



UMOWA NA ZAPROJEKTOWANIE I ROBOTY BUDOWLANE

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest sporządzenie przez Wykonawcę dokumentacji projektowej i wykonanie robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn.: Zaprojektowanie i modernizacja hali produkcyjnej na potrzeby Centrum Usług Poligraficzno-Reklamowych.
2. Przedmiot Umowy będzie realizowany w zakresie i w sposób zgodny z decyzją o pozwoleniu na budowę, ze złożoną ofertą i zakresem przedstawionym w Zestawieniu prac oraz z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej.
3. Zakres umowy obejmuje w szczególności:
 - 1) Wykonanie inwentaryzacji stanu istniejącego obiektu i otoczenia i infrastruktury;
 - 2) Wykonanie kompletnej dokumentacji techniczno-wykonawczej obejmującej: branżę architektoniczną, branżę konstrukcyjną, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne, instalację wentylacji, rekuperacji, ogrzewania i klimatyzacji, projekt fotowoltaiki, ładowarki do samochodów elektrycznych, magazynu energii i urządzeń technicznych koniecznych do działania ww. instalacji, projekt instalacji odprowadzenia i magazynowania wody deszczowej, projekt aranżacji wnętrz wraz z umeblowaniem i wyposażeniem, projekt posadowienia maszyn oraz wszelkie inne niezbędne, w zakresie zgodnym z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679);
 - 3) Prace rozbiórkowe (stropy, posadzki, ściany, dach, schody, okna, drzwi, instalacje, elementy infrastruktury na zewnątrz budynku) oraz zabezpieczenie pozostałych części budynku;
 - 4) Roboty budowlane w obiekcie:
 - a) Oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjne konstrukcji stalowej budynku.
 - b) Izolacja fundamentów i odwodnienie wokół budynku.
 - c) Montaż warstwowych płyt dachowych i ściennych.
 - d) Wykonanie obróbek dachowych i ściennych.
 - e) Montaż rynien i systemu odprowadzania i magazynowania wody.
 - f) Wykonanie instalacji odgromowej.
 - g) Termoizolacja budynku.
 - h) Montaż stolarki okiennej i drzwiowej.
 - i) Montaż bram, podjazdów i infrastruktury logistycznej.
 - j) Budowa doku załadunkowo rozładunkowego wraz z infrastrukturą.
 - k) Instalacja elektryczna i oświetlenie zewnętrzne.
 - l) Zabezpieczenie ścian hali od wewnątrz płytami kg.
 - m) Budowa nowych ścian działowych wraz z wykończeniem (gładź + malowanie, płytki ceramiczne).
 - n) Budowa i wzmocnienie istniejących stropów.
 - o) Usunięcie istniejącego wyposażenia.
 - p) Usunięcie istniejących wykończenia.

- q) Demontaż istniejącego oświetlenia.
- r) Wykonanie nowego oświetlenia podstawowego i awaryjnego.
- s) Wykonanie instalacji elektrycznej w pomieszczeniach socjalnych , biurowych i ciągów komunikacyjnych.
- t) Wykonanie instalacji zasilającej maszyny i urządzenia w obiekcie.
- u) Wykonanie instalacji wod.-kan.
- v) Montaż instalacji wentylacji, rekuperacji, ogrzewania i klimatyzacji powietrza w budynku.
- w) Montaż urządzeń i filtrów odpylających.
- x) Montaż nowych drzwi.
- y) Roboty wykończeniowe (płytki ceramiczne, wykładziny podłogowe, wykończenia sufitów).
- z) Szlifowanie oraz malowanie ścian istniejących.
- aa) Montaż instalacji teletechnicznej i niskoprądowej.
- 5) Montaż elektronicznych tablic informacyjnych wewnątrz i na zewnątrz budynku.
- 6) Klimatyzacja + wentylacja mechaniczna.
- 7) Instalacja fotowoltaiczna wraz z niezbędnymi urządzeniami i konstrukcjami.
- 8) Instalacja pompy ciepła wraz z istotnymi konstrukcjami.
- 9) Prace związane z zagospodarowaniem terenu:
 - a) likwidacja istniejących miejsc parkingowych,
 - b) likwidacja części istniejących ciągów pieszo-jezdnych,
 - c) wymiana nawierzchni istniejących ciągów pieszo-jezdnych oraz istniejących parkingów,
 - d) wykonanie nowych ciągów pieszo-jezdnych,
 - e) wykonanie nowych miejsc parkingowych,
 - f) wykonanie wiaty na rowery i pojemników na odpady,
 - g) montaż małej architektury,
 - h) wykonanie ramp i schodów podjazdów terenowych,
 - i) wykonanie zadaszeń nad rampami i nad wejściami,
 - j) wykonanie ogrodzenia i oznakowania terenu,
 - k) montaż konstrukcji stalowych i z innych materiałów dla roślin ozdobnych.
- 10) Wykonanie innych robót niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy.
- 11) Opracowanie projektów powykonawczych we wszystkich branżach.
- 12) Uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień.
- 13) Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu.
- 14) W razie konieczności rozszerzenie pozwolenia na budowę.
- 4. Wykonawca będzie realizował Przedmiot Umowy w zakresie projektu budowlanego oraz robót budowlanych z uwzględnieniem minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej określonych w art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240), poprzez:
 - 1) zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków,
 - 2) instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,

- 3) zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
 - 4) zapewnienie wstępu do budynku osobom, o których mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 100),
 - 5) zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób.
5. Zakres umowy obejmuje również zapewnienie przez Wykonawcę sprawowania nadzoru autorskiego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682). Nadzór autorski będzie realizowany przez Wykonawcę w ramach wynagrodzenia określonego w §5 ust. 1 Umowy.
6. Przedmiot Umowy wynika z Zapytania ofertowego nr 2/2025 wraz z Zestawieniem prac, Projektu Budowlanego - część opisowa oraz rysunkowa i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz złożonej oferty, a na etapie wykonania robót budowlanych – z zaakceptowanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, oraz z pozostałych wymagań Zapytania ofertowego nr 2/2025.

§2

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Dokumentacja projektowa będzie wykonana w stanie kompletnym i kompleksowym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. W rozwiązaniach projektowych będą zastosowane wyroby budowlane (materiały i urządzenia) posiadające atesty i dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania. Wyroby zaliczone do grupy jednostkowego stosowania w budownictwie będą mogły być dopuszczone do zastosowania w dokumentacji projektowej po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.
3. Dokumentacja projektowa oraz nadzór autorski będą wykonane przez projektantów dysponujących wymaganymi przez prawo uprawnieniami oraz posiadających wiedzę i doświadczenie niezbędne do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy.
4. Przy projektowaniu Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt:
 - a) uzyskać wszystkie materiały potrzebne do projektowania, w tym mapy do celów projektowych wraz z ich aktualizacją;
 - b) uzyskać wymagane opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów prawa;
 - c) przestrzegać warunków wynikających z uzyskanych już przez Zamawiającego opinii i uzgodnień, dokonać ich aktualizacji, jeśli istnieje taka konieczność;
 - d) zapewnić sprawdzenie projektu pod względem zgodności z przepisami przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach (o ile będzie to wymagane przepisami);
 - e) uzgadniać i konsultować z Zamawiającym dokumentację projektową na każdym etapie jej opracowywania, ze szczególnym uwzględnieniem proponowanych rozwiązań materiałowych (co najmniej 2 spotkania robocze z Zamawiającym, które muszą zakończyć się spisaniem protokołu podpisanym przez Strony);
 - f) uzyskać wszystkie niezbędne decyzje/uzgodnienia/pozwolenia do wykonania robót budowlanych.

