przypadku faktur wystawionych w sposób nieuwzględniający zasad, o których mowa w ust. 13 i 14 niniejszego paragrafu.
16. Strony zgodnie postanawiają, że załączniki do faktur będą przekazywane:
  - a) tradycyjnie drogą papierową lub
  - b) drogą e-mail: [iz@czestochowa.um.gov.pl](mailto:iz@czestochowa.um.gov.pl)
17. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku braku możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej spowodowanej awarią Krajowego Systemu e-faktur, faktury będą przekazywane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz:
  - a) tradycyjnie drogą papierową lub
  - b) drogą e-mail: [iz@czestochowa.um.gov.pl](mailto:iz@czestochowa.um.gov.pl)
18. Dodatkowo Wykonawca zobowiązany jest przesłać wizualizację faktury ustrukturyzowanej (w formacie pliku PDF) na następujący adres e-mail: [iz@czestochowa.um.gov.pl](mailto:iz@czestochowa.um.gov.pl)

#### **§ 4**

##### **Zatrudnienie na podstawie art. 95 ustawy Pzp**

1. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy m.in. następujących osób: projektantów, kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
2. Wykonawca musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić inspektorowi nadzoru dokumenty potwierdzające zatrudnianie tych osób na umowę o pracę, np.:
  - 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. Jeżeli na budowie będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy), Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby z placu budowy. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej 1 000,00 zł za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

## **§ 5**

### **Termin realizacji**

#### **1. Termin wykonania zamówienia:**

- a) rozpoczęcie realizacji przedmiotu zamówienia **w dniu następnym po zawarciu umowy,**
  - b) zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia wraz z jego odbiorem **do 18 miesięcy od daty zawarcia umowy.**
2. Terminy wykonania poszczególnych elementów, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego, określa harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy, o których mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy.
  3. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 10 ust. 4 niniejszej umowy.
  4. Termin ustalony w ust. 1 pkt b) ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
    - a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
    - b) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, epidemie, 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 oraz zgłoszony niezwłocznie Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez inspektora nadzoru;
    - d) wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
  5. Opóźnienia, o których mowa w ust. 4, muszą być odnotowane w dzienniku budowy, udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.
  6. W przedstawionych w ust. 4 przypadkach wystąpienia opóźnień, Strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

---

## § 6

### Projektant, kierownicy budowy i robót

1. **Projektantem jest** \_\_\_\_, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej \_\_\_\_, Nr uprawnień: \_\_\_\_  
**Kierownikiem budowy jest** \_\_\_\_, posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności \_\_\_\_, Nr uprawnień: \_\_\_\_  
**Kierownikiem robót elektrycznych jest** \_\_\_\_, posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności \_\_\_\_, Nr uprawnień: \_\_\_\_  
**Kierownikiem robót sanitarnych jest** \_\_\_\_, posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności \_\_\_\_, Nr uprawnień: \_\_\_\_  
Kierownicy budowy i robót są przedstawicielami Wykonawcy oraz działają w imieniu i na rzecz Wykonawcy. W związku z powyższym skutki ich działań obciążają bezpośrednio Wykonawcę.
2. Istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika budowy lub robót jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
3. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osoby wyszczególnionej w ust. 1 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
  - a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
  - b) jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
4. W przypadku zmiany osoby wyszczególnionej w ust. 1 niniejszego paragrafu, nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków musi spełniać wymagania określone w specyfikacji warunków zamówienia dla danej funkcji.
5. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 1 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.

## § 7

### Nadzór Zamawiającego

Zamawiający osobnym pismem wskaże Wykonawcy osoby, które będą pełniły funkcję inspektorów nadzoru z ramienia Zamawiającego.

Zakres uprawnień inspektora nadzoru wynika z zapisów art. 25 i 26 ustawy Prawo Budowlane (j.t. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.). Zamawiający upoważnia inspektora nadzoru do kontrolowania rozliczeń budowy.

## § 8

### Obowiązki stron

#### 1. Obowiązki Zamawiającego.

- 1.1. Dostarczenie Wykonawcy 1 egzemplarza Programu Funkcjonalno-Użytkowego w terminie do 5 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
- 1.2. Przekazanie Wykonawcy placu budowy w ciągu 14 dni od dnia pisemnego zgłoszenia gotowości Wykonawcy do rozpoczęcia robót budowlanych.
- 1.3. Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego, obejmującego wszystkie branże przedmiotu umowy.

