

Umowa Nr IP.272. .... 2024  
w sprawie zamówienia publicznego

zawarta w dniu ..... r. w Grodźcu  
pomiędzy: **Gminą Grodziec** z siedzibą w 62-580 Grodziec przy ul. Głównej 17,  
NIP: 665-27-67-564, REGON: 311019088, zwaną dalej „**Zamawiającym**” reprezentowaną  
przez:

Wójta Gminy Grodziec –  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Grodziec –

a:

..... z siedzibą w ..... przy ul. ....,  
NIP ....., REGON ....., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji  
o Działalności Gospodarczej lub Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem .....  
zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

.....

wyłonionym w wyniku wyboru oferty w trybie podstawowym bez przeprowadzania negocjacji  
na podstawie art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych  
(Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.), o następującej treści:

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego, za wynagrodzeniem określonym w niniejszej umowie, w formule „zaprojektuj i wybuduj” zadanie pn.:  
**„Termomodernizacja budynku dworsko-folwarcznego w Biskupicach - etap I”,  
Znak sprawy: IP.271.1.7.2024.**
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy i określony jest w Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej dalej „SWZ”, zawierającej między innymi Inwentaryzację (załącznik nr 8) oraz Program Funkcjonalno-Użytkowy (załączniki nr 9 do SWZ).
3. Przedmiot umowy należy zrealizować poprzez:
  - a) Etap I - sporządzenie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wymaganych prawem decyzji i pozwoleń, opinii oraz zaświadczeń i uzgodnień administracyjnych;
  - b) Etap II - wykonanie robót budowlanych realizowanych na podstawie projektów objętych niniejszym zamówieniem wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.
4. Przedmiotowe zamówienie publiczne realizowane jest na podstawie Uchwały Rady Ministrów nr 232/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustanowienia Rządowego Programu Odbudowy Zabytków. (Wstępna Promesa nr RPOZ/202/8984/PolskiLad).
5. Zadanie inwestycyjne dofinansowane jest ze Środków Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy (PFU), stosując materiały i urządzenia o parametrach w nim opisanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, obowiązującymi normami i normatywami, zasadami wiedzy technicznej oraz wytycznymi Zamawiającego zawartymi w PFU, z zachowaniem należytej staranności i zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną.

7. W ramach wynagrodzenia umownego, określonego w niniejszej umowie Wykonawca:
  - a) przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy w szczególności takich jak raporty, mapy, wykresy, rysunki, plany, dane statystyczne, ekspertyzy, obliczenia i inne dokumenty powstałe przy realizacji umowy oraz broszury zwane dalej utworami.
  - b) zezwala Zamawiającemu na korzystanie z opracowań utworów oraz ich przeróbek oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami wraz z przeróbkami tj. udziela Zamawiającemu praw zależnych,
  - c) pełni nadzór autorski.
8. Nabycie przez Zamawiającego praw, o których mowa w ust. 7 następuje:
  - 1) z chwilą faktycznego wydania poszczególnych części przedmiotu umowy Zamawiającemu,
  - 2) bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, w zakresie następujących pól eksploatacji:
    - a) użytkowania utworów na własny użytek, użytek swoich jednostek organizacyjnych oraz osób trzecich w celach związanych z realizacją zadań Zamawiającego
    - b) utrwalanie utworów na wszelkich rodzajach nośników, a w szczególności na nośnikach video, taśmie światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszelkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego (np. CD, DVD, Blue-ray, pendrive itp).
    - c) zwielokrotnianie utworów dowolną techniką w dowolnej ilości, w tym techniką magnetyczną na kasetach video, techniką światłoczułą i cyfrową, techniką zapisu komputerowego na wszelkich rodzajach nośników dostosowanych do tej formy zapisu, wytwarzanie jakiegokolwiek techniką egzemplarzy utworu w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową.
    - d) wprowadzania utworów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej w tym do internetu.
    - e) wyświetlanie i publiczne odtwarzanie utworu
    - f) nadawanie całości lub wybranych fragmentów utworu za pomocą wizji albo fonii przewodowej lub bezprzewodowej przez stację naziemną nadawanie za pośrednictwem satelity
    - g) reemisja, wymiana nośników, na których utwór utrwalono, wykorzystanie w utworach multimedialnych, wykorzystywanie całości lub fragmentów utworu do celów promocyjnych i reklamy, wprowadzanie zmian, skrótów, sporządzanie wersji obcojęzycznych, zarówno przy użyciu napisów jak i lektora, publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez niego wybranym
    - h) jednocześnie z nabyciem praw autorskich praw majątkowych do utworów Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których zostały utrwalone.
9. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując niniejsze zamówienie będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 04 lutego 1994 o prawie autorskim i prawach pokrewnych i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a utwory przekaże Zamawiającemu w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.
10. Dodatkowe warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia:
  - 1) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wymaganych prawem decyzji i pozwoleń, opinii oraz zaświadczeń i uzgodnień.
  - 2) Wszelkie koszty opracowania ponosi Wykonawca (np. opłaty do wniosków o wydanie pozwoleń, za pełnomocnictwa, wypisy, wyrisy itp.).
  - 3) Dokumentację należy sporządzić w formie papierowej w 5 egzemplarzach oraz w formie elektronicznej (formaty: doc, docx, pdf, ewentualnie inne po uzgodnieniu z Zamawiającym).