5. Dokumentacja projektowa, jak również wykonane i ukończone roboty winny być wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i odpowiadać obowiązującym normom technicznym, przepisom prawa budowlanego oraz zapisom Zapytania ofertowego nr 2/2025.
6. Wykonawca zobowiązuje się do przekazywania Zamawiającemu wszelkich informacji na temat postępu prac związanych z przygotowaniem dokumentacji projektowej oraz zastosowanych rozwiązań projektowych, z uwzględnieniem ust. 2.
7. Wykonawca wyznaczy kierownika budowy oraz kierowników robót poszczególnych branż, którzy posiadają wymagane uprawnienia budowlane, wiedzę i doświadczenie.
8. Wykonawca zapewni wykwalifikowany personel (łącznie z nadzorem bezpośrednim) wyposażony w sprzęt ochrony osobistej i podstawowe narzędzia niezbędne do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy.
9. Wykonawca zabezpieczy materiały i środki produkcji niezbędne do prawidłowego wykonania robót.
10. Wykonawca będzie uczestniczył w spotkaniach roboczych, na każdorazowe żądanie Zamawiającego.
11. Wykonawca prowadzić będzie roboty budowlane w oparciu o dokumentację projektową, sporządzoną na podstawie niniejszej Umowy i zatwierdzoną przez Zamawiającego, zgodnie z niniejszą Umową oraz obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej.
12. Roboty obejmą wszelkie prace potrzebne do wypełnienia wymagań Zamawiającego wynikających z Zapytania ofertowego nr 2/2025 oraz Zestawienia prac i Umowy oraz wszystkie prace, nawet niewymienione w Umowie, które są konieczne dla stabilności, ukończenia czy bezpiecznego i właściwego korzystania z Przedmiotu Umowy.
13. Wykonawca w ramach prowadzenia robót budowlanych zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) uzyskania na swój koszt wszelkich wymaganych przepisami prawa do należytego wykonania niniejszej Umowy: uzgodnień, warunków, decyzji;
 - b) dokonywania na swój koszt wszelkich wymaganych przepisami prawa do należytego wykonania niniejszej Umowy obowiązków, w tym w szczególności zgłoszeń i czynności nałożonych na Zamawiającego w wydanych do dokumentacji projektowej warunkach i uzgodnieniach;
 - c) uzyskania dziennika budowy oraz jego bieżącego prowadzenia i należytego zabezpieczenia;
 - d) sporządzenia dokumentacji powykonawczej w 4 egzemplarzach w wersji papierowej i w 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej w formacie PDF, na trwałym nośniku umożliwiającym wykonywanie dalszych kopii.
 - e) sporządzenia i przekazania Zamawiającemu wszelkiej innej wymaganej prawem budowlanym dokumentacji, przekazanie Zamawiającemu wszelkich atestów lub dokumentów stwierdzających jakość użytych materiałów oraz wykonanych robót, niezbędnych do odbioru robót przez upoważnione urzędy i instytucje (PIP, PIOŚ, Straż Pożarna, Sanepid, UDT itp.), w tym pomiarów elektroenergetycznych, pomiarów natężenia oświetlenia, badań instalacji wentylacyjnej, badań wody, instrukcji obsługi i eksploatacji urządzeń i ich zespołów itp.
14. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) wykonania i umieszczenia na terenie budowy tablicy informacyjnej (w tym zawierającej dane zgodnie z przekazanym wzorcem w zakresie źródła finansowania Inwestycji) i ogłoszenia zawierającego BIOZ,
 - 2) utrzymania ładu i porządku w czasie realizacji Przedmiotu Umowy pod rygorem wykonania prac porządkowych przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy, po uprzednim jednokrotnym wezwaniu do utrzymania ładu i porządku;

- 3) utrzymania terenu robót w należytym stanie i usuwania na bieżąco zbędnych odpadów na swój koszt, w tym dokumentowania sposobu gospodarowania odpadami;
 - 4) prowadzenia robót w sposób zapewniający uniknięcie zanieczyszczenia odpadami stałymi, jak i ciekłymi, w tym niedopuszczenia do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego;
 - 5) utrzymania właściwego porządku przy wyjeździe z placu budowy na drogi publiczne;
 - 6) używania do realizacji Przedmiotu Umowy materiałów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami prawa, w tym w szczególności zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz dokumentacją opisującą Przedmiot Umowy;
 - 7) wykonania Przedmiotu Umowy z materiałów własnych, zgodnych z dokumentacją projektową. Wszelkie zmiany materiałów wymagają pisemnej zgody i akceptacji Zamawiającego;
 - 8) uporządkowania placu budowy przez usunięcie własnych urządzeń zagospodarowania placu budowy, zaplecza technologicznego i innych środków produkcji, nieczystości oraz zagwarantowanie opuszczenia terenu budowy przez załogę Wykonawcy (w tym podwykonawców, kontrahentów itp.) najpóźniej w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót;
 - 9) wykonania Przedmiotu Umowy z najwyższą starannością wymaganą od podmiotu profesjonalnie świadczącego tego typu usługi oraz zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami administracyjnymi o charakterze bezwzględnie obowiązującym;
 - 10) prowadzenia robót zgodnie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowymi i spełnienia wymagań ochrony środowiska, w tym opracowania i wdrożenia – w razie konieczności – projektu czasowej organizacji ruchu.
 - 11) wystawienia z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego robót karty gwarancyjnej;
 - 12) usuwania w sposób terminowy i na swój wyłączny koszt wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi.
15. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za plac budowy od momentu jego przejęcia.
16. Wykonawca zobowiązany będzie do organizacji placu budowy i miejsc składowania materiałów, ich oznakowania i zabezpieczenia, zgodnie z wymogami prawa budowlanego, na koszt własny w uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru.
17. Wykonawca ponosi wszelkie koszty zużycia energii, wody i innych mediów. Zamawiający udzieli Wykonawcy niezbędnych upoważnień do zawarcia umów z dostawcami mediów w celu realizacji obowiązku, o którym mowa w zdaniu pierwszym lub udostępni takowe w inny sposób.
18. Wykonawca zorganizuje na własny koszt zaplecze socjalno-bytowe dla swoich pracowników.
19. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 roku (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 699 ze zm.).
20. Wykonawca w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli technologicznie jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia na własny koszt.
21. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy (jeżeli występują).

Zamawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia kontroli w zakresie postępowania z odpadami budowlanymi w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy.

