

UMOWA NR IMK.272. .... 2023

zawarta w dniu ..... r w Wągrowcu, pomiędzy :

Gminą Miejską Wągrowiec z siedzibą 62 – 100 Wągrowiec, ul. Kościuszki 15A, NIP 766-19-72-436, reprezentowaną przez

Jarosława Berendta – Burmistrza Miasta Wągrowca

przy kontrasygnacie Skarbnika Miejskiego

zwanym dalej "Zamawiającym"

a

..... NIP: ....., REGON: .....

reprezentowanym przez:

..... – .....

zwanym dalej "Wykonawcą",

zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, sygnatura akt. SZ.271.....2023, według przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1710 ze zm.) na **„Rewitalizacja plaży miejskiej, kąpieliska oraz istniejącego parku wraz z przebudową amfiteatru w Wągrowcu – etap I”**.

I. Zapisy wstępne

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania robotę budowlaną polegającą na **"Rewitalizacji plaży miejskiej, kąpieliska oraz istniejącego parku wraz z przebudową amfiteatru w Wągrowcu – etap I" w formule „zaprojektuj i wybuduj”**
2. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1 szczegółowo został opisany w programie funkcjonalno-użytkowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

§ 2

Zakres umowy obejmuje następujące części:

1) Część I - zaprojektowanie, obejmujące:

- a) wykonanie koncepcji programowo - przestrzennej przedmiotu zamówienia
- b) wykonanie projektu budowlanego, w tym elementów projektów branżowych w zakresie umożliwiającym uzyskanie niezbędnych uzgodnień wymaganych do pozwolenia na budowę, przygotowanie dokumentów do wystąpienia o wymagane decyzje administracyjne, w tym decyzje o pozwoleniu na budowę (przygotowane przez Wykonawcę stosowne wnioski z załącznikami do podpisu przez Zamawiającego), uzyskanie

wymaganych opinii, uzgodnień, sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów oraz wymagań określonych w Programie Funkcjonalno użytkowym (PFU).

c) złożenie wniosku o pozwolenie na budowę i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę

2) Część II–budowa, obejmująca:

a) wykonanie projektów technicznych niezbędnych branż,

b) wykonanie robót budowlanych, zwanych dalej „Robotami” oraz dokumentacji powykonawczej, zakończonych odbiorem końcowym,

c) uzyskanie formalnych decyzji pozwalających użytkownikowi na eksploatację obiektu budowlanego.

## II. Wykonanie Opracowania

### § 3

1. Przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 2 pkt. 1 zwany dalej „Opracowaniem”, obejmuje wykonanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę, zawierającej wszystkie niezbędne elementy potrzebne do wykonania Robót, a także uzyskania pozwolenia na budowę.
2. Wykonawca niezwłocznie po zawarciu umowy przystąpi do wykonania Opracowania.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Opracowanie zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz normami i normatywami – na podstawie dokumentacji określonej w §1 ust. 2 oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454).

### § 4.

1. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić w terminie 21 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy koncepcję projektu, zwaną dalej „Koncepcją”, zawierającą uściślenie założeń koncepcyjnych zawartych w programie funkcjonalno- użytkowym stanowiącym załącznik do umowy.
2. Koncepcja zostanie złożona w formie pisemnej w 2 egzemplarzach.
3. Zamawiający w przypadku uwag do Koncepcji, zgłosi swoje zastrzeżenia w terminie 6 dni roboczych od dnia jej otrzymania. Brak zastrzeżeń oznacza akceptację Koncepcji.
4. Wykonawca w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania zastrzeżeń dokona odpowiednich zmian w Koncepcji i przedstawi ją Zamawiającemu – zgodnie z ust. 2. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio.
5. Projekt budowlany zostanie wykonany przez Wykonawcę zgodnie z zaakceptowaną Koncepcją. Zamawiający zastrzega sobie prawo nanoszenia zmian w trakcie przygotowywania dokumentacji, które są odmienne od zaakceptowanej Koncepcji, a które okażą się konieczne do wprowadzenia w związku z realizacją przedmiotu zamówienia.

### § 5.

1. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić do zatwierdzenia przez Zamawiającego 2 egz. projektów budowlanych.
2. Projekt budowlany oraz plany, rzuty i schematy zostaną złożone w formie pisemnej.

3. Zamawiający w terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania projektu budowlanego dokona jego akceptacji, bądź w przypadku braków lub wad zgłosi Wykonawcy zastrzeżenia - wyznaczając Wykonawcy termin do ich usunięcia, lecz nie dłuższy niż 7 dni, licząc od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego pisemnego żądania usunięcia wad.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca po usunięciu wad jest zobowiązany dokonać czynności o których mowa w ust. 2, zaś postanowienia ust. 3 stosować się będzie odpowiednio.
5. Uzyskanie akceptacji projektu budowlanego przez Zamawiającego, warunkuje złożenie przez Wykonawcę wniosku o pozwolenie na budowę.

#### § 6.

1. Uzyskanie przez Wykonawcę decyzji o pozwoleniu na budowę z klauzulą ostateczności oraz przekazanie jej Zamawiającemu nastąpi w terminie 360 dni od dnia podpisania umowy
2. Wykonawca prześle decyzję, o której mowa w ust 1 Zamawiającemu wraz z Opracowaniem w formie pisemnej w 2 egz. oraz. w formie elektronicznej na płytach CD w 2 egz. wraz z pisemnym oświadczeniem, że jest ono kompletne z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć oraz, że zostało wykonane zgodnie z umową i obowiązującymi przepisami.
3. Z odbioru dokumentacji, o której mowa w ust.1 zostanie sporządzony protokół odbioru, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli obu stron. Dokonanie przez Zamawiającego odbioru dokumentacji warunkuje przystąpienie przez Wykonawcę do wykonywania Robót realizowanych na jej podstawie.
4. Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie 5 dni od dnia otrzymania dokumentacji, o której mowa w ust. 1.
5. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.
6. W przypadku o którym mowa w ust. 5 wykonawca zobowiązany jest po usunięciu wad dokonać czynności o których mowa w ust. 2, zaś postanowienia ust. 4 i 5 będą stosowane odpowiednio.