- 4) Wykonawca będzie występował o wydanie niezbędnych uzgodnień, opinii, pozwoleń i decyzji na potrzeby przedmiotu zamówienia na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego.
  - 5) Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do złożenia następujących oświadczeń dotyczących przedmiotu zamówienia, że:
    - a) dokumentacja została sporządzona zgodnie z umową i obowiązującymi w tym zakresie normami oraz aktualnymi przepisami,
    - b) dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu, dla którego służy i nadaje się do realizacji,
    - c) posiada udokumentowane niezbędne uzgodnienia w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów,
    - d) zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia błędów lub usterek, jeżeli takie wynikną w trakcie realizacji przedmiotu opracowania,
    - e) przenosi na Zamawiającego prawa autorskie oraz prawa zależne związane z dokumentacją projektowo - techniczną stanowiącą przedmiot niniejszej umowy w zakresie określonym w niniejszej umowie.
11. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia w terminie 10 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy, harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji przedmiotu umowy.

## § 2

1. Protokolarne przekazanie terenu budowy nastąpi w ciągu 7 dni od dnia przekazania dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 3 lit.a.
2. Termin realizacji zamówienia: **22 sierpnia 2025 r.**
3. Przez realizację zamówienia Zamawiający rozumie odbiór robót, potwierdzony protokołem odbioru końcowego robót.

## § 3

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy ..... a ze strony Zamawiającego Inspektor Nadzoru Inwestorskiego .....

Zmiana kierownika budowy i kierowników robót wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego, natomiast nie wymaga aneksu do umowy.

## § 4

1. Zamawiający jest w szczególności zobowiązany do:
  - 1) Protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy,
  - 2) Zapewnienia na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
  - 3) Terminowego przystępowania do odbioru robót budowlanych,
  - 4) Terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy.

## § 5

1. Wykonawca jest w szczególności zobowiązany do:
  - 1) Sporządzenia dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wymaganych prawem decyzji i pozwoleń, opinii oraz zaświadczeń i uzgodnień administracyjnych,
  - 2) Pełnienia nadzoru autorskiego (w rozumieniu art. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane),
  - 3) Zorganizowania na swój koszt zaplecza i placu budowy,
  - 4) Prowadzenia dokumentacji budowy,
  - 5) Wykonywania robót budowlanych oraz innych czynności objętych przedmiotem umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, p.poż., obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych, oraz z zasadami wiedzy technicznej,

- 6) Oznakowania na własny koszt miejsca prowadzonych robót zgodnie z wykonanym przez Wykonawcę i zatwierdzonym projektem tymczasowej organizacji ruchu,
  - 7) Przekazywania inspektorowi nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji umowy oraz umożliwienia mu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania,
  - 8) Zgłaszania gotowości do odbioru robót i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót,
  - 9) Terminowego usuwania wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, oraz w czasie obowiązywania rękojmi,
  - 10) Terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
  - 11) Zapewnienia obsługi geodezyjnej zgodnie z przepisami dotyczącymi opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych w tym zakresie,
  - 12) Sporządzenia dokumentacji powykonawczej (m.in. kosztorys powykonawczy).
2. Ponadto Wykonawca:
- 1) Ponosi odpowiedzialność za skutki zdarzeń wynikłych na skutek niewłaściwego działania lub zaniechania z jego strony na terenie robót,
  - 2) Jest odpowiedzialny za prawidłowe i bezpieczne wykonywanie zleconych robót oraz ponosi odpowiedzialność za szkody Zamawiającego lub osób trzecich powstałe ze zdarzeń związanych z wykonywaniem umowy,
  - 3) Jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo ruchu pieszego i kołowego w czasie prowadzenia robót,
  - 4) Podczas całego okresu robót zapewni na swój koszt dostęp do posesji położonych na odcinku prowadzonych robót lub w jego pobliżu,
  - 5) Użyje materiałów własnych – zakupionych przez siebie oraz narzędzi i urządzeń własnych, koszty materiałów wliczone są w cenę umowną. Wykonawca jest zobowiązany używać materiałów należytej jakości o parametrach zapewniających należyte wykonanie robót i eksploatację po ich wykonaniu,
  - 6) Uzgodni z Zamawiającym i uzyska akceptację Zamawiającego w sprawie rozwiązań materiałowych przed ich wbudowaniem,
  - 7) Jest odpowiedzialny za powstałe w toku własnych prac odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
  - 8) Poniesie opłaty na warunkach uzgodnionych z odpowiednimi instytucjami, dostawcami, odbiorcami, a także zawrze w razie konieczności umowy z dostawcami mediów (np. energii elektrycznej, wody) w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia do dnia odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz zgodnie z warunkami zawartymi w tej specyfikacji, za cenę określoną w ofercie złożonej dnia.....
2. Cena za wykonanie przedmiotu umowy wynosi: ..... **zł brutto** i zwana jest dalej „**ceną umowy**” (słownie: .....), w tym cena netto..... zł i podatek VAT w wysokości..... zł. z czego za:
3. Cena umowy jest **ceną ryczałtową** w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego i obejmuje wycenę wszelkich prac, niezbędnych z punktu widzenia wiedzy technicznej i obowiązujących przepisów stanowiących podstawę realizacji inwestycji określonej w SWZ.
4. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy uzyskał od Zamawiającego wszystkie informacje, które mogłyby mieć wpływ na określenie ryzyka związanego z realizacją inwestycji.