- 
- 1.4. Dokonywanie i potwierdzanie zapisów w Dzienniku budowy prowadzonym przez Wykonawcę.
  - 1.5. Dokonywanie odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w § 10 niniejszej umowy.
  - 1.6. Regulowanie płatności wynikających z faktur wystawianych na zasadach określonych w § 3 niniejszej umowy.
  - 1.7. Udzielanie Wykonawcy, na jego wniosek, wszelkiej niezbędnej mu pomocy w uzyskiwaniu decyzji, uzgodnień i ustaleń z właściwymi organami administracji niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy.  
Zamawiający jest w szczególności zobowiązany do udostępniania Wykonawcy wszelkich niezbędnych dokumentów znajdujących się w posiadaniu Zamawiającego, udzielanie pisemnych i ustnych wyjaśnień oraz udzielanie Wykonawcy lub osobom przez niego wskazanym wszelkich pełnomocnictw i upoważnień niezbędnych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

## **2. Obowiązki Wykonawcy.**

- 2.1. Przed rozpoczęciem prac projektowych zapoznanie się z dokumentami będącymi w posiadaniu Zamawiającego.
- 2.2. Szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia.
- 2.3. Uzyskanie aktualnych podkładów geodezyjnych niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych.
- 2.4. Uzyskanie warunków technicznych i wszelkich uzgodnień w celu wykonania potrzebnych połączeń budynku do infrastruktury technicznej.
- 2.5. Przygotowanie i uzyskanie wszelkich koniecznych dokumentów formalno-prawnych (w tym: decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, decyzji środowiskowej) oraz stosownych uzgodnień umożliwiających prawidłowe wykonanie dokumentacji projektowej uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych (w tym pozwolenia na budowę).
- 2.6. Wykonanie projektów budowlanych wraz z wszelkimi koniecznymi uzgodnieniami, uwzględniających przepisy ustawy Prawo budowlane w zakresie umożliwiającym uzyskanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego pozwolenia na budowę oraz wykonanie robót budowlanych.
  - 1) Prace projektowe objęte umową zostaną wykonane przez osoby posiadające uprawnienia do projektowania w zakresie objętym umową, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
  - 2) Rozwiązana projektowe winny być uzgodnione na etapie projektowania z Zamawiającym i właściwymi podmiotami. Kompletny projekt budowlany musi być zaakceptowany przez Zamawiającego na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Do ewentualnych zastrzeżeń Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest złożyć wyjaśnienia lub dokonać korekt w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Przyjęcie przez Zamawiającego wyjaśnień i korekt Wykonawcy będzie podstawą do podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego określonego w ust. 2.6 pkt .

---

W przypadku niekompletności opracowania objętego niniejszą umową, Wykonawca zobowiązany jest do jego uzupełnienia i pokrycia w całości kosztów jego wykonania.

- 3) Do protokołu zdawczo-odbiorczego Wykonawca załącza kompletny projekt budowlany wraz z wszelkimi dokumentami umożliwiającymi jego sporządzenie oraz pisemne oświadczenie, że dokumentacja ta jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz że została wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
- 4) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wykonaną zgodnie z niniejszą umową kompletny projekt budowlany w siedzibie Zamawiającego.

**2.7. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę. Zamawiający wyda osobie wskazanej przez Wykonawcę pełnomocnictwo do wystąpienia w jego imieniu z wnioskiem o pozwolenie na budowę.**

- 2.8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy.
- 2.9. Podczas całego okresu trwania robót Wykonawca winien na własny koszt zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy.
- 2.10. Kierownik budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych powinien opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwany „planem BIOZ” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r., (Dz. U. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.) oraz przedstawić go Zamawiającemu.
- 2.11. Prowadzenie dziennika budowy i udostępnianie go Zamawiającemu oraz innym upoważnionym osobom lub organom celem dokonywania wpisów i potwierdzeń.
- 2.12. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zachowaniem zasady DNSH „nie czyni poważnych szkód”.
- 2.13. Wykonywanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, przepisami BHP i kodeksu cywilnego **w zakresie umożliwiającym uzyskanie przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie.**
- 2.14. Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.
- 2.15. Zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami.
- 2.16. Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
- 2.17. Koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca, zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego.
- 2.18. Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac.