#### § 7.

1. Wykonawca oświadcza, że przysługują mu wyłączne i nieograniczone autorskie prawa majątkowe, które nie naruszają i nie będą naruszać praw autorskich osób trzecich, do wszelkich materiałów i wyników prac, dostarczonych Zamawiającemu przez Wykonawcę, w tym w szczególności do: Opracowania oraz pozostałej dokumentacji wytworzonej w ramach umowy oraz, że nie udzielił żadnych licencji na korzystanie z dzieła stanowiącego przedmiot umowy.
2. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń z tytułu korzystania przez Zamawiającego z przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia na swój koszt i ryzyko wszelkich działań prawnych zapewniających należytą ochronę Zamawiającego przed takimi roszczeniami osób trzecich. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się zastąpić Zamawiającego czy też w przypadku braku takiej możliwości przystąpić po stronie Zamawiającego do wszelkich postępowań toczących się przeciwko Zamawiającemu. Wykonawca zobowiązuje się także zrekompensować Zamawiającemu wszelkie koszty, jakie Zamawiający poniesie lub jakie będzie zobowiązany ponieść w związku z dochodzeniem

roszczenia z zakresu prawa autorskiego, jakie osoba trzecia zgłosi w związku z tym, że Zamawiający korzysta z przedmiotu umowy.

3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do Opracowania oraz pozostałej dokumentacji, w tym do wszelkich opracowanych przez Wykonawcę materiałów oraz jego wersji roboczych, w ramach wynagrodzenia umownego. Przeniesienie autorskich praw majątkowych nastąpi z chwilą odbioru dokumentacji (Opracowania oraz wszystkich innych przekazywanych w ramach Umowy dokumentów), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, na wszystkich znanych w chwili zawarcia umowy polach eksploatacji, w szczególności w zakresie umożliwiającym:
  - 1) trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie w całości lub w części, jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie; w zakresie, w którym dla wprowadzania, wyświetlania, stosowania, przekazywania i przechowywania przedmiotu Umowy niezbędne jest jego zwielokrotnienie dla realizacji funkcji, jakie przedmiot Umowy ma spełniać,
  - 2) tworzenie nowych wersji i adaptacji (tłumaczenie, przystosowanie, zmiana układu lub jakiegokolwiek inne zmiany),
  - 3) utrwalanie w jakiegokolwiek formie i postaci,
  - 4) kopiowanie przy zastosowaniu odpowiedniej techniki cyfrowej,
  - 5) rozpowszechnianie w jakiegokolwiek formie i postaci,
  - 6) wykorzystywanie w utworach audiowizualnych, multimedialnych,
  - 7) publiczne wykonywanie i publiczne odtwarzanie,
  - 8) wprowadzanie dostarczanych materiałów do własnych baz danych, bądź w postaci oryginalnej, bądź w postaci fragmentów, opracowań (abstraktów),
  - 9) wprowadzanie do obrotu, użyczenie, najem oryginału albo egzemplarzy;
  - 10) wprowadzanie do pamięci komputera i wykorzystania w Internecie,
  - 11) wystawianie,
  - 12) wyświetlanie,
  - 13) wielokrotne wykorzystanie.
4. W ramach wynagrodzenia umownego, z chwilą odebrania przez Zamawiającego Opracowania oraz pozostałej dokumentacji, Wykonawca wyraża zgodę na wykonywanie autorskich praw zależnych do przekazanej dokumentacji na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w umowie.
5. Przeniesienie, o którym mowa w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu, następuje bez ograniczenia co do terminu, czasu, terytorium, ilości egzemplarzy.
6. Wykonawca wyraża niniejszym nieodwołalną zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego wszelkich zmian i modyfikacji w Opracowaniu oraz pozostałej dokumentacji i w tym zakresie zobowiązuje się nie korzystać z przysługujących mu autorskich praw osobistych do przedmiotu umowy.
7. Wraz z przeniesieniem praw autorskich Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność nośnika egzemplarza utworu, bez odrębnego wynagrodzenia.

### III. Wykonanie Robót

#### § 8.

1. Podstawą do wykonania Robót będzie Opracowanie, o którym mowa w § 2 pkt. 1 umowy oraz dokumentacja określona w § 2 pkt. 2 lit. a) umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt: zabezpieczenie terenu budowy, strzec znajdującego się tam mienia, zapewnić warunki bezpieczeństwa osób i mienia znajdującego się na jego terenie oraz strzec teren budowy przed wstępem osób nieupoważnionych.
3. W okresie realizacji Robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, a zbędne materiały, odpady, śmieci, gruz budowlany, opakowania i inne pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach niezwłocznie usuwał poza teren budowy. W przypadku zaniechania przez Wykonawcę czynności porządkowych, czynności te mogą zostać wykonane bez dodatkowego wezwania przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy, co nastąpi przez potrącenie z Wynagrodzenia Wykonawcy. Wykonawca dokona utylizacji odpadów na składowisku odpadów, oraz przedstawi oświadczenie o utylizacji.
4. Po zakończeniu Robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu.
5. Wykonawca zapewni kompleksową obsługę geodezyjną niezbędną przy realizacji zamówienia (wytyczenie punktów głównych, obsługi w trakcie realizacji) wraz z wykonaniem operatu geodezyjnego powykonawczego (w 5 egzemplarzach), **Wykonawca w inwentaryzacji powykonawczej zobowiązany jest do zmiany klas użytków na zgodne z klasyfikacją ewidencji gruntów i budynków.**

#### § 9.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Niedopuszczalne jest wbudowywanie oraz magazynowanie przez Wykonawcę i Podwykonawców materiałów i urządzeń, co do których mogą zgłosić swoje roszczenia osoby trzecie.
2. Materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu umowy odpowiadają, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (art. 10 ustawy Prawo budowlane) oraz innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa i wymogom dokumentacji określonej w §1 ust. 2.
3. W każdym czasie i na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń oraz wymaganych przepisami dla tych materiałów i urządzeń, odpowiednie certyfikaty zgodności z Polską Normą, aprobaty techniczne, atesty, świadectwa jakości, instrukcje obsługi, itp. Dokumentację w tym zakresie Wykonawca winien przechowywać na budowie i przekazać ją Zamawiającemu w procedurze odbioru końcowego.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, prawidłowości wykonania robót oraz jakości użytych materiałów przez Wykonawcę i Podwykonawców przy realizacji zadania.
5. Jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót, co do jakości są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych oraz skutki z tym związane obciążą Wykonawcę.