5. Wykonawca oświadcza, że ma wystarczającą wiedzę potrzebną do ustalenia zakresu prac i wysokości wynagrodzenia.
6. Wykonawca oświadcza, że dokumenty przedłożone przez Zamawiającego określają przedmiot umowy w sposób wystarczający i gwarantujący jej wykonanie w całości bez konieczności uzupełnień i ponoszenia przez zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy przez Wykonawcę nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 2.
7. Strony ustalają następujące formy rozliczenia wykonanych robót:
  - 1) Zamawiający udzieli Wykonawcy zaliczki w wysokości nie mniejszej niż 5% wynagrodzenia Wykonawcy i nie większej niż udział własny Zamawiającego w sfinansowaniu inwestycji z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków (Wstępna Promesa nr RPOZ/2022/8984/PolskiLad Termomodernizacja budynku dworsko-folwarcznego w Biskupicach - etap I) po zrealizowaniu przez Wykonawcę i odebraniu przez Zamawiającego zakresu robót o wartości nie mniejszej niż 5% wynagrodzenia Wykonawcy oraz nie mniejszej niż udział własny Zamawiającego w sfinansowaniu inwestycji, tj. kwota netto..... oraz podatek VAT tj. .... kwota brutto.....
  - 2) Pozostała część wynagrodzenia zostanie zapłacona Wykonawcy po należytej realizacji całego zamówienia i jego odbiorze w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
  - 3) Płatność, o której mowa w § 6 ust. 7 punkt 1 zostanie wypłacona przelewem na rachunek Wykonawcy podany na fakturze w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
  - 4) Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
  - 5) Zamawiający nie przewiduje wypłaty zaliczek poza opisaną w § 6 ust 7 punkt 1.
  - 6) W przypadku realizacji robót przy udziale podwykonawców, Zamawiający dokona płatności wynagrodzenia, pod warunkiem przedłożenia przez Wykonawcę następujących dokumentów:
    - a. kserokopii faktury wystawionej przez podwykonawcę, potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę;
    - b. kserokopii protokołu odbioru robót wykonanych przez podwykonawcę, potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę;
    - c. dowodu zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy (kserokopię wyciągu bankowego);
    - d. oświadczenie podwykonawcy o dokonaniu na jego rzecz zapłaty zgodnie z terminem określonym w umowie z podwykonawcą;
  - 7) Zamawiający zastrzega prawo potrącenia naliczonych kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
  - 8) Faktura/rachunek winna/winien zawierać następujące dane:  
Nabywca: Gmina Grodziec ul. Główna 17, 62-580 Grodziec, NIP 665-27-67-564  
Odbiorca: Urząd Gminy Grodziec, ul. Główna 17, 62-580 Grodziec.
  - 9) Cesja wierzytelności wynikających z realizacji umowy wymaga pod rygorem nieważności uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 7

1. Wykonawca wykona zamówienie samodzielnie / przy udziale podwykonawcy/ów.
2. W przypadku powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy w takim zakresie jakby wykonywał przedmiot umowy samodzielnie. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.