22. Wszystkie materiały, opracowania, opisy, instrukcje będą przekazywane Zamawiającemu w języku polskim.
23. Wykonawca zapewni całodobową ochronę i dozór terenu budowy i zgromadzonego tam sprzętu i materiałów we własnym zakresie i na swój koszt.
24. Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu informacji związanych z realizacją Umowy, obejmujących m.in. czas pracy, liczbę zatrudnionych osób w danych okresach, listę podwykonawców.
25. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Inspektorem Nadzoru czas pracy podczas wykonywania robót. W przypadku zagrożenia terminu realizacji Umowy, w tym terminów pośrednich, w zakresie dozwolonym przez obowiązujące przepisy prawa, Zamawiający lub Inspektor Nadzoru mają prawo żądania zintensyfikowania pracy aż do momentu ustania zagrożenia. Godziny nadliczbowe, praca nocna, praca w niedzielę i święta, konieczne do prawidłowego zrealizowania Umowy, nie będą dodatkowo opłacane przez Zamawiającego.
26. Zamawiający zastrzega sobie i/lub Inspektorowi Nadzoru prawo do usunięcia z placu budowy, na koszt Wykonawcy, pracowników Wykonawcy lub jego podwykonawców, którzy nie posiadają odpowiednich kwalifikacji, uprawnień, odzieży ochronnej, zachowują się nieodpowiednio wobec przedstawicieli Zamawiającego lub innych osób lub znajdują się pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających.
27. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z zastosowania materiałów, urządzeń i technologii niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie w myśl obowiązujących przepisów lub niezgodnych z niniejszą Umową. W tym zakresie Wykonawcy nie zwalnia także zastosowanie materiałów, urządzeń i technologii zaakceptowanych przez Zamawiającego, chyba że uprzednio o tym fakcie na piśmie powiadomił Zamawiającego oraz potwierdził wpisem do Dziennika Budowy, że dany materiał lub technologia nie są dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie lub też ich właściwości powodują, iż nie mogą one zostać zastosowane z uwagi na Przedmiot Umowy oraz wskazał skutek ich zastosowania dla prawidłowości realizacji Inwestycji, po czym uzyskał pisemne polecenie Zamawiającego użycia takich materiałów lub urządzeń.
28. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo zatrudnionych osób i mienia na terenie wykonywania robót. Odpowiada także za wszelkie, spowodowane przez siebie i osoby, za które ponosi odpowiedzialność, szkody wynikłe podczas dostawy materiałów i urządzeń. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania swoich pracowników, a także osób trzecich działających na jego zlecenie i w porozumieniu z nim oraz osób trzecich, które za jego przyzwoleniem wkroczą na teren placu budowy, jak za działania własne. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia spowodowanego przez Wykonawcę lub osoby, którymi się posługuje, robót innego wykonawcy lub ich części względnie urządzeń zlokalizowanych na budowie w toku prowadzenia robót, Wykonawca niezwłocznie naprawi oraz doprowadzi je do stanu poprzedniego. W przypadku niezadośćczynienia powyższemu obowiązkowi Wykonawca zostanie obciążony kosztem naprawy lub przywrócenia stanu poprzedniego w zakresie, w jakim ponosi odpowiedzialność.
29. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez niego, jak i zatrudnione przez niego osoby, powstałe wskutek wstępu bez zezwolenia na teren sąsiednich nieruchomości oraz wskutek zebrania lub składowania ziemi lub innych przedmiotów w miejscach nieprzeznaczonych do tego celu lub z powodu samowolnego zamknięcia dróg lub cieków wodnych.

30. Wykonawca jest odpowiedzialny za to, aby wszystkie osoby wykonujące na terenie budowy Przedmiot Umowy posiadały:
- 1) odpowiednie do zakresu umowy kwalifikacje zawodowe,
 - 2) aktualne badania lekarskie,
 - 3) przeszkolenie w zakresie BHP i ppoż.,
 - 4) ubezpieczenie od następstw nieszczęśliwych wypadków.
- Wszystkie wymagane dokumenty będą przechowywane na terenie budowy przez przedstawiciela Wykonawcy lub w siedzibie Wykonawcy i okazywane na każde żądanie Zamawiającego.
31. Wszystkie osoby, którymi przy wykonaniu umowy posługuje się Wykonawca, są zobowiązane do przestrzegania przepisów i wymagań BHP oraz instrukcji Inspektora Nadzoru przez cały czas przebywania na terenie budowy, w szczególności muszą nosić kaski ochronne BHP oraz odpowiednio oznakowaną odzież roboczą. Na terenie budowy obowiązuje także całkowity zakaz spożywania napojów alkoholowych lub innych środków odurzających. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego niewywiązywania się z ww. obowiązków, jego przedstawiciel ma prawo do usunięcia danej osoby z terenu budowy.
32. Wykonawca będzie na bieżąco zabezpieczał wszelkie otwory montażowe i komunikacyjne i inne niebezpieczne miejsca, które będzie wykorzystywał do wykonania swoich robót. Zabezpieczenia będą wykonane zgodnie z wymaganiami BHP w dostosowaniu do istniejących warunków na budowie. Zakres zabezpieczeń obejmuje wszystkie miejsca, w których mogą się znajdować lub przechodzić pracownicy w celu wykonywania robót.

§3

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) przekazania placu budowy protokołem;
 - 2) udzielenia Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw do reprezentowania go w postępowaniach administracyjnych oraz do reprezentowania go przy innych czynnościach koniecznych do należytego wykonania niniejszej Umowy;
 - 3) udzielenia Wykonawcy niezbędnych upoważnień do zawarcia umów z dostawcami mediów w celu realizacji Przedmiotu Umowy;
 - 4) dokonywania częściowych odbiorów robót i odbioru końcowego;
 - 5) zapłaty wynagrodzenia.
2. Zamawiający może wyrazić zgodę na zastosowanie przez Wykonawcę rozwiązań zastępczych (materiały, technologia) w stosunku do opisanych w Dokumentacji, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Projektanta oraz Inspektora Nadzoru. Każde takie odstępstwo wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o planowanym rozwiązaniu zastępczym na co najmniej 7 dni roboczych przed rozpoczęciem robót, których to rozwiązanie dotyczy. Zamawiający wypowie się w sprawie akceptacji lub odmowy proponowanego rozwiązania w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych. Zastosowanie rozwiązań zastępczych, ani procedura powiadamiania i uzyskania zgody nie może wpłynąć na podwyższenie ceny i jakość wykonywanych robót oraz termin zakończenia Umowy.