6. W razie konieczności odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego w zakresie przyjętych w nim rozwiązań, materiałów i urządzeń lub stosowanych technologii robót, niezależnie od tego czy odstąpienie to ma charakter istotny czy nieistotny, Wykonawca pisemnie zawiadamia o tym Zamawiającego. Do czasu uzyskania akceptacji Zamawiającego dla wprowadzenia odstępstwa, Wykonawca powstrzyma się od prowadzenia robót dla tej części, której dotyczy zmiana.

#### § 10.

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Zamawiającego należy:
- 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy (po wykonaniu części I )
  - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 3) dokonanie odbiorów częściowych, odbiorów robót zanikających i podlegających zakryciu oraz odbioru końcowego.

2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.

3. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji prac:

- 1) roboty przygotowawcze
- 2) roboty ziemne
- 3) zieleń

przy udziale osób, które będą zatrudnione na podstawie o umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t. j. Dz. U. 2014 r., poz. 1502 z późniejszymi zm.) Wymóg ten dotyczy Wykonawcy i ewentualnych podwykonawców łącznie.

1. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

2. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- 1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww.

oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;

4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### § 11.

Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Realizacja Robót zgodnie z Opracowaniem oraz załącznikami do niniejszej umowy.
- 2) Przejęcie terenu budowy maksymalnie w ciągu 7 dni od wezwania Zamawiającego.
- 3) Przedstawienie Zamawiającemu do uzgodnienia Harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót budowlanych, zwanego dalej Harmonogramem.
- 4) Uzyskanie – w ramach wynagrodzenia umownego – pozwolenia na budowę oraz wszelkich innych decyzji administracyjnych, zgód i zezwoleń w zakresie wynikającym z przepisów oraz wymagań określonych w dokumentacji wymienionej w §1, a także innych w przypadku, jeżeli okaże się to niezbędne do prawidłowego wykonania umowy. **W razie konieczności Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania decyzji derogacyjnej lub odstępstwa na płożenie ptaictwa oraz innych decyzji wymaganych przepisami prawa (decyzja środowiskowa, pozwolenie wodno - prawne, pozwolenie konserwatora zabytków, pozwolenie na wycinkę drzew/krzewów itp.) a także realizacji wymogów zawartych w tych decyzjach, w szczególności Wykonawca zapewni nadzór archeologiczny w trakcie prowadzenia robót budowlanych w razie gdy będzie wymagany.**
- 5) **Wykonawca zrealizuje wymogi zawarte w decyzjach administracyjnych uzyskanych w związku z realizacją zadania oraz warunkach i uzgodnień z gestorami sieci. Wykonawca będzie zobowiązany uzyskać protokół/zatwierdzenie inny dokument potwierdzający niewniesienie sprzeciwu gestorów sieci, a także organów wydających decyzje administracyjne, pozwolenia, uzgodnienia, co do zrealizowanych robót.**
- 6) Zapewnienie sprawowania nadzoru autorskiego nad zgodnością realizacji z Opracowaniem.
- 7) Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ( Dz. U. Nr 120, poz.1126).
- 8) Informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności wykonania zamówień dodatkowych lub robót zamiennych w terminie 2 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

- 9) Pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do dostawców i podwykonawców wykonawcy.
- 10) Zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym.
- 11) Pisemne powiadomianie Zamawiającego o planowanych odbiorach.
- 12) Przekazanie Zamawiającemu, przy odbiorze robót, atestów i gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów i urządzeń.
- 13) Przekazanie Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane.
- 14) Przekazanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej w tym geodezyjnego obmiaru prac w 5 egz.
- 15) Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest on zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
- 16) Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren budowy pracowników organów nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych, wymaganych dokumentów.
- 17) Wykonawca jest zobowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części bądź kradzieży urządzeń, naprawić je, doprowadzić do stanu poprzedniego ewentualnie uzupełnić brakujące urządzenia.
- 18) Przed rozpoczęciem robót Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia wszystkich właścicieli uzbrojenia znajdującego się na terenie inwestycji (stosownie do dokumentacji).
- 19) Wykonawca oświadcza, że prace budowlane będą prowadzone w sposób nieutrudniający realizacji wykonywania otworu geotermalnego poszukiwawczo - rozpoznawczego GT1 na działce nr 5351/31.
- 20) W trakcie realizacji umowy odbywać się będą narady budowlane z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy minimum 1 raz w tygodniu (lub innym terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole z poprzedniej narady budowy). W naradach budowy na wezwanie Zamawiającego winien uczestniczyć kierownik budowy, a także kierownicy robót poszczególnych branż.

## § 12.

1. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia realizowania Robót niezwłocznie po przekazaniu terenu budowy.
2. Teren budowy zostanie przekazany Wykonawcy w terminie 7 dni od dnia odbioru Opracowania.
3. Warunkiem przekazania terenu budowy jest przygotowanie przez Wykonawcę i dostarczenie Zamawiającemu, najpóźniej na 2 dni przed planowanym przekazaniem, następujących dokumentów:
  - 1) Harmonogramu, o którym mowa w § 11 pkt. 3.
  - 2) Niezbędnych dokumentów umożliwiających rozpoczęcie robót.
4. Przekazanie terenu robót nastąpi na podstawie protokołu. Od tej chwili – aż do momentu przekazania terenu Zamawiającemu, Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie szkody związane z realizacją niniejszej umowy, zgodnie z § 21 ust. 1.