3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość uczestniczenia w odbiorze robót wykonywanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.), w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego 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.
6. Zamawiający w ciągu 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku, gdy:
  - 1) umowa nie zawiera zakresu robót powierzonych podwykonawcy;
  - 2) umowa nie zawiera kwoty wynagrodzenia za wykonane roboty;
  - 3) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 2;
  - 4) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej;
  - 5) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 6) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy.
7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 6, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) 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 ciągu 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do przedłożonej kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
10. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu 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 zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) 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. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
12. 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, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

13. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 12, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
14. Przepisy ust. 5 - 13 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
15. Korzystanie przez Zamawiającego z terminów, o których mowa w ust. 6 i ust. 9, nie jest podstawą do wydłużenia okresu realizacji zamówienia.

## § 8

1. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, Usługodawcy i Dostawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w Umowie o podwykonawstwo.
2. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wynagrodzenia za wykonane roboty, które zostały odebrane i poświadczane w protokole odbioru robót Zamawiający dokona 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.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej obejmuje wyłącznie należności powstałe po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
4. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy, Usługodawcy lub Dostawcy wynagrodzenie, bez odsetek i innych należności ubocznych.
5. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, lecz nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia wezwania.
6. W przypadku zgłoszenia uwag przez Wykonawcę, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - a) Nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - b) Zabezpieczyć 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 i złożyć ją do depozytu sądowego, albo
  - c) Dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli podmiot ten wykaże zasadność takiej zapłaty.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 4 Zamawiający wstrzyma odpowiednio wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nie przedstawionych dowodów.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający dokona potrącenia kwoty wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Zapłata na rzecz Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy, Usługodawcy lub Dostawcy zostanie dokonana w walucie, w jakiej rozliczana jest umowa między Wykonawcą a Zamawiającym.

10. Suma bezpośrednich płatności na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców oraz płatności na rzecz Wykonawcy nie przekroczy wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 punkt 2.
11. Wystąpienie okoliczności opisanych w ust. 2-7 powodujące wstrzymanie przez Zamawiającego płatności stosownej części faktury Wykonawcy, nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności.

#### § 9

1. Wymóg zatrudnienia na podstawie umów o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych:
  - 1) Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące czynności w realizacji Przedmiotu Umowy polegające na faktycznym wykonywaniu robót budowlano – montażowych realizowały je na podstawie zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy.
  - 2) 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 podpunkcie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
    - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
    - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
    - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
  - 3) 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 podpunkcie 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
    - a) 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;
    - b) 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;
    - c) 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;
- d) 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.
- 4) Z tytułu każdorazowego niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w podpunkcie 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę **kary umownej** w wysokości określonej w § 10 ust. 1 pkt 9 umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności.
- 5) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### § 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu **kary umowne**:
- 1) Z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 2 niniejszej umowy,
  - 2) Za niedotrzymanie któregokolwiek z terminów wykonania przedmiotu umowy wskazanych w harmonogramie, o którym mowa w § 1 ust. 11, w wysokości 0,1 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 6 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 3) Za niedotrzymanie któregokolwiek z terminów usunięcia wad, usterek w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 6 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 4) Za brak zapłaty lub za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy, w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 6 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 5) Za nieprzedłożenie do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 5.000 zł. (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy taki przypadek,
  - 6) Za nieprzedłożenie w terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2.000 zł. (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy taki przypadek,
  - 7) Za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy, Usługodawcy lub Dostawcy w wysokości 2.000 zł. (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy taki przypadek,
  - 8) Za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego, podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi umową, w wysokości 1 % całkowitego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 6 ust. 2 niniejszej umowy za każdy taki przypadek.

- 9) Za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników przez Wykonawcę lub podwykonawcę w zakresie wynikającym z § 9 umowy - w wysokości 1000 zł za każdy przypadek stwierdzenia naruszenia tego obowiązku.
- 10) W przypadku niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę – w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień zwłoki.
2. Każda z kar umownych wymienionych w podpunktach 1-10 jest niezależna od siebie, a Zamawiający ma prawo dochodzić każdej z nich niezależnie od dochodzenia pozostałych. Łączna maksymalna wysokość kar umownych wynosi 50% całości wynagrodzenia umownego brutto.
3. Zamawiający może potrącić kwotę kary umownej z każdą płatnością należną lub jaka będzie się należeć Wykonawcy oraz uzyskać jej wartość z zabezpieczenia wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
  - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, z wyłączeniem przyczyn określonych w art. 456 ust. 1 ustawy PZP.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
6. Zapłata przez Wykonawcę kar umownych w przypadkach określonych powyżej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań umownych.

## § 11

### **1. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie:**

- 1) Wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrażać istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu - odstąpienie od umowy w tych przypadkach może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
- 2) Wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności, o których mowa w art. 456 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp.
- 3) Zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub likwidacja jego firmy.
- 4) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub rachunku bankowego Wykonawcy.
- 5) Gdy Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie określonym w umowie bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie w wyznaczonym w tym piśmie terminie lub opóźnienie w stosunku do zatwierdzonego harmonogramu przekracza 30 dni.
- 6) Konieczności co najmniej trzykrotnego dokonywania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, usługodawcy lub dostawcy lub też konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy brutto.
- 7) Gdy Wykonawca zastosuje materiały nie posiadające wymaganych prawnie atestów lub certyfikatów.
- 8) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
- 9) W innych przypadkach ustawowo określonych.