§4

TERMINY REALIZACJI UMOWY

1. Rozpoczęcie realizacji Przedmiotu Umowy następuje z dniem zawarcia Umowy.
2. Zamawiający przekaże Wykonawcy plac budowy nie później niż w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy.
3. Wykonanie projektu technicznego i projektu wykonawczego oraz wykonanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiOR) i planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) nastąpi w terminie 21 dni od podpisania niniejszej umowy.
4. Przedłożenie ostatecznego harmonogramu rzeczowo-finansowego robót nastąpi w terminie 7 dni od dnia akceptacji dokumentacji, o której mowa w punkcie 3 powyżej.
5. Roboty budowlane należy zakończyć najpóźniej w terminie: **30 kwietnia 2026 r.**
6. Przez datę zakończenia robót budowlanych należy rozumieć datę dostarczenia ostatecznej decyzji pozwalającej na użytkowanie obiektu i podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
7. W przypadku gdy Wykonawca wykonuje swoje roboty w sposób, który zdaniem Zamawiającego stwarza zagrożenie dla dotrzymania terminów lub należytej jakości wykonywanych przez Wykonawcę robót, innych związanych z nimi robót lub przedmiotowej inwestycji, Zamawiający może wymagać od Wykonawcy opracowania odpowiedniego planu naprawczego lub przedstawienia terminów częściowych wykonania robót, mających na celu zachowanie ustalonych terminów lub jakości robót, wyznaczając Wykonawcy termin na podjęcie takich działań i usunięcie skutków naruszeń warunków Umowy. Jeśli Wykonawca, mimo wyznaczenia dodatkowego terminu, nie podejmie stosownych działań naprawczych lub nie usunie skutków opóźnień lub gdy podjęte przez Wykonawcę działania nie dają gwarancji, że działania te będą skuteczne, Zamawiający ma prawo do zlecenia wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy w celu dotrzymania harmonogramu lub jakości wykonywania Przedmiotu Umowy. W szczególności Zamawiający jest uprawniony – niezależnie od prawa powierzenia pozostałych do wykonania robót w całości innemu podmiotowi – do zatrudnienia innych wykonawców w celu wsparcia Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko. Zamawiającemu przysługuje prawo do powiększenia powstałych z tego tytułu kosztów o 5% i do potrącenia tych kwot z jakichkolwiek płatności (także niewymagalnych) należnych Wykonawcy.

§5

WYNAGRODZENIE

1. Całkowite ryczałtowe wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy określonego w §1 Umowy wynosi złotych netto (słownie: 00/100). Kwota zostanie powiększona o należny podatek VAT.
2. Na wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 składa się:
 - 1) wynagrodzenie za opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z przeniesieniem praw autorskich, a także uzyskaniem wszelkich niezbędnych zmian/poprawek/zgód/zezwoleń/decyzji niezbędnych na etapie projektowania w kwocie netto (słownie: ... 00/100) + 23% VAT w kwocie złotych (słownie: ... 00/100), razem brutto (słownie: ... 00/100);
 - 2) wynagrodzenie za roboty budowlane w kwocie netto: (słownie: ... 00/100) + 23% VAT w kwocie złotych (słownie: ... 00/100), razem brutto (słownie: 00/100).
3. Wykonawca nie będzie mógł żądać podwyższenia wynagrodzenia określonego w ust. 1 poza przypadkami wymienionymi w umowie i przepisach prawa.

4. Zamawiający dopuszcza możliwość zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia określonego w §5 ust. 1 w częściach na podstawie faktur częściowych wystawionych po zaakceptowaniu protokołów częściowych odbiorów robót oraz faktury końcowej, wystawionej po zaakceptowaniu protokołu odbioru końcowego robót oraz zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
5. Łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 95% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej.
6. Ostateczne rozliczenie Umowy nastąpi poprzez zapłacenie faktury końcowej opiewającej na co najmniej 5% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej.
7. Faktury częściowe wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego projektu budowlanego na podstawie protokołu częściowego odbioru robót, określającego procent zaawansowania wykonania poszczególnych robót budowlanych. Faktura końcowa wystawiona będzie po wykonaniu i odebraniu przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego całości robót będących Przedmiotem Umowy, o którym mowa w §1 Umowy na podstawie protokołu końcowego odbioru robót, z zastrzeżeniem §4 ust. 5 i 6.
8. Termin dostarczenia faktur częściowych ustala się na 5 dni kalendarzowych od dnia protokolarnego odbioru bez uwag.
9. Każdorazowo z fakturą częściową oraz z fakturą końcową Wykonawca przedkłada Zamawiającemu oświadczenia podwykonawców, że ich roszczenia z tytułu wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, dostawy lub usługi w ramach przedłożonej przez Wykonawcę faktury zostały zaspokojone w całości, a wierzytelność, która jest częścią składową wystawionej faktury, została zapłacona na rzecz tego podwykonawcy.
10. Wynagrodzenie będzie wypłacone Wykonawcy w terminie do 14 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur VAT, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT.
11. W przypadku zmiany rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 10, Wykonawca zobligowany jest niezwłocznie do przesłania do Zamawiającego stosownej informacji podpisanej przez umocowane do reprezentacji osoby, z podaniem nowego numeru rachunku wraz z oświadczeniem, o którym mowa w ust. 12.
12. Wykonawca oświadcza, że dla rachunku, o którym mowa w ust. 10 jest prowadzony rachunek VAT o którym mowa w art. 62a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2324 ze zm.).
13. W przypadku podania rachunku, który nie obsługuje przelewów zgodnie z przepisem wykazany w ust. 12, pomimo istnienia takiego obowiązku lub w przypadku braku możliwości realizacji płatności zgodnie z powołanymi przepisami, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania się z płatnością do czasu uzyskania możliwości dokonania płatności zgodnie z przepisami. To samo dotyczy sytuacji, gdy wbrew obowiązkowi faktura nie zawiera odpowiednich adnotacji.
14. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 9, Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy kwotę zabezpieczającą należności podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia. W zakresie kwoty, co do której nie przedłożono potwierdzenia podwykonawcy, termin zapłaty nie rozpoczyna biegu do czasu przedłożenia stosownego potwierdzenia.
15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę,

- podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia, na zasadach określonych w art. 465 ust. 2-7 ustawy Prawo zamówień publicznych. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest zobowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
19. Postanowienia ust. 15-18 nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r., poz.1360 ze zm.).

§6

ODBIÓR DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

1. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu pełną dokumentację techniczną i wykonawczą, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót (STWiOR) i plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) wraz ze wszystkimi wymaganymi opiniami i uzgodnieniami w terminie określonym w §4 ust. 3 umowy. W przypadku, gdy w trakcie wykonywania robót właściwy organ zażąda usunięcia stwierdzonych naruszeń, Wykonawca uzupełni lub zmieni wykonaną dokumentację projektową zgodnie z wymaganiami organu.
2. Miejscem przekazania i odbioru dokumentacji projektowej, wraz z dokumentami wymaganymi zgodnie z Umową, będzie siedziba Zamawiającego.
3. Wszystkie opracowania zostaną wykonane w 4 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej w formacie PDF, w tym pliki tekstowe w formacie .doc, a pliki graficzne w formacie PDF lub JPG, na trwałym nośniku umożliwiającym wykonywanie dalszych kopii.
4. Dokumentacja projektowa będzie podlegała akceptacji przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia jej przedłożenia.
5. Dokumentacja projektowa będzie przedkładana Zamawiającemu wraz z oświadczeniem stwierdzającym, że jest ona zgodna z Umową, gotowa, kompletna i zdatna, zarówno do zatwierdzenia, jak i do wykorzystania w celu realizacji inwestycji.
6. W przypadku dokumentacji projektowej, która została przedłożona do zatwierdzenia przez Zamawiającego:
 - 1) Zamawiający powiadomi Wykonawcę, że przedłożona część dokumentacji projektowej została zatwierdzona z uwagami lub bez, lub że jest wadliwa, podając zakres tej wadliwości,