1. Roboty będą odbierane na podstawie protokołów odbiorów częściowych oraz protokołu odbioru końcowego.
2. W przypadku ukończenia robót zanikających lub podlegających zakryciu Zamawiający przystąpi i zakończy odbiór w terminie 2 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu gotowości do odbioru wraz z przedłożeniem wymaganych dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru. Z czynności odbioru sporządzany zostanie wpis w Dzienniku Budowy potwierdzony przez przedstawicieli Stron. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego w trakcie odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu istnienia jakichkolwiek wad prac wykonanych w ramach odbieranej części robót może on uzależnić dokonanie tego odbioru i podpisanie protokołu od usunięcia tych wad. W tym zakresie należy również przyjmować działania Zamawiającego za pośrednictwem inspektora/inspektorów nadzoru inwestorskiego (w zakresie wszystkich czynności dotyczących robót budowlanych). - **dotyczy całego przedmiotu umowy w tym zakresie.**
3. Roboty zanikające lub podlegające zakryciu będą rozliczane w ramach faktur częściowych.
4. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego w trakcie odbioru częściowego istnienia jakichkolwiek wad prac wykonanych w ramach odbieranej części Robót może on uzależnić dokonanie tego odbioru i podpisanie protokołu od usunięcia tych wad, chyba że Wykonawca zobowiąże się w formie pisemnego oświadczenia do ich usunięcia do czasu kolejnego odbioru częściowego Robót. Niewywiązanie się przez Wykonawcę z obowiązku zawartego w powyższym oświadczeniu może stanowić przyczynę odmowy ze strony Zamawiającego dokonania tego odbioru części prac, w trakcie którego Wykonawca był zobowiązany do usunięcia wad dotyczących prac odbieranych przy poprzednim odbiorze częściowym.
5. Na podstawie pozytywnych odbiorów częściowych we wszystkich branżach Zamawiający, po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego zgodnie z ust. 6 i 7, przystąpi do odbioru w terminie 7 dni roboczych, licząc od zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru końcowego.
6. Wykonawca zawiadomi wpisem do dziennika budowy oraz odrębnym pismem Zamawiającego o gotowości do dokonania odbioru końcowego.
7. Wykonawca przekaze Zamawiającemu razem z wnioskiem o dokonaniu odbioru końcowego:
  - 1) oryginał dziennika budowy,
  - 2) dokumentację powykonawczą, operat kołaudacyjny - 2 egz. wraz z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą - 5 egz.
  - 3) atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia,
  - 4) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę, sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,
  - 5) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
  - 6) dokumenty i oświadczenia, o których mowa w § 19 ust. 2
8. W przypadku gdy Zamawiający w trakcie odbioru końcowego stwierdzi istnienie wad, które nadają się do usunięcia, to:
  - 1) jeżeli możliwe jest użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – dokonuje odbioru, a wady usuwane są w ramach rękojmi

- 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – odmawia odbioru do czasu usunięcia wad
9. W przypadku, gdy Zamawiający w trakcie odbioru końcowego stwierdzi istnienie wad, które nie nadają się do usunięcia, to:
- 1) jeżeli możliwe jest użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
  - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – może odstąpić od umowy z zastosowaniem uregulowań zawartych w § 23-25.
10. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wszystkich wad, usterek i braków w odpowiednich uzgodnionych terminach, zgodnie z ust. 8, Zamawiający – niezależnie od innych środków przewidzianych w niniejszej umowie – ma prawo zlecić osobom trzecim usunięcie wad i usterek oraz wykonanie niezrealizowanych Robót na koszt Wykonawcy bez upoważnienia sądu.
11. W ramach odpowiedzialności z tytułu rękojmi Wykonawca zobowiązany jest także do usunięcia wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego – w przypadku jego podpisania

#### § 14.

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - 1) 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;
  - 2) uzależniających zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy
4. Umowa o podwykonawstwo musi:
  - 1) zawierać oznaczenie podwykonawcy oraz dokładne wyszczególnienie realizowanych przez niego czynności z przyporządkowaniem odpowiednich kwot lub podstaw do ustalenia kwot wynagrodzenia w ramach umowy o podwykonawstwo
  - 2) przewidywać termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy zgodny z ust. 2, który jednocześnie nie może być późniejszy, niż termin zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego za te roboty określony w umowie między Wykonawcą, a Zamawiającym
  - 3) przewidywać, że podstawą do wystawienia przez podwykonawcę faktury lub rachunku będzie protokół odbioru prac wykonanych przez podwykonawcę

- 4) przewidywać okres odpowiedzialności podwykonawcy z tytułu rękojmi oraz gwarancji nie krótszy niż okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej umowy
  - 5) zobowiązywać podwykonawcę, w przypadku dokonania przez Wykonawcę zapłaty wynagrodzenia za czynności zrealizowane przez podwykonawcę, do złożenia w formie pisemnej oświadczenia o uregulowaniu jego należności
  - 6) zobowiązywać podwykonawcę do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo
  - 7) zobowiązywać podwykonawcę do zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę, na zasadach określonych w niniejszej umowie
5. Postanowienia ust. 3 i 4 stosuje się odpowiednio do umów o podwykonawstwo zawieranych z dalszymi podwykonawcami.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
- 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2;
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 3 - 5.
7. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 6, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia 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.
9. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
10. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 9, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
14. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

#### IV. Zapisy końcowe

##### § 15.

1. Umowę należy wykonać w ostatecznym terminie **do: 31.10.2025 r.**, przy czym:
  - 1) opracowanie dokumentacji budowlano – technicznej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę w **terminie 360 dni od dnia podpisania umowy.**
  - 2) wykonanie robót budowlanych w terminie **do 29.09.2025 r.**
2. Za termin wykonania umowy uznaje się zakończenie wszystkich prac projektowych i robót budowlanych określonych w Umowie, wykonanie przez Wykonawcę wszelkich wymaganych poprawek, uporządkowanie terenu budowy, skompletowanie dokumentacji powykonawczej, przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, uzyskanie przez Wykonawcę i przekazanie Zamawiającemu pozwolenia na użytkowanie z klauzulą ostateczności.
3. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, aby świadczenie zostało wykonane w umówionym terminie. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążą Wykonawcę, chyba że niezwłocznie uzasadni, że termin wykonania nie jest niczym zagrożony.