## **2. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli:**

- 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót.
- 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się ze zobowiązań umownych.
- 3) Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz:
  - a) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
  - b) sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający,
  - c) sporządzi wykaz materiałów, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający,
  - d) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest zobowiązany do:
  - a) dokonania odbioru robót, o których mowa w pkt. 4 lit. a), oraz do zapłaty wynagrodzenia,
  - b) odkupienia materiałów określonych w pkt. 4 lit. b),
  - c) przejęcia terenu budowy.

### § 12

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały okres trwania umowy ubezpieczenie od wszelkiego ryzyka oraz ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem Umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia zamawiającemu, dokumentu potwierdzającego posiadanie wymaganego ubezpieczenia wraz z dowodem potwierdzającym opłatę wymagalnych składek w ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy na sumę nie niższą niż 500 000,00 zł, na jedno zdarzenie i sumę zdarzeń.

3. W przypadku przedłużenia terminu realizacji Umowy lub w przypadku, jeżeli ważność polisy ubezpieczeniowej wygasa przed upływem terminu wykonania przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia polisy ubezpieczeniowej do czasu zakończenia wykonania przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia, przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę umowy i polisy ubezpieczenia, na co najmniej miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia. Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego przedłożyć oryginał polis ubezpieczeniowych do wglądu.

### § 13

1. Ustala się wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości ..... % wynagrodzenia umownego brutto co stanowi kwotę ..... zł.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na powyższą wartość zostanie wniesione w formie ..... przed terminem podpisania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy Zamawiający zwróci Wykonawcy w wysokości i terminach:
  - a) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - b) 30 % kwoty zabezpieczenia, pozostawionej na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

4. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekroczy 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
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 zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
6. Wypłata o której mowa w ust. 5, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
7. W pozostałym zakresie zastosowanie będą miały właściwe przepisy ustawy Pzp.

#### § 14

1. Na roboty będące przedmiotem niniejszej umowy udzielony przez Wykonawcę okres gwarancji wynosić będzie ..... miesięcy.
2. Niezależnie od powyższego Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi równy okresowi gwarancji, na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.
3. Dokumentem potwierdzającym gwarancję jest karta gwarancyjna stanowiąca załącznik nr 1 do umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany z tytułu gwarancji do usunięcia wad fizycznych przedmiotu umowy powstałych po odbiorze końcowym w okresie gwarancji, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do wykonania robót gwarancyjnych Zamawiający może wykonać je zastępczo na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji za wady także po upływie terminu gwarancji, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
6. Zakończenie wykonania robót Wykonawca zgłasza pisemnie Zamawiającemu. Zgłoszenie musi być potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia, bez dodatkowego wynagrodzenia, niezbędnych przeglądów i konserwacji urządzeń oraz obiektów w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości.
8. Uprawnienia z tytułu rękojmi dokumentacji projektowej:
  - 8.1 W okresie rękojmi Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia na swój koszt wszelkich wad w dokumentacji projektowej na pisemny wniosek Zamawiającego. Z tytułu usunięcia wad Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
  - 8.2 Za wadę uznaje się:
    - a) niezdatność przedmiotu umowy do określonego w umowie użytku ze względu na brak cech umożliwiających jego bezpieczną realizację i eksploatację lub ograniczenie możliwości bezpiecznej realizacji lub eksploatacji całości lub jakiegokolwiek części wchodzącej w skład przedmiotu umowy
    - b) jawną lub ukrytą właściwość tkwiącą w dokumentacji projektowej, dokumentach, rozwiązaniach, ilościach przekazywanych przez wykonawcę lub w jakimkolwiek ich elemencie stanowiącym przedmiot umowy powodującą brak możliwości używania lub korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jej przeznaczeniem.
    - c) niezgodność wykonania przedmiotu umowy z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz zobowiązaniami wykonawcy wynikającymi z oferty
    - d) obniżenia stopnia użyteczności przedmiotu umowy
    - e) obniżenie jakości, trwałości lub inne uszkodzenie w przedmiocie umowy
    - f) sytuację, w której element przedmiotu umowy nie stanowi własności wykonawcy lub jest obciążony prawem lub prawami osób trzecich
    - g) nieprawidłowości, braki, błędy czy nieścisłości w dokumentacji projektowej.