- 2) wykonanie odpowiedniej części robót nie rozpocznie się, dopóki Zamawiający nie zatwierdzi dokumentacji projektowej.
7. W odniesieniu do dokumentacji projektowej, w przypadku gdy Zamawiający wskaże wady złożonej dokumentacji lub zgłosi do niej uwagi, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych wad i uwzględnienia uwag do dokumentacji w terminie nie dłuższym niż 7 dni.
8. Odbiór dokumentacji projektowej po jej zatwierdzeniu przez Zamawiającego bez uwag zostanie dokonany na podstawie protokołu, którego wzór przedstawi Zamawiający.
9. Protokolarny odbiór dokumentacji, o której mowa w §4 ust. 3 i 4 stanowi podstawę do wystawienia faktur częściowych.

§7

ODBIORY ROBÓT BUDOWLANYCH

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót budowlanych:
 - a) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu – nie stanowiące podstawy do wystawienia faktury,
 - b) Odbiory częściowe – stanowiące podstawę do wystawienia faktur częściowych,
 - c) Odbiór końcowy – stanowiący podstawę do wystawienia faktury końcowej,
 - d) Odbiór ostateczny – po upływie okresu gwarancji.
2. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu będzie odbywał się według następujących zasad:
 - 1) Odbiorowi podlegają roboty ulegające zakryciu, których gotowość do odbioru Wykonawca zgłasza wpisem do dziennika budowy oraz drogą elektroniczną informując o tym inspektora nadzoru właściwego dla danej branży i Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających zobowiązany będzie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
 - 2) W przypadku wykonania przez Wykonawcę robót ulegających zakryciu lub robót zanikających, Inspektor Nadzoru przystąpi do ich odbioru w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia ich wykonania.
 - 3) Wykonawca ma obowiązek umożliwić Inspektorowi Nadzoru wyznaczonemu przez Zamawiającego sprawdzenie każdej roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu.
 - 4) Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia i odbiera Inspektor Nadzoru dokonując odpowiedniego wpisu w Dzienniku budowy.
3. Odbiory częściowe będą odbywały się według następujących zasad:
 - 1) Odbiorów częściowych projektu dokonuje się na warunkach określonych w §5 ust. 7 na podstawie protokołów odbiorów częściowych, których wzór dostarczy Zamawiający.
 - 2) Odbioru częściowego robót budowlanych dokonuje się po zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę, który dokonuje stosowanego wpisu do dziennika budowy oraz drogą pisemną/elektroniczną, informuje o tym fakcie Inspektora Nadzoru właściwego dla danej branży i Zamawiającego.
 - 3) Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru częściowego w terminie do 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru częściowego.
 - 4) Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru częściowego, w terminie do 7 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.

- 5) W protokole odbioru strony wskażą w szczególności zakres wykonanych prac, datę ich realizacji, procent zaawansowania danego zakresu robót, uwagi dotyczące jakości wykonanych prac oraz ewentualne usterki lub wady stwierdzone podczas odbioru. Wzór protokołu odbioru przedstawi Zamawiający.
4. Odbiór końcowy będzie odbywał się według następujących zasad:
 - 1) Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót budowlanych, na podstawie przedłożonego przez Wykonawcę oświadczenia kierownika budowy o zakończeniu wszystkich robót budowlanych oraz po dokonaniu innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo Budowlane w związku z zakończeniem wykonywania robót budowlanych, w tym po uzyskaniu wszelkich uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych niezbędnych do rozpoczęcia użytkowania.
 - 2) Zamawiający ma prawo odmówić przeprowadzenia odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, jeżeli po przystąpieniu do czynności odbioru zostanie stwierdzone, że Przedmiot Umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, niewłaściwego ich wykonania lub nieprzeprowadzenia wszystkich prób.
 - 3) Wraz ze zgłoszeniem do końcowego odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty wynikające z art. 57 ustawy Prawo budowlane:
 - a) Dziennik budowy,
 - b) Dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w formie papierowej i elektronicznej w formacie doc i pdf,
 - c) Dokumenty (atesty, certyfikaty, oświadczenia) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru),
 - d) Protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, badań, sprawdzeń i inne dokumenty wymagane w STWiOR,
 - e) Oświadczenie Kierownika budowy oraz kierowników robót o zakończeniu robót budowlanych oraz wykonaniu robót zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami,
 - f) Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
 - g) Inne dokumenty wymagane w Projekcie budowlanym, STWiOR oraz decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - h) Ostateczną decyzję pozwalającą na użytkowanie inwestycji,
 - i) Kartę gwarancyjną, której wzór stanowi załącznik nr 6 do niniejszej umowy.
 - 4) Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
 - 5) Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie do 7 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
 - 6) W protokole odbioru końcowego strony wskażą w szczególności zakres wykonanych prac, datę ich zakończenia, uwagi dotyczące jakości wykonanych prac oraz ewentualne usterki lub wady stwierdzone podczas odbioru.
 - 7) Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, jednak uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady istotne/ Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad istotnych i wyznaczy termin na ich usunięcie nie krótszy niż 7 dni;

- b) jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie stanowią przeszkody w użytkowaniu Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady nieistotne/ Zamawiający odbierze Przedmiot Umowy wyznaczając termin na ich usunięcie nie krótszy niż 7 dni;
 - c) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, a jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, odstąpić od Umowy lub żądać ponownego wykonania Przedmiotu Umowy.
- 8) W przypadku odmowy usunięcia wad przez Wykonawcę, wady zostaną usunięte w ramach wykonawstwa zastępczego na jego koszt.
 - 9) Komisja dokonująca odbioru końcowego sporządza protokół odbioru końcowego robót, którego wzór przedstawi Zamawiający. Odbiór końcowy potwierdza wykonanie i zakończenie realizacji całego Przedmiotu Umowy.
5. Odbiór ostateczny (gwarancyjny) przeprowadzony będzie komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy i polegać będzie na ocenie robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.

§8

OSOBY DO KONTAKTU I OSOBY REALIZUJĄCE PRZEDMIOT UMOWY

1. Osobami upoważnionymi do kontaktów są:
 - 1) ..
 - 2) ..
2. Osobami wykonującymi projekt budowlany są:
 - 1) w specjalności architektonicznej: ..
 - 2) w specjalności konstrukcyjno-budowlanej..
 - 3) w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, teletechnicznych: ..
 - 4) w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych: ..
3. Osobami kierującymi robotami budowlanymi są:
 - 1) Kierownik budowy: ...
 - 2) Kierownik robót w zakresie instalacji sanitarnych: ..
 - 3) Kierownik robót w zakresie instalacji elektrycznych: ..
4. Inspektorem Nadzoru jest:; nr tel.: ...; e-mail: ...
5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszczalna jest zmiana osób pełniących funkcje wymienione w ust. 2-4. Warunkiem jest, aby osoby te posiadały niezbędne uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
6. Zmiana osób o których mowa w ust. 2-4 wymaga zmiany Umowy w formie aneksu, przy czym w odniesieniu do osób wymienionych w ust. 2-3, Wykonawca musi przedstawić dokumenty potwierdzające posiadanie przez osobę zmieniającą niezbędnych uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. O zmianie osób wymienionych w ust. 1 Strony informują się pisemnie.