##### § 16.

1. **Za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają następujące całkowite wynagrodzenie ryczałtowe dla Wykonawcy zgodne z przedłożoną ofertą w wysokości: ....., w tym:**
  - 1) **za Opracowanie – w wysokości .....**
  - 2) **za roboty budowlane - w wysokości .....**
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją niniejszej Umowy – zarówno zaprojektowanie, jak i budowę i jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania umowy.

##### § 17.

1. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej wystawionych przez Wykonawcę:
  - 1) faktury częściowej za Opracowanie dokumentacji projektowej,
  - 2) faktur częściowych w trakcie realizacji robót, według poziomu ich procentowego zaawansowania,
  - 3) faktury końcowej.
2. Podstawą do wystawienia faktury, o której mowa w ust. 1 pkt. 1 stanowić będzie protokół odbioru potwierdzający wykonanie części I zakresu umowy, o którym mowa w § 2.
3. Podstawą do wystawienia faktur, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 stanowić będą protokoły odbioru potwierdzający wykonanie robót. Odbiór częściowy robót odbywał się będzie w odstępach dwumiesięcznych, przy czym pierwszy częściowy odbiór robót będzie uwzględniał okres od dnia rozpoczęcia prac budowlanych oraz kolejny pełny miesiąc. Wartość wykonanych robót określona zostanie na podstawie procentowego zaawansowania robót zaakceptowanego przez inspektorów nadzoru poszczególnych branż.

4. Podstawę do wystawienia faktury, o której mowa w ust. 1 pkt 3, o wartości co najmniej 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 16, ust 1 pkt 2, stanowić będzie protokół końcowy odbioru i przekazania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 15 ust. 2.
5. Zamawiający zapłaci za prawidłową wystawioną przez Wykonawcę fakturę, o której mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 w terminie do 30 dni od dnia ich doręczenia.
6. Zamawiający zapłaci za prawidłową wystawioną przez Wykonawcę fakturę, o której mowa w ust. 1 pkt 3 w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru końcowego Inwestycji. Wykonawca zobowiązany jest do doręczenia Zamawiającemu prawidłowej faktury końcowej w terminie do 5 dni od podpisania protokołu odbioru końcowego. Zapłata należności nastąpi w terminie do 30 dni od dnia wpływu prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego.
7. Podstawą dokonania przelewu będzie prawidłowo wystawiona faktura wraz z protokołem odbioru. Wynagrodzenie będzie płatne w formie przelewu bankowego na rachunek bankowy nr ..... Wykonawca ma możliwość przesłania faktury w wersji elektronicznej na adres platformy: [www.efaktura.gov.pl](http://www.efaktura.gov.pl). Dniem zapłaty będzie dzień obciążenia konta Zamawiającego.
8. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
9. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do każdej faktury kopie faktur wystawionych przez podwykonawców wraz z dowodem ich zapłaty oraz oryginałem oświadczenia podwykonawców o uregulowaniu ich należności.
10. W przypadku niedołączenia do faktury dokumentów zgodnie z ust. 9 zastosowanie znajduje procedura określona w § 18.

#### § 18.

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

#### § 19.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi równej okresowi gwarancji (w przypadku Robót) oraz rękojmi (w przypadku Opracowania) na wszelkie prace objęte przedmiotem niniejszej umowy na okres:
  - 1) w przypadku Opracowania: od dnia podpisania protokołu odbioru Opracowania do dnia upływu gwarancji i rękojmi na roboty budowlane wykonane na jego podstawie (ostatniego z terminów wskazanych w pkt 2),
  - 2) w przypadku Robót : ..... miesięcy (zgodnie z deklaracją wykonawcy).
2. Wykonawca przekaże Zamawiającemu najpóźniej z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego na piśmie, oświadczenie woli o udzieleniu Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt serwis, przeglądy i naprawy (usunięcie wad). Serwis i przeglądy mają być przeprowadzane zgodnie z zaleceniami producenta materiałów i urządzeń.
4. W przypadku wad Opracowania, Wykonawca zapewnia usunięcie wad w okresie gwarancji i rękojmi w najkrótszym możliwym terminie, jednak nie dłuższym niż 10 dni od ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
5. W przypadku wad Robót, Wykonawca zapewnia wykonanie napraw w okresie gwarancji i rękojmi w najkrótszym możliwym terminie uwzględniającym techniczne możliwości ich usunięcia, jednak nie dłuższym niż 15 dni od ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
6. Wykonanie naprawy (usunięcie wad) zostanie stwierdzone w protokołach pousterkowych.
7. W terminie 14 dni od daty upływu okresu gwarancji i rękojmi, o których mowa w ust. 1, Zamawiający dokona przy udziale przedstawicieli Wykonawcy odbioru pogwarancyjnego robót budowlanych objętych umową.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie i w ramach ceny umownej wszystkich koniecznych przeglądów, serwisów itp. dla zachowania uprawnień Zamawiającego wynikających z gwarancji i rękojmi na roboty oraz materiały i urządzenia.
9. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę zobowiązań określonych w ust. 3, 4, 5 lub 8, Zamawiający może zlecić ich wykonanie na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez upoważnienia sądu i bez utraty uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi.