#### § 15



1. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kompletną dokumentację projektową w celu dokonania jej odbioru.
2. W terminie 5 dni od dnia przekazania Przedmiotu Odbioru, Zamawiający przekaże Wykonawcy – na adres poczty elektronicznej przedstawiciela Wykonawcy ewentualne uwagi.
3. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia uwag Zamawiającego i dokonania stosownej modyfikacji lub uzupełnienia Przedmiotu Odbioru w terminie 7 dni od dnia przekazania uwag przez Zamawiającego.
4. Zamawiający przewiduje odbiór dokumentacji projektowej wraz z potwierdzeniem dokonania zgłoszenia, odbiór zostanie potwierdzony protokołem odbioru dokumentacji.
5. Podpisanie protokołu odbioru nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych Przedmiotu Umowy i nie ogranicza ani nie wyłącza w żaden sposób uprawnień Zamawiającego z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji i rękojmi.

#### § 16

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
2. Strony ustalają następujące rodzaje odbioru robót budowlanych, będących przedmiotem umowy:
  - a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) odbiory częściowe
  - c) odbiór końcowy wykonania robót budowlanych,
  - d) odbiór po okresie rękojmi i gwarancji za wady.
3. Odbioru wszelkich robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonuje upoważniony przez Zamawiającego Inspektor nadzoru inwestorskiego na wniosek Wykonawcy – w postaci wpisu do dziennika budowy (lub w przypadku braku obowiązku prowadzenia dziennika budowy – zbioru protokołów potwierdzających realizację poszczególnych elementów rozliczeniowych zawierające kolejność wykonywanych robót i usług wyszczególnionych w harmonogramie rzeczowo-finansowym). Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia i wpisem do dziennika budowy (lub w przypadku braku obowiązku prowadzenia dziennika budowy – zbioru protokołów potwierdzających realizację poszczególnych elementów rozliczeniowych zawierające kolejność wykonywania robót i usług wyszczególnionych w harmonogramie rzeczowo-finansowym) i powiadomienia o tym fakcie Inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Odbioru częściowego dokonuje się po zakończeniu realizacji poszczególnych elementów prac (etapów), zgodnie z Harmonogramem, na podstawie zgłoszenia Wykonawcy, w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia.
5. Odbioru końcowego, dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót budowlanych składających się na przedmiot Umowy. Odbiór końcowy będzie przeprowadzony komisyjnie przy udziale Zamawiającego, Inspektora Nadzoru i jego upoważnionych przedstawicieli oraz Wykonawcy. Przed rozpoczęciem odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć kompletną dokumentację podwykonawczą.
6. Zgłoszenie zakończenia robót, objętych odbiorem końcowym Wykonawca, jest zobowiązany wpisać w dzienniku budowy (lub w przypadku braku obowiązku prowadzenia dziennika budowy – zbioru protokołów potwierdzających realizację poszczególnych elementów rozliczeniowych zawierające kolejność wykonywanych robót i usług wyszczególnionych w harmonogramie rzeczowo-finansowym) oraz zawiadomić Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia.
7. Odbiór po okresie rękojmi lub gwarancji będzie dokonany przez Zamawiającego i Wykonawcę w formie protokolarnej. Przedmiotowy odbiór ma na celu stwierdzenie



- wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady oraz gwarancji jakości.
8. Do protokołu odbioru końcowego należy dołączyć (Dokumentacja Powykonawcza):
    - a) Deklaracje, aprobaty techniczne, atesty i inne dokumenty dopuszczające materiały do użycia w budownictwie,
    - b) Oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót budowlanych wykonanych zgodnie z zasadami, wiedzą techniczną i dokumentacją techniczną,
    - c) Opracowanie geodezyjne: mapa powykonawcza, jeżeli będzie wymagane,
    - d) Wszelkie Protokoły robót zanikowych/ zanikających obustronnie podpisane,
    - e) Instrukcje obsługi urządzeń i materiałów – jeśli dotyczy,
    - f) Karty Gwarancyjne,
    - g) Inne dokumenty niewymienione powyżej a niezbędne do użytkowania obiektu.
  9. Wykonawca zobowiązany jest być przy odbiorze osobiście lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność osoby upoważnionej ze strony Wykonawcy nie tamuje odbioru robót.
  10. Koszty pomiarów badań i prób związanych z odbiorami częściowymi i odbiorem końcowym ponosi Wykonawca;
  11. Jeżeli jest to konieczne i uzasadnione przedmiotem zamówienia, do odbioru końcowego, na żądanie Zamawiającego Wykonawca:
    - a) przekaze instrukcje użytkowania i eksploatacji obiektu lub zamontowanych urządzeń,
    - b) przekaze gwarancje na zabudowane materiały i urządzenia,
    - c) dokona wstępnego uruchomienia zamontowanych urządzeń,
    - d) przeprowadzi szkolenia personelu z obsługi zamontowanych urządzeń.
  12. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, Zamawiający może odmówić odbioru z winy Wykonawcy, co aktualizuje uprawnienie do naliczania kar umownych.
  13. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:
    - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem usunięcia wad będzie termin protokolarnego potwierdzenia, że zostały usunięte, przez komisję odbiorową,
    - 2) nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
      - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, żądać wykonania ponownie wskazanego zakresu przedmiotu umowy, bądź obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
      - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, odstąpić od odbioru lub zażądać wykonania wskazanego zakresu przedmiotu umowy po raz drugi wyznaczając ostateczny termin ich realizacji,
  14. W przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 10 niniejszej umowy oraz do naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
  15. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek.
  16. Częściowe odebranie danych robót nie jest równoznaczne z ostatecznym odbiorem robót w tym zakresie. Oznacza to w szczególności, że Zamawiający może w ramach końcowego odbioru robót, żądać usunięcia przez Wykonawcę wszelkich wad i usterek wykrytych na etapie końcowego odbioru robót.
  17. Datą wykonania przedmiotu umowy jest data podpisania końcowego protokołu odbioru robót. W przypadku sporu co do jakości odbieranych robót Zamawiający powoła