§9

OBOWIĄZKI KIEROWNIKA BUDOWY

1. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane(tj. Dz. U. 2021 r. poz. 2351 ze zm.).

2. Kierownik budowy zobowiązany jest w szczególności do:
- 1) złożenia Zamawiającemu w dniu przekazania terenu budowy oświadczenia o przyjęciu obowiązków kierownika budowy,
 - 2) prowadzenia dziennika budowy,
 - 3) przedkładania Inspektorowi Nadzoru wniosków o zatwierdzenie do wbudowania materiałów przed ich wbudowaniem,
 - 4) zgłaszania Inspektorowi Nadzoru do sprawdzenia lub odbioru wykonane roboty ulegające zakryciu bądź zanikające oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w dokumentacji projektowej prób i badań przed zgłoszeniem ich do odbioru,
 - 5) informowania Inspektora nadzoru i Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających, (jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego),
 - 6) koordynowania wszystkich prac na budowie w tym również wykonywanych przez podwykonawców,
 - 7) uczestniczenia w naradach budowlanych i odbiorach oraz naradach koordynacyjnych,
 - 8) uczestniczenia w odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy, w tym kontroli organów uprawnionych,
 - 9) niezwłocznego informowania Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć, na jakość robót lub opóźnienie terminu zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy i poszczególnych zadań,
 - 10) informowania Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

§10

NADZÓR AUTORSKI

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia sprawowania przez odpowiednich uprawnionych projektantów nadzoru autorskiego przy realizacji inwestycji wykonywanej w ramach niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do sprawowania nadzoru autorskiego zgodnie z niniejszą Umową, przepisami prawa budowlanego oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. Nadzór autorski obejmuje w szczególności:
 - 1) kontrolę zgodności prowadzenia robót budowlanych z opracowaną dokumentacją projektową;
 - 2) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań oraz uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej;
 - 3) uzgadnianie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłaszanych przez kierownika budowy lub Inspektora Nadzoru inwestorskiego;
 - 4) udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego.
4. Nadzór autorski wykonywany będzie bez uprawnienia do żądania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia ponad wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie Przedmiotu Umowy.

§11

PRAWA AUTORSKIE I MAJĄTKOWE

1. Wykonawca z chwilą przekazania Zamawiającemu poszczególnych części dokumentacji projektowej przenosi na Zamawiającego w całości autorskie prawa majątkowe do tej dokumentacji i wyraża zgodę na ich wykorzystanie w zakresie wszystkich pól eksploatacji, w szczególności wymienionych w ust. 2.
2. Prawa nabyte zgodnie z ust. 1 uprawniają Zamawiającego do używania i rozpowszechniania dokumentacji projektowej oraz jej elementów we wszystkich formach, w dowolnej liczbie egzemplarzy, w całości lub części. Wykonawca zezwala Zamawiającemu na wykonywanie wszelkich praw zależnych do dokumentacji projektowej, obejmujących w szczególności następujące pola eksploatacji:
 - 1) utrwalanie dokumentacji lub jej części we wszelkiej postaci;
 - 2) zwielokrotnianie dokumentacji lub jej części za pomocą wszelkich technik w dowolnej ilości egzemplarzy we wszelkich formatach i w dowolnych nakładach, w szczególności za pomocą wszelkich znanych technik poligraficznych i filmowych, kopiowania, drukowania, zwielokrotniania wszelką techniką wizyjną i komputerową, techniką zapisu magnetycznego lub techniką cyfrową w dowolnym formacie;
 - 3) wprowadzanie dokumentacji lub jej części oraz jej zwielokrotnionych nośników do obrotu;
 - 4) wprowadzanie dokumentacji lub jej części do pamięci komputera;
 - 5) wykorzystanie dokumentacji lub jej części w celach promocji inwestycji;
 - 6) wykorzystanie dokumentacji lub jej części w celu pozyskiwania dostępnych form finansowania dla realizacji inwestycji;
 - 7) wykorzystanie dokumentacji lub jej części przy prowadzeniu wszelkich postępowań o udzielenie zamówień związanych z realizacją inwestycji przez Zamawiającego;
3. W przypadku wykonywania przez Wykonawcę prac projektowych z udziałem osób trzecich, którym przysługują do wykonanych utworów lub ich części majątkowe prawa autorskie, Wykonawca zobowiązany jest do nabycia majątkowych praw autorskich od osób uprawnionych w celu ich dalszego przeniesienia na Zamawiającego w zakresie wymaganym Umową.
4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie roszczenia osób trzecich z tytułu naruszenia przez niego praw autorskich, które powinny być przeniesione na Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej Umowy.
5. Zapłata faktury częściowej opiewającej na kwotę równą wynagrodzeniu za wykonanie dokumentacji projektowej wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych określonych w Umowie oraz za wykonanie tych robót.

§12

PODWYKONAWSTWO

1. Zamawiający wyraża zgodę, aby część robót została wykonana przez podwykonawców, pod warunkiem, że posiadają oni uprawnienia i kwalifikacje do ich wykonania.
2. W przypadku korzystania przy wykonywaniu części Przedmiotu Umowy z udziału podwykonawców Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest na piśmie zawrzeć Umowę o podwykonawstwo.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, zamierzający zawrzeć Umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia na roboty budowlane, do przedłożenia

Zamawiającemu projektu tej Umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem Umowy.

4. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności następujące postanowienia:
 - 1) oznaczenie stron umowy,
 - 2) określenie zakresu robót przewidzianych do wykonania,
 - 3) wskazanie wysokości wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy oraz terminu zapłaty wynagrodzenia, który nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 4) określenie terminu realizacji robót objętych umową o Podwykonawstwo, z zastrzeżeniem, że nie może on być dłuższy niż termin realizacji danego zakresu robót, określony w umowie zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą.
5. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych Zapytaniu ofertowym nr 2/2025,
 - 2) gdy przewidywany termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 14 dni od dnia doręczania Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
 - 3) gdy przewiduje, że Wykonawca zapłaci podwykonawcy wynagrodzenie wyższe niż Zamawiający Wykonawcy za ten sam zakres robót budowlanych, który wynika z umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
8. Postanowienia ust. 2-7 stosuje się odpowiednio do zmian Umów o podwykonawstwo.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian.
10. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość robót budowlanych wykonywanych przez podwykonawców.
12. Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, dopuszcza zmianę podwykonawcy lub rezygnację z udziału podwykonawcy przy realizacji Przedmiotu Umowy. Zmiana może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawcy o jego rezygnacji z udziału w realizacji Przedmiotu Umowy oraz o braku roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy.

§13

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową i techniczną wykonanych robót.
2. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty budowlane na okres miesięcy.
3. Okres gwarancji liczony jest od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. W okresie gwarancyjnym Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym robót w ciągu 14 dni od ich zgłoszenia, chyba, że z Zamawiającym zostanie pisemnie uzgodniony inny termin.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany Przedmiot Umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w Umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia rzeczy (rękojmia za wady fizyczne).
6. Wykonawca niezależnie od udzielonej gwarancji ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
7. Okres rękojmi wynosi ... miesięcy licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót i całego Przedmiotu Umowy z przekazaniem Przedmiotu Umowy do eksploatacji.
8. Usunięcie wady powinno nastąpić na koszt Wykonawcy i zostać stwierdzone protokolarnie.
9. Zamawiający może korzystać z uprawnień z rękojmi i gwarancji zamiennie, a skorzystanie z uprawnień z jednego tytułu nie wyłącza możliwości stosowania uprawnień z drugiego tytułu. Okresy gwarancji i rękojmi będą równocześnie.
10. Roszczenia z tytułu rękojmi Zamawiający zgłasza Wykonawcy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia wykrycia wady.
11. Wzór karty gwarancyjnej stanowi załącznik nr 6 do niniejszej Umowy.

§14

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie, co stanowi kwotę
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych oraz na zabezpieczenie roszczeń wynikających z gwarancji.
3. Część zabezpieczenia wynoszącą 70% wartości określonej w ust. 1 Zamawiający zwróci Wykonawcy w ciągu 30 dni od dnia protokolarnego odbioru końcowego robót budowlanych i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane.
4. Pozostałą część zabezpieczenia Zamawiający zwróci Wykonawcy w ciągu 14 dni od daty wygaśnięcia uprawnień z tytułu gwarancji.
5. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, pod warunkiem że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.

7. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub części w terminach, o których mowa w ust. 5 i 6.
8. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, jeżeli jakakolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy nie została zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
9. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenia należytego wykonania Umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
10. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 9 nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe zabezpieczenie.
11. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części zabezpieczenia.

§15

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) na sumę ubezpieczeniową, nie mniejszą niż wartość wynagrodzenia umownego brutto wynikającego z niniejszej umowy.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 musi obowiązywać, co najmniej od dnia przekazania terenu budowy do zakończenia terminu realizacji umowy. Jeżeli wykonawca przedłoży polisę na okres krótszy niż okres realizacji Umowy, będzie zobowiązany na 7 dni przed utratą jej ważności przedłożyć nową polisę na okres kolejny pod rygorem zapłaty kar umownych, o których mowa w §16 ust. 1 pkt 11.
3. Przed przekazaniem terenu budowy, Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii polisy ubezpieczeniowej (OC), o której mowa w ust. 1.
4. Zakres oraz warunki ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 podlegają akceptacji Zamawiającego.
5. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w ust. 3, Zamawiający nie przekaze Wykonawcy terenu budowy.
6. Ewentualne opóźnienie w zakończeniu wykonania robót z powodu, o którym mowa w ust. 5, będzie traktowane, jako zawinione przez Wykonawcę.

§16

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w uzupełnieniu kompletu dokumentacji budowlanej w stosunku do terminów określonych w §4 ust. 3-4 w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, wskazanego w §5 ust. 2 pkt 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki;

- 2) za zwłokę w wykonaniu robót budowlanych w stosunku do terminu określonego w §4 ust. 5 w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, wskazanego w §5 ust. 2 pkt. 2 Umowy, za każdy dzień zwłoki;
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze i w okresie gwarancji - 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, wskazanego odpowiednio w §5 ust. 2 pkt 1 Umowy dla zakresu Umowy związanego z dokumentacją oraz wynagrodzenia umownego brutto, wskazanego w §5 ust. 2 pkt. 2 Umowy dla robót budowlanych, za każdy dzień zwłoki;
 - 4) za każdy dzień zwłoki w przekazaniu jakichkolwiek dokumentów wymienionych w niniejszej Umowie, w wysokości 0,05% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, wskazanego w §5 ust. 1 Umowy;
 - 5) w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, wskazanego w §5 ust. 1 Umowy;
 - 6) za wprowadzenie na plac budowy podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zapisami Umowy w wysokości 20 000,00 zł brutto za każde zdarzenie;
 - 7) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,2% wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień zwłoki;
 - 8) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, lub projektu jej zmiany – w wysokości 2 000,00 zł brutto za każde zdarzenie;
 - 9) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 5 000,00 zł brutto zł za każde zdarzenie;
 - 10) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 2 000,00 zł za każde zdarzenie;
 - 11) w przypadku nieprzedłożenia polisy ubezpieczeniowej w terminie, o którym mowa w §15 ust. 2 – w wysokości 1 000,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki.
2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 podlegają sumowaniu.
 3. Suma kar umownych naliczona Wykonawcy zgodnie z ust. 1 pkt. 1-11 nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego brutto, wskazanego w §5 ust. 1 Umowy.
 4. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.
 5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z jego wynagrodzenia chyba, że przepisy w tym zakresie stanowią inaczej.

§17

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w ciągu 30 dni od wystąpienia następujących sytuacji:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął realizacji Przedmiotu Umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje jej pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - b) Wykonawca przerwał realizację Przedmiotu Umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje jej pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, a przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni roboczych,

- c) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z niniejszą Umową, harmonogramem rzeczowo-finansowym, Zapytaniem ofertowym nr 2/2025, złożoną ofertą, przepisami prawa lub zaleceniami Zamawiającego,
 - d) zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy,
 - e) wystąpiła konieczność co najmniej trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 Umowy,
- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 30 dni od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej Umowie.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od Umowy;
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
 - 3) W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę;
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy placu budowy w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
4. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał Przedmiot Umowy wadliwie albo sprzecznie z Umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania Umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od Umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie Przedmiotu Umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§18

ZMIANY TREŚCI UMOWY

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian postanowień niniejszej Umowy w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności, w szczególności dotyczącej:
- 1) zmiany terminu wykonania umowy w przypadkach wystąpienia niżej wymienionych okoliczności, które uniemożliwiają wykonanie Przedmiotu Umowy w pierwotnym terminie (o czas ich występowania):
 - a) w razie wystąpienia siły wyższej, czyli losowego zdarzenia zewnętrznego, którego skutków nie da się przewidzieć (np. intensywne ponadnormatywne warunki atmosferyczne tj. deszcz, śniegu, grad, huragan, temperatura powietrza, a także strajk, wojna, epidemia, przedłużające się przerwy w dostawie energii elektrycznej), a także w razie konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków wystąpienia siły wyższej. Za siłę wyższą uznaje się także skutki zdarzeń ją powodujących;

- b) wystąpienia w terminie realizacji umowy warunków atmosferycznych uniemożliwiających lub znacznie utrudniających prawidłową realizację robót zgodnie z przepisami prawa, przyjętymi normami, wskazaniami producentów materiałów i urządzeń, procesem technologicznym (np. nieodpowiednia wilgotność powietrza, nieodpowiednia temperatura podłoża względem punktu rosy, temperatura uniemożliwiająca wiązanie betonu, powłok syntetycznych, prowadzenia robót ziemnych),
 - c) nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczych niezależnych od stron, np. spowodowany stanem wyjątkowym, embargiem, epidemią, stanem klęski żywiołowej, a skutkujący brakiem lub istotnym utrudnieniem dostępu do materiałów czy urządzeń niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy,
 - d) w razie zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na termin wykonania Przedmiotu Umowy,
 - e) niezawinionych przez Wykonawcę działań organów administracji publicznej, w szczególności służb konserwatorskich lub nadzoru budowlanego, służb ochrony przeciwpożarowej, służb sanitarnych, mających wpływ bezpośredni lub pośredni na termin realizacji robót, w szczególności wstrzymanie prac budowlanych, konieczność wykonania prac archeologicznych (badań archeologicznych), zmiany w dokumentacji projektowej i związane z tym roboty budowlane,
 - f) niezawinionym przez Wykonawcę opóźnieniem w uzyskaniu od stosownych instytucji i organów lub osób trzecich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji itp., w terminach instrukcyjnych bądź obligatoryjnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa, jak również w terminach adekwatnych na ich uzyskanie, kiedy terminy te nie wynikają z przepisów prawa,
 - g) w przypadku zaistnienia okoliczności niezawinionych i niezależnych od Wykonawcy a skutkujących wydłużoną procedurą uzyskiwania zgód, dopuszczeń i zaświadczeń umożliwiających przekazanie obiektu do użytkowania,
 - h) w razie zlecenia zamówień dodatkowych albo innych prac niezbędnych do prawidłowego wykonania realizowanego zamówienia podstawowego,
 - i) jeżeli dokumentacja projektowa w oparciu o którą realizowany jest Przedmiot Umowy zawiera niezawinione przez Wykonawcę błędy, braki lub wady albo została zmieniona z innych przyczyn, takich jak ulepszenie funkcjonalności obiektu,
- 2) zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego:
- a) harmonogram może być aktualizowany na wniosek każdej ze stron,
 - b) w uzasadnionych sytuacjach w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć zaktualizowany harmonogram realizacji Przedmiotu Umowy,
 - c) Strony przewidują aktualizację harmonogramu, w szczególności w przypadku zmiany terminu zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy lub przesunięcia terminów zakończenia podanych w harmonogramie dla poszczególnych etapów realizacji Przedmiotu Umowy,
 - d) zmiany harmonogramu wymagają akceptacji Zamawiającego;
- 3) zmiany wartości umowy, w szczególności zmniejszenie wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy w szczególności na skutek:
- a) zmniejszenia zakresu Przedmiotu Umowy w wyniku wystąpienia m.in. zmian zakresu Przedmiotu Umowy,
 - b) wystąpienia robót zaniechanych,

- c) konieczności obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy o wartość wad stwierdzonych w czasie odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, które nie uniemożliwiają użytkowania Przedmiotu Umowy, a nie jest możliwe usunięcie ich w terminie wymaganym przez Zamawiającego;
- 4) zmiany zakresu Umowy w szczególności na skutek:
 - a) zmian Przedmiotu Umowy,
 - b) wystąpienia robót zaniechanych itp.,
 - c) wystąpienia konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych przez tego samego wykonawcę, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie warunki określone w Zapytaniu ofertowym nr 2/2025.
- 2. W przypadku wystąpienia któregośkolwiek ze zdarzeń wymienionych w ust. 2 ewentualne przedłużenie terminu wykonania może nastąpić o czas niezbędny do wykonania Przedmiotu Umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności. Strony postanawiają, że w przypadku przedłużenia terminu realizacji Umowy, Wykonawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zapłatę przez Zamawiającego kosztów ogólnych tj.: w szczególności kosztów ubezpieczenia, zabezpieczenia należytego wykonania umowy, kosztów związanych z prowadzeniem biura, sprzętem oraz środkami transportu i łączności, kosztów pracowniczych i zarządu. Koszty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, uznaje się za wliczone w ramach wynagrodzenia ryczałtowego określonego niniejszą Umową.
- 3. W przypadku stwierdzenia przez Inspektora Nadzoru konieczności wykonania dodatkowych usług i/lub robót budowlanych i wyrażenia zgody przez Zamawiającego, Strony przy udziale Kierownika budowy i Inspektora Nadzoru spiszą protokół konieczności zawierający uzgodnienia stron dotyczące zakresu i warunków wykonania dodatkowych usług i/lub robót budowlanych.
- 4. Po podpisaniu protokołu konieczności Wykonawca niezwłocznie przedstawi Zamawiającemu kosztorys wykonania robót/usług dodatkowych, przy czym wzrost ceny przy każdej kolejnej zmianie nie może przekraczać 50% wartości Umowy a kosztorys każdorazowo będzie wymagał akceptacji Zamawiającego.
- 5. Realizacja dodatkowych usług i/lub robót budowlanych może nastąpić po dokonaniu zmiany niniejszej Umowy w formie aneksu podpisanego przez Strony Umowy.
- 6. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania dodatkowych usług/robót budowlanych, Wykonawca będzie zobowiązany poinformować Zamawiającego w formie pisemnej o konieczności ich wykonania.
- 7. Wszystkie powyższe zmiany Umowy stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody i nie rodzą żadnego roszczenia w stosunku do Zamawiającego.
- 8. Zmiana nazw Stron, siedzib Stron i danych teleadresowych wymaga aneksu do Umowy.

§19

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z tej Umowy na osoby trzecie, dokonywania obciążeń tych praw w jakiegokolwiek formie, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży, przelewu lub czynności wywołującej podobne skutki; jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, a także zastawienia lub przeniesienia korzyści wynikającego z umowy lub udziału w niej na osoby trzecie, w tym także poprzez dokonywania zastawu czy objęcia umową poręczenia lub czynności wywołującej podobne

skutki. Wyżej wymienione czynności dokonywane pomimo zakazu są względem Zamawiającego bezskuteczne.

2. Określone w ust. 1 zakazy nie mają zastosowania do zawartych w niniejszej umowie postanowień dotyczących bezpośrednich płatności Zamawiającego na rzecz podwykonawców.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy: ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2023 r. poz. 682), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2022 r., poz.1360 ze zm.), ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2509) i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
6. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
 - 1) Zapytanie ofertowe nr 2/2025,
 - 2) Oferta Wykonawcy z dnia,
 - 3) Kosztorys ujęty w Zestawieniu prac,
 - 4) Harmonogram rzeczowo-finansowy,
 - 5) Lista podwykonawców,
 - 6) Wzór Karty Gwarancyjnej,
 - 7) Wzór oświadczenia Podwykonawcy,
 - 8) Gwarancja należytego wykonania Umowy,
 - 9) Kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy.

.....
(Zamawiający)

.....
(Wykonawca)