#### § 20.

1. Wykonawca wniósł przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy. Wysokość zabezpieczenia wynosi 5 % wynagrodzenia umownego brutto, tzn. .... zł.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 70% jego wartości zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru robót, pozostała część zabezpieczenia, tj. 30% zostanie zwrócona w ciągu 15 dni od dnia upływu okresu rękojmi za wady oraz gwarancji.
4. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać zabezpieczenie należytego wykonania Umowy odpowiednio przez cały okres wykonywania Umowy i obowiązywania rękojmi oraz gwarancji.
5. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata, o której mowa w zdaniu poprzedzającym następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

#### § 21

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu:
    - a) koncepcji (§ 4 ust. 1) - 0,01% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
    - b) przekazania Zamawiającemu uzyskanej decyzji o pozwoleniu na budowę z klauzulą ostateczności wraz z Opracowaniem (§ 6 ust. 1) - 0,01% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
    - c) umowy (§ 15 ust. 1) wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto każdy dzień zwłoki.
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad Opracowania w okresie rękojmi - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad Robót w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
  - 4) 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
  - 5) 0,05% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
  - 6) 0,05% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
  - 7) 0,05% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
  - 8) 0,05% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie o którym mowa w § 27 ust. 8 pkt 8.
  - 9) za niewykonanie obowiązków wskazanych w § 10 ust. 4 lub 5 – w wysokości 0,01 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia.

- 10) z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Maksymalna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 40 % wartości umowy brutto.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego określone w niniejszej umowie kary umowne.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

#### § 22

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie szkody związane z wykonywaniem niniejszej umowy – wyrządzone przez niego, jego pracowników, podwykonawców oraz inne podmioty i osoby którymi się posługuje. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tego tytułu od momentu przejęcia terenu budowy aż do jego przekazania Zamawiającemu.
2. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia wykonania prac objętych przedmiotową umową na kwotę .....(min. wartość umowy brutto) przez cały okres obowiązywania umowy – aż do podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy (ubezpieczenie deliktowe i kontraktowe) W przypadku przedłużenia terminu wykonywania umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia okresu ubezpieczenia lub zawarcia nowej umowy ubezpieczenia – w przypadku nie wykonania tego obowiązku Zamawiający uprawniony jest do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy. Kopia polisy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć mu do wglądu oryginał polisy wraz z dowodem uiszczenia składek.

#### § 23

1. Oprócz przypadków wskazanych w kodeksie cywilnym i innych obowiązujących przepisach, Zamawiający będzie dodatkowo uprawniony do odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Odstąpienie od Umowy na mocy niniejszego paragrafu oraz kodeksu cywilnego i innych obowiązujących przepisów może nastąpić, według wyboru Zamawiającego, w całości albo w niewykonanej części Umowy.
3. Odstąpienie od Umowy na mocy niniejszego paragrafu może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o zaistnieniu zdarzenia, które uprawnia go do odstąpienia. Jeżeli okoliczność uprawniająca Zamawiającego do odstąpienia od Umowy ma charakter ciągły, termin dla Zamawiającego do odstąpienia liczy się od dnia ustania tej okoliczności.
4. Upływ terminu do odstąpienia liczy się odrębnie dla każdego przypadku i okoliczności uprawniających do odstąpienia od Umowy.
5. Podstawy odstąpienia przewidziane w niniejszym paragrafie nie wyłączają ani nie ograniczają możliwości odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego w przypadkach określonych w kodeksie cywilnym i innych obowiązujących przepisach.
6. Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, jeśli Wykonawca:
  - 1) nie wykonał obowiązku dotyczącego przedłużenia okresu obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, lub wniesienia go na następny okres,



- 2) przerywa wykonywanie prac objętych Umową, lub w inny sposób okazuje zamiar odstąpienia od wykonywania zobowiązań objętych Umową,
  - 3) jest w zwłóce z rozpoczęciem wykonywania lub wykonaniem Umowy lub któregośkolwiek z etapów określonych w Umowie
  - 4) podzleci całość robót budowlanych lub sceduje Umowę bez zgody Zamawiającego,
  - 5) doprowadzi do sytuacji, w której zostanie dokonane zajęcie jego majątku, w szczególności nastąpi zajęcie wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy i pomimo wyznaczenia przez Zamawiającego terminu nie krótszego niż 14 dni na podjęcie skutecznych działań mających doprowadzić do uchylenia dokonanych zajęć, dokonane zajęcie nie zostanie uchylone przez organ egzekucyjny,
  - 6) naruszy obowiązki związane z zapłatą wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w związku z czym Zamawiający dokona co najmniej 2-krotnej bezpośredniej zapłaty lub bezpośredniej zapłaty albo bezpośrednich zapłat na łączną sumę większą niż 5% wartości Umowy brutto podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - 7) da lub zaproponuje pośrednio lub bezpośrednio wręczenie jakiegokolwiek osobie korzyści materialnych, darów, prowizji lub przedmiotu wartościowego w celu wynagrodzenia lub nakłonienia jej do:
    - a) działania lub wstrzymania się od działania związanego z Umową, lub
    - b) okazania lub wstrzymania się od okazania względów lub niechęci wobec jakiegokolwiek osoby związanej z wykonywaniem Umowy lub jeśli którakolwiek z osób stanowiących personel Wykonawcy lub podwykonawcy, bądź dalszego podwykonawcy da lub zaproponuje pośrednio lub bezpośrednio jakiegokolwiek osobie korzyści materialne lub wynagrodzenie opisane w niniejszym punkcie. Jednakże zgodne z prawem nakłanianie i nagradzanie personelu Wykonawcy nie uprawnia do odstąpienia od Umowy.
7. Odstąpienie od Umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 24