niezależnego eksperta. Koszty ekspertyzy pokrywa strona niemająca w opinii rzeczoznawcy racji w sporze.

## § 17

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za obopólną zgodą stron, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej:

1) zmiana terminu wykonania zamówienia w następujących przypadkach:

- a) zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi: wystąpienie niekorzystnych warunków atmosferycznych udokumentowanych przez Wykonawcę, uniemożliwiających wykonywanie robót;
- b) wstrzymanie robót przez inspektora nadzoru inwestorskiego (Zamawiającego) niewynikający z winy Wykonawcy;
- c) wystąpi opóźnienie w przekazaniu placu budowy lub jego części a opóźnienie to będzie miało wpływ na termin zakończenia robót;
- d) działanie siły wyższej rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia (np. wojna, atak terrorystyczny, pożar, powódź, epidemie, strajki, trzęsienie ziemi, itp.);
- e) okoliczności zaistniałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy, takie jak wystąpienie znalezisk archeologicznych, niewybuchów, niewypałów, nieprzewidziane kolizje z urządzeniami infrastruktury;

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej, termin realizacji umowy ulegnie przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

Zmiana terminu wykonania umowy nie powoduje zmiany wynagrodzenia umownego.

3. O wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę terminu Wykonawca winien poinformować Zamawiającego pisemnie.

4. Zamawiający dopuszcza zmianę treści umowy w zakresie obustronnie uzgodnionym, zmierzającym do uzyskania zgodności zapisów umowy z obowiązującym prawem.

5. Zmiana postanowień umowy może nastąpić również w przypadkach określonych w art. 455 ust. 1 pkt 2) i 4) oraz 455 ust. 2 ustawy PZP, o ile wystąpią okoliczności uzasadniające zastosowanie tych przepisów.

7. Zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

8. Stosownie do postanowień art. 436 pkt 4 lit. b ustawy – Prawo zamówień publicznych Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 w następujących przypadkach:

- a. zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
- b. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
- c. zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;

- d. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 roku o pracowniczych planach kapitałowych;

jeśli zmiany określone w lit. a) - d) będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.

9. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 8 lit. a) niniejszego paragrafu każda ze Stron może złożyć pisemny wniosek o zmianę wynagrodzenia w zakresie płatności, objętych zmienioną stawką podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy poprzez pozostawienie wynagrodzenia netto w dotychczasowej wysokości i odpowiednią zmianę wynagrodzenia brutto. Zamawiający może odmówić zaakceptowania wniosku Wykonawcy, jeżeli objęcie danej płatności podwyższoną stawką podatku od towarów i usług wynika z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności ze zwłoki w wykonaniu Umowy lub opóźnienia w wystawieniu faktury.

10. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w **ust. 8 lit. b)** niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę wynagrodzenia w zakresie płatności za czynności wykonane po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie wynagrodzenia, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności kosztów podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej, jak również kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, których poniesienie stało się konieczne na skutek zwłoki Wykonawcy w wykonywaniu Umowy.

11. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w **ust. 8 lit. c) lub d)** niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę wynagrodzenia w zakresie płatności za czynności wykonane po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne bądź zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w **ust. 8 lit. c) lub d)** niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w **ust 8 lit. c) lub d)** niniejszego paragrafu. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów Wykonawcy z powyższych tytułów, których poniesienie stało się konieczne na skutek zwłoki Wykonawcy w wykonywaniu Umowy.

12. Postanowienia **ust. 10 i 11** niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w **ust. 1 lit. b), c) lub d)** niniejszego paragrafu, skutkujących obniżeniem ponoszonych przez Wykonawcę kosztów, przy czym w takim

przypadku Zamawiający może żądać od Wykonawcy przedstawienia wyliczeń niezbędnych do ustalenia zmienionego wynagrodzenia.

13. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w **ust. 8** na zmianę wynagrodzenia należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.

14. Stosownie do postanowień art. 439 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, na następujących zasadach:

- a. poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, o których mowa w art. 439 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych, uprawniający Strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi minimum 10% względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie;
- b. początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia przypada na dzień otwarcia ofert;
- c. zmiana wynagrodzenia dokonana zostanie z użyciem odesłania do wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego;
- d. wysokość wynagrodzenia zmienia się o kwotę zmiany cen netto materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia;
- e. wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji przedmiotu zamówienia nie może być złożony wcześniej niż po 180 dniach od dnia otwarcia ofert, a każdy kolejny nie może być złożony wcześniej niż po 180 dniach od daty ostatniej zmiany wysokości wynagrodzenia;
- f. maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia to 2 % względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.

15. Zmiana umowy na podstawie **ust. 14** wymaga złożenia drugiej stronie pisemnego wniosku, o którym mowa w **ust. 14 lit. e)**, w którym wykazany zostanie związek zmiany ceny materiałów lub kosztów z realizacją przedmiotu zamówienia z wysokością wynagrodzenia, o którym mowa w niniejszej Umowie.

16. Wykonawca, który uzyska Waloryzację z przyczyn wskazanych w ust. 14 powyżej, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- a. przedmiotem umowy są dostawy/usługi/roboty budowlane oraz
- b. okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

## § 18

1. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, strony zobowiązują się do jego rozwiązania w drodze mediacji, która prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu lub w drodze concyliacji, która będzie prowadzona przez Concyliatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem Sądu lub w postępowaniu przed arbitrem Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej wyznaczonym zgodnie z regulaminem Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.

2. Spory wynikłe w związku z niniejszą umową, które nie zostały rozwiązane w sposób opisany powyżej, Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 19

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego i innych właściwych dla jej przedmiotu.
2. Postanowienia umowy dotyczące podwykonawców i dalszych podwykonawców znajdują zastosowanie w przypadku posługiwania się przez Wykonawcę przy realizacji umowy podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami.

§ 20

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa Zamawiający.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....  
Kontrasygna:

.....



KARTA GWARANCYJNA  
Dokument gwarancyjny jakości robót budowlanych

Wykonawca udziela niniejszym dokumentem gwarancji jakości wykonanych robót oraz użytych materiałów objętych umową z dnia ..... na wykonanie zadania pn.: „**Termomodernizacja budynku dworsko-folwarcznego w Biskupicach - etap I**”,  
**Znak sprawy: IP.271.1.7.2024**

1. Wykonawca oświadcza, że roboty objęte niniejszą gwarancją zostały wykonane zgodnie z Umową, dokumentacją techniczną, przepisami techniczno- budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.
2. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad fizycznych przedmiotu wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia zgłoszonych wad.
3. Nie podlegają roszczeniom z tytułu niniejszej gwarancji wady powstałe na skutek:
  - a) siły wyższej;
  - b) normalnego zużycia obiektu lub jego części;
  - c) szkód wynikłych z winy Zamawiającego, a w szczególności konserwacji i użytkowania obiektu w sposób niezgodny z przeznaczeniem.
4. Zamawiający zgłasza Wykonawcy wykrycie wady poprzez pisemne zawiadomienie wyznaczając termin oględzin na okoliczność których zostanie sporządzony protokół.
5. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia usuwania wad w terminie najpóźniej 7 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego, a wad szczególnie uciążliwych w terminie 3 dni. Usunięcie wad winno nastąpić w najkrótszym możliwym ze względów technicznych terminie w uzgodnieniu z Zamawiającym.
6. Po wykonaniu naprawy Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, który niezwłocznie przystępuje do odbioru prac naprawczych.
7. W przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu usunięcia wady oraz terminu dodatkowego ustalonego przez Zamawiającego Zamawiający uprawniony jest do powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia, bez dodatkowego wynagrodzenia, niezbędnych przeglądów i konserwacji urządzeń oraz obiektów w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości.
9. Okres gwarancji na roboty budowlane wynosi : ..... miesięcy.
10. Termin gwarancji liczony jest od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót. Odbiór końcowy nastąpił w dniu .....
11. Okresy gwarancji na poszczególne elementy przedmiotu umowy ulegają wydłużeniu o okresy dokonywania napraw gwarancyjnych.

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....