- 
- 2.19. Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót, lecz nie później niż 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego.
- 2.20. Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w 3 egzemplarzach w formie pisemnej (papierowej) oraz na płytach CD i przekazanie jej Zamawiającemu na 5 dni przed terminem odbiorów częściowych i na 5 dni przed terminem odbioru końcowego przedmiotu umowy.
- 2.21. Wytyczenie geodezyjne nowych obiektów i wykonanie inwentaryzacji powykonawczej po zakończeniu robót.
- 2.22. Zgłaszanie obiektów i robót do odbioru.
3. Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy terenu pod zaplecze budowy oraz terenu na składowanie materiałów.
4. W ramach wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1 pkt 1 umowy z chwilą przekazania Zamawiającemu dokumentacji projektowej wchodzącej w skład przedmiotu umowy na Zamawiającego przechodzi całość autorskich praw majątkowych i autorskich praw zależnych do przekazanej dokumentacji projektowej. Przeniesienie ww. praw autorskich następuje w ramach wynagrodzenia podstawowego określonego w § 2 ust. 1 pkt 1 umowy bez ograniczeń terytorialnych i czasowych, na wszelkich znanych w chwili zawierania niniejszej umowy polach eksploatacji w tym w szczególności na polach eksploatacji takich jak:
- a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania – wytwarzanie dowolną techniką egzemplarzy, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, oraz techniką cyfrową;
  - b) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dokumentację utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
  - c) w zakresie rozpowszechniania dokumentacji w sposób inny niż określony w lit. a i lit. b powyżej – publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym; w tym za pomocą jakiegokolwiek nośnika (płyta CD, DVD, telefon komórkowy, pendrive), Internetu, itp.;
  - d) trwałe lub czasowe zwielokrotnianie dokumentacji w całości lub w części, jakimikolwiek środkami, i w jakiejkolwiek formie;
  - e) tłumaczenie, opracowanie, przystosowywanie, lub jakiejkolwiek inne zmiany w dokumentacji.
- 4.1. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego lub na jego zlecenie wszelkich zmian, adaptacji, opracowań, tłumaczenia, aktualizacji i uzupełnień dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy. Wszelkie prawa w tym zakresie przysługujące będą Zamawiającemu w ramach wynagrodzenia podstawowego określonego w § 2 ust. 1 pkt 1

---

umowy.

## **§ 9**

### **Europejski Bank Inwestycyjny**

1. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Europejski Bank Inwestycyjny o uzasadnionych zarzutach, skargach czy informacjach o przestępstwach popełnionych w związku z realizacją niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia ksiąg i rejestrów wszystkich transakcji finansowych i wydatków związanych z niniejszą umową.
3. W przypadku wystąpienia zarzutu przestępstwa, Wykonawca upoważnia Europejski Bank Inwestycyjny do analizy ksiąg i rejestrów, o których mowa w ust. 2 oraz do robienia kopii dokumentów w takim zakresie, w jakim jest to prawnie dozwolone.

## **§ 10**

### **Odbiory częściowe i odbiór końcowy**

1. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez inspektora nadzoru na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy, w terminie 7 dni od daty zgłoszenia.
2. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie do 10 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę i potwierdzenia prawidłowości i gotowości wykonanych robót do odbioru przez inspektora nadzoru.
3. Komisja zostanie powołana przez Zamawiającego i musi być w niej obecny przedstawiciel Wykonawcy.
4. Odbiór końcowy nie może trwać dłużej niż 5 dni roboczych. Po dokonaniu czynności odbioru końcowego komisja podpisuje protokół odbioru końcowego, którego data jest terminem zakończenia robót. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia zadania.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za staranność i estetykę realizacji przedmiotu umowy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu niniejszej umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
7. Odbiory częściowe oraz odbiór końcowy muszą być potwierdzone pisemnym protokołem odbioru. Podpisane protokoły odbiorów robót są podstawą do dokonania rozliczeń Stron i wystawienia faktur zgodnie z § 3 umowy. Zakres robót objętych odbiorem częściowym i końcowym musi odpowiadać wartości



---

płatności określonych w § 3 ust. 10 umowy w poszczególnych latach realizacji przedmiotu umowy oraz zostać rozliczony na podstawie faktur wystawionych w terminach określonych w § 3 ust 1 umowy.

8. Odbiór dokumentacji projektowej.

Opracowania projektowe podlegają odbiorowi częściowemu. Do ewentualnych zastrzeżeń Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest złożyć wyjaśnienia lub dokonać korekt w terminie uzgodnionym z Zamawiającym. Przyjęcie przez Zamawiającego wyjaśnień i korekt Wykonawcy będzie podstawą do podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego przekazania dokumentacji oraz ostatecznego protokołu zdawczo-odbiorczego.

W przypadku niekompletności opracowania, Wykonawca zobowiązany jest do jego uzupełnienia i pokrycia w całości kosztów jego wykonania.

Ostateczny odbiór kompletnej dokumentacji projektowej nastąpi na podstawie ostatecznego protokołu zdawczo-odbiorczego. Datę podpisania przez Zamawiającego tego protokołu traktuje się jako datę wykonania kompletnej dokumentacji projektowej.

Do ostatecznego protokołu zdawczo - odbiorczego Wykonawca załącza wykaz wszystkich wykonanych opracowań oraz pisemne oświadczenie, że przedmiot umowy jest wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami i że został wydany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Wykonawca przekaze Zamawiającemu wykonaną zgodnie z niniejszą umową dokumentację projektową w siedzibie Zamawiającego.

9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:

9.1. Nadające się do usunięcia i jednocześnie umożliwiające użytkowanie przedmiotu umowy to komisja odbiera przedmiot umowy i podpisuje protokół odbioru końcowego, którego data jest terminem zakończenia robót.

Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokółarnie. 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 zwrotu kosztów z tym związanych będzie dochodził od Wykonawcy na zasadach ogólnych;

9.2. Nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:

- 1) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, komisja odbiera przedmiot umowy i podpisuje protokół odbioru końcowego, którego data jest terminem zakończenia robót.

W takiej sytuacji wynagrodzenie Wykonawcy ulega obniżeniu odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej. Wartość obniżenia zostanie uzgodniona przez Strony umowy. Jeżeli Strony umowy nie dojdą do porozumienia, to oszacowanie zostanie zlecone biegłemu.

Koszty opinii biegłego poniesie Wykonawca.

- 
- 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może żądać 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 protokołem odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu. W przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi Zamawiający odstąpi od umowy z winy Wykonawcy.

## **§ 11**

### **Rękojnia i gwarancja**

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu **rękojmi za wady** fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi **5 lat** licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela \_\_\_\_-**miesięcznej gwarancji** za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia 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. 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.
5. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie stanu technicznego przedmiotu umowy i ocenie jakości wykonanych robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
6. Przeglądy gwarancyjne będą dokonywane komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, inspektora nadzoru i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
7. Przegląd gwarancyjny potwierdzany jest protokołem usunięcia wad, sporządzonym po usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości.

## **§ 12**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:

- 
- a) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności, o których mowa w art. 456 Pzp;
  - b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - c) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
  - d) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami postępowania, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego.

Odstąpienie od umowy z powodu jednej z ww. okoliczności powinno nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tej okoliczności.

- 2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - a) Zamawiający bezpodstawnie nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie;
  - b) 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;
  - c) 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 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, 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) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w punkcie 4c), po cenach uzgodnionych pomiędzy Wykonawcą, a Zamawiającym. W przypadku nie ustalenia wysokości cen materiałów, konstrukcji lub urządzeń Strony mogą powołać biegłego, który dokona ich wyceny, a kosztami wyceny Strony zostaną obciążone po połowie.
  - c) 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;
  - d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór placu budowy.
6. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający dokona odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę do dnia odstąpienia oraz zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za ww. roboty. Wysokość wynagrodzenia zostanie ustalona zgodnie z treścią ust. 7 niniejszego paragrafu. Wartość tak wyliczonego wynagrodzenia zostanie pomniejszona o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych, ewentualnych roszczeń wynikających z obniżenia ceny na podstawie rękojmi i gwarancji oraz innych roszczeń odszkodowawczych. Zamawiający nie pokryje kosztów za zakupione przez Wykonawcę materiały i urządzenia, które nie zostały zabudowane w odebrane roboty oraz kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Wykonawca.
7. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
- a) protokolarnego ustalenia, przez przedstawicieli Stron umowy, procentowego stopnia zaawansowania wykonania dokumentacji projektowej i pomnożenia tej wielkości przez wartość dokumentacji projektowej wraz z uzgodnieniami, w przypadku odstąpienia od umowy na etapie realizacji dokumentacji projektowej;
  - b) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia;
  - c) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru.
8. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez

---

Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru zgodnie z zapisami zamieszczonymi w ust. 7 niniejszego paragrafu.

9. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem lub rozwiązaniem umowy.

## **§ 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 20% całkowitego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy za przedmiot umowy;
  - b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru - w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki;
  - c) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 500,00 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 500,00 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 netto 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 1.000,00 złotych;
  - h) **za naruszenie art. 439 ust. 5 Pzp**, czyli za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z tytułu zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z art. 439 ust. 1–3 Pzp - w wysokości 100% kwoty należnego Podwykonawcy zwiększonego wynagrodzenia;
  - i) za dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca - w wysokości 2% całkowitego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy;
  - j) **za przebywanie na placu budowy osoby, o której mowa w § 4, niezatrudnionej na umowę o pracę - w wysokości 1 000,00 złotych za każdy taki przypadek;**

- 
- k) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi czyli przed upłynięciem okresu gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, przedstawionej w art. 456 ust. 1 ustawy Pzp.
  3. Kary umowne, o których mowa w niniejszej umowie mogą być potrącane z faktur Wykonawcy.
  4. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
  5. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
  6. Zamawiający może usunąć, bez zgody sądu powszechnego, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.
  7. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji, kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
  8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć 20% całkowitego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

## **§ 14**

### **Postanowienia końcowe**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Zmiany umowy nie mogą naruszać przepisów zawartych w artykułach 454 oraz 455 ustawy Pzp
2. Bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, Wykonawca nie ma prawa dokonywać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy i związanych z nimi należności ubocznych (np. odsetek), jak również podejmować jakichkolwiek czynności prawnych ani faktycznych, w następstwie których może dojść do zmiany po stronie wierzyciela.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Kodeksu cywilnego.
4. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach - 3 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

---

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**