1. Odstąpienie od Umowy nie pozbawia Zamawiającego żadnego z uprawnień, jakie nabył on na podstawie niniejszej Umowy lub na innej podstawie.
2. Uregulowanie zawarte w ust. 1 dotyczy w szczególności:
  - 1) prawa własności w stosunku do wykonanych: projektów i innych dokumentów, robót oraz ich rezultatu, a także wbudowanych materiałów i urządzeń,
  - 2) uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi, wraz z karami umownymi z tytułu ich naruszenia, w stosunku do wykonanych: projektów i innych dokumentów, robót oraz ich rezultatu, a także wbudowanych materiałów i urządzeń, z tym że:
    - a) w przypadku odstąpienia w części – z tytułu gwarancji oraz rękojmi,
    - b) w przypadku odstąpienia w całości – z tytułu rękojmi,
  - 3) uprawnień z tytułu praw autorskich,
  - 4) kar umownych, z tym że:
    - a) Zamawiającemu przysługują kary umowne przewidziane w Umowie, o ile przesłanki do ich naliczenia wystąpiły przed odstąpieniem od Umowy – niezależnie od tego, czy kary te zostały naliczone przed odstąpieniem, z zastrzeżeniem lit b) oraz pkt 2,

- b) kary umowne za zwłokę w wykonaniu Umowy, określone w § 21 ust. 1 pkt 1, mogą być liczone jedynie za okres do dnia odstąpienia od Umowy oraz zmniejszają wysokość należnej kary umownej za odstąpienie od Umowy
  - 5) dochodzenia naprawienia szkody.
3. Procedura opisana w niniejszym paragrafie znajduje zastosowanie zarówno w przypadku odstąpienia od Umowy w całości, jak też w części oraz do odstąpienia przez Zamawiającego, jak i Wykonawcę.

#### § 25

1. W terminie 14 dni od odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, zgodnie z ust. 2 i 5.
2. Protokół inwentaryzacji, o którym mowa w ust. 1, zostanie sporządzony zgodnie z następującymi założeniami:
  - 1) wycena poszczególnych elementów zostanie dokonana proporcjonalnie do stopnia procentowego zaawansowania prac, z uwzględnieniem wartości Umowy; Ustalenie stopnia procentowego zaawansowania prac oznacza porównanie zakresu prac wykonanych z ilością prac niezbędnych do wykonania Umowy w całości,
  - 2) w przypadku gdy wykonane prace obarczone są wadami, ich wartość ulega odpowiedniemu zmniejszeniu.
3. Wykonawca niezwłocznie po odstąpieniu zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających oraz zabezpieczy przerwane roboty do momentu przekazania terenu budowy Zamawiającemu.
4. W terminie 14 dni od odstąpienia Wykonawca przekaże teren budowy Zamawiającemu oraz:
  - 1) usunie z terenu budowy na własny koszt i ryzyko urządzenia zaplecza przez niego dostarczone bądź wzniesione oraz niewbudowane materiały i urządzenia,
  - 2) przekaże Zamawiającemu wszystkie dokumenty wykonane w celu realizacji Umowy.
5. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych i do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane oraz wbudowane materiały i urządzenia, według stanu na dzień odstąpienia, bez zwrotu za nakłady poniesione na przyszłe wykonanie przedmiotu Umowy.
6. Protokół odbioru, o którym mowa w ust. 5, stanowi podstawę do wystawienia faktury. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Do wystawienia faktury oraz jej zapłaty stosuje się postanowienia Umowy dotyczące zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców.
8. Procedura opisana w niniejszym paragrafie znajduje zastosowanie zarówno w przypadku odstąpienia od Umowy w całości, jak też w części oraz do odstąpienia przez Zamawiającego, jak i Wykonawcę.

#### § 26.

1. Wykonawca powołuje kierowników budowy/robót: (należy wypisać wszystkich kierowników)

.....

2. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie ..... koordynującego działania branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego w specjalnościach:  
.....
3. Inspektorzy nadzoru działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami
4. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia zgodnego z umową, dokumentacją techniczną, i przepisami prawa oraz decyzjami Zamawiającego – by uniknąć ewentualnych wykroczeń przez inspektora poza spektrum umowy.
5. Przedstawicielem Wykonawcy będzie :
  - 1) w zakresie przedmiotu umowy dla części „zaprojektuj”: (...) (należy wypisać wszystkich projektantów)
  - 2) w zakresie przedmiotu umowy dla części „wybuduj”: (...)
6. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy.

#### § 27.

##### Zmiany umowy

1. Możliwe są istotne zmiany umowy polegające na przedłużeniu terminu jej wykonania, jeżeli niemożność dotrzymania pierwotnego terminu stanowi konsekwencję:
  - 1) zmian do umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 oraz art. 455 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych lub robót zamiennych,
  - 2) przyczyn zależnych od Zamawiającego, Organów Administracji, innych osób lub podmiotów, za których działania nie odpowiada Wykonawca
  - 3) siły wyższej lub warunków atmosferycznych nie pozwalających na realizację robót, dla których określona odpowiednimi normami technologia wymaga właściwych warunków atmosferycznych,
  - 5) wystąpienia w trakcie prowadzenia robót klęsk żywiołowych,
  - 6) wprowadzenia w trakcie prowadzenia robót stanu wyjątkowego, stanu zagrożenia epidemicznego, stanu epidemii lub innego stanu wyjątkowego (wprowadzającego nowe prawa i obowiązki na obywatelach) nieprzewidzianego w momencie odpisania niniejszej umowy stanu na terenie kraju lub minimum na terenie miasta Wągrowiec
  - 7) zmian spowodowanych warunkami geologicznymi, terenowymi (w szczególności przebiegiem urządzeń podziemnych, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych), archeologicznymi, wodnymi itp., odmiennymi od przyjętych w dokumentacji projektowej wystąpią okoliczności spowodowane nieprzewidywanymi warunkami archeologicznymi, geologicznymi, geotechnicznymi, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez wykonawcę opóźnienia, a w szczególności:
    - 8) natrafienia w trakcie prowadzenia robót na niewypały i niewybuchy,
    - 9) konieczności wykonania wykopalisk archeologicznych;
    - 10) wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych,

11) wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych obiektów budowlanych lub podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych;

12) zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie robót budowlanych zgodnie z przyjętą technologią lub spełnienie wymogów technologicznych, udokumentowanych w dzienniku budowy i potwierdzonych wyciągiem (raportem) z zapisów danych pogodowych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej - pomimo dołożenia przez Wykonawcę wszelkich starań, aby roboty mogły zostać zrealizowane;

13) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz;

14) realizacji w drodze odrębnej umowy robót powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania robót i uwzględnienia wzajemnych powiązań;

15) zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienia, w szczególności:

- wstrzymanie robót przez Zamawiającego;
- konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej

16) wystąpienia zmian będących następstwem działań lub braku działań organów administracji państwowej i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji w szczególności eksploratorów infrastruktury oraz właścicieli gruntów pod inwestycję, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienia, w szczególności:

- 1) przekroczenie zakreślonych przez prawo lub regulaminy, a jeśli takich regulacji nie ma – typowych w danych okolicznościach, terminów wydawania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, itp.,
- 2) odmowy wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, w tym odmowa udostępnienia przez właścicieli nieruchomości do celów realizacji inwestycji,
- 3) zmian spowodowanych przez zagrożenia wpływające na bezpieczeństwo, życie, zdrowie, mienie, lub robót na terenie budowy lub sąsiadujących nieruchomości a inspektor nadzoru wydał wykonawcy polecenia wykonania robót, usunięcie wad, lub podjęcie innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia, jeżeli konieczność polecenia wynikała z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

2. Przepadkach wskazanych w ust. 1 termin wykonania umowy ulegnie zmianie, jeżeli przy zachowaniu należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru Wykonawcy nie można było uniknąć niedochowania terminu umownego – o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu prac z wyżej wymienionych powodów.

3. Możliwe są istotne zmiany do umowy polegające na robotach zamiennych, jeżeli takie zmiany:

- 1) zapewnią prawidłową realizację Umowy,

- 2) obniżą koszty wykonania robót lub eksploatacji obiektów stanowiących Przedmiot Umowy,
  - 3) zapewnią optymalne parametry technicznych lub podniosą standard jakości robót i obiektów stanowiących Przedmiot Umowy,
  - 4) będą wynikały ze sposobu zagospodarowania terenu;
  - 5) będą wynikały z konieczności zmiany dokumentacji projektowej;
  - 6) przyniosą inne, wymierne korzyści dla Zamawiającego.
2. Dopuszczalne są roboty zamienne wynikające ze sposobu zagospodarowania terenu, konieczności zmian w dokumentacji projektowej oraz w zakresie zmian materiałów, technologii, urządzeń na materiały, technologie i urządzenia spełniające parametry techniczne lub na materiały, technologie i urządzenia o wyższych parametrach niż określone w umowie.
5. Przewiduje się zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany:
- 1) stawki podatku od towarów i usług – przy niezmienności ceny netto,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych
6. Zmiany określone w ust. 5 pkt 2 – 4 zostaną dokonane, jeżeli będą one miały wpływ na koszty wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę. Wynagrodzenie ulegnie zmianie proporcjonalnie do wpływu na koszt wykonania Zamówienia przez Wykonawcę. Ciężar udowodnienia tego faktu oraz jego wysokość leży po stronie Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności wraz z wnioskiem przedłożyć kalkulację kosztów, mających wpływ na przedmiotową zmianę.
7. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 5, aneks zostanie zawarty przy uwzględnieniu następujących zasad:
- 1) zmiany określone w ust. 5 pkt 1) obowiązują od dnia wejścia w życie odpowiednich przepisów
  - 2) zmiany określone w ust. 5 pkt 2) – 4) obowiązują od pierwszego dnia miesiąca, w którym wykonawca złożył prawidłowy i kompletny wniosek wraz z kalkulacją, zgodnie z ust. 6, umożliwiającą zawarcie aneksu – nie wcześniej jednak, niż od wejścia w życie odpowiednich przepisów.
8. Strony dokonają zmiany wynagrodzenia zgodnie z art. 439 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, na następujących zasadach:
- 1) Wzrost wynagrodzenia może obejmować wszelkie koszty oraz zakup niezbędnych materiałów służących do realizacji umowy, które powinny zostać wykazane przez Wykonawcę. Zamawiający nie dopuszcza zwiększenia wynagrodzenia na tej podstawie w zakresie kosztów objętych zmianami możliwymi do przeprowadzenia na podstawie ust. 5.
  - 2) Ustalony wynagrodzenie będzie waloryzowane nie częściej niż raz na 3 miesiące, w oparciu o wartość wskaźnika cen towarów i usług, publikowanego w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
  - 3) Pierwsza waloryzacja może nastąpić nie wcześniej niż 90 dni od dnia upływu terminu składania ofert

- 4) Zwaloryzowana stawka wynagrodzenia znajduje zastosowanie począwszy od kolejnego miesiąca kalendarzowego, następującego po miesiącu, w którym opublikowano stosowny Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
- 5) Wykonawca będzie uprawniony do zmiany wynagrodzenia, jeżeli wskaźnik wzrostu cen towarów i usług przekroczy 5 % w stosunku do miesiąca, w którym nastąpiło otwarcie ofert
- 6) maksymalna łączna wartość zmiany wynagrodzenia to 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto.
- 7) Zmiana wynagrodzenia dotyczy prac zrealizowanych po jej dokonaniu
- 8) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł Umowę, w zakresie odpowiadającym powyższym zmianom dotyczącym zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - 1) przedmiotem Umowy są usługi, dostawy lub roboty budowlane
  - 2) okres obowiązywania Umowy przekracza 6 miesięcy.

#### § 28.

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Sprawy sporne mogące wyniknąć w związku z niniejszą umową, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Zamawiający zobowiązany będzie do poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
4. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie swojej siedziby/adresu. W przypadku niezrealizowania tego obowiązku pisma doręczone na dotychczasowy adres uważać się będzie za doręczone prawidłowo.
5. Strony oświadczają, że zawarte w umowie adresy stanowią adresy do doręczania korespondencji.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki :

Załącznik nr 1

Program funkcjonalno-użytkowy

Załącznik nr 2 Kopia polisy ubezpieczeniowej

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY