

**UMOWA NR .....**

zawarta w dniu ..... 2026r. w Strzeleczkach, pomiędzy **Gminą Strzeleczki** z siedzibą Rynek 4, 47-364 Strzeleczki, NIP 1990090013, reprezentowaną przez: Burmistrza Strzeleczek – Marka Pietruszkę, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Pani Gabrieli Bartoń, dalej zwaną **Zamawiającym**,

a

firmą „.....” z siedzibą w ...

.....

dalej zwaną/-ym **Wykonawcą**

w rezultacie przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych została zawarta umowa o treści następującej:

**§ 1****Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie zadania pod nazwą: **Budowa budynku remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w Łowkowicach wraz z zapleczem technicznym i szkoleniowym” – system zaprojektuj i wybuduj** (dalej „zadanie” lub „inwestycja”).
2. Zadanie realizowane jest w ramach projektu: „Budowa remiz strażackich, zakup samochodów ratowniczo-gaśniczych i wyposażenia dla opolskich jednostek OSP dotkniętych powodzią” ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Funduszy Europejskich dla Opolskiego 2021-2027, Działanie 13.1.
3. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej i wykonanie robót budowlanych dla ww zadania zgodnie ze sporządzoną, przekazaną przez Wykonawcę i odebraną przez Zamawiającego uprzednio dokumentacją projektową oraz uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie.
4. Przedmiot umowy obejmuje również sprawowanie nadzoru autorskiego oraz wykonywanie wszelkich czynności, jakie okażą się niezbędne do wykonania obowiązków lub osiągnięcia rezultatów wynikających z niniejszej umowy.
5. Zakres przedmiotu umowy co do dokumentacji projektowej wynika ze Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, oraz Programu Funkcjonalno–Użytkowego (zwanego dalej PFU), stanowiącego załącznik do SWZ, natomiast co do robót budowlanych zakres przedmiotu umowy określać będzie odebrana przez Zamawiającego dokumentacja projektowa.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z SWZ, a także z zakresem rzeczowym, dotyczącym dokumentacji projektowej i robót budowlanych w PFU.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy z zachowaniem wysokiej jakości, zgodnie z wytycznymi Zamawiającego, SWZ oraz złożoną ofertą



---

stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy i zasadami współczesnej wiedzy technicznej.

8. Podczas wykonywania przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca uwzględni wskazania nadzoru inwestorskiego ustanowionego przez Zamawiającego.
9. Przyjmuje się, że Wykonawca uwzględnił w cenie oferty wszystkie posiadane informacje o przedmiocie zamówienia, a w razie sprzeczności pomiędzy dokumentami (PFU, SWZ) co do zakresu zamówienia, przyjmuje się, że Wykonawca uwzględnił w cenie oferty najszerszy możliwy zakres wynikający z jakiegokolwiek udostępnionego dokumentu, w tym odpowiedzi na pytania i zmian treści wskazanych wyżej dokumentów.
10. W cenie oferty Wykonawca uwzględnił między innymi koszt ochrony przekazanego placu budowy, zaplecza sanitarnego, wywozu odpadów oraz koszty związane z energią elektryczną, wodą i odprowadzeniem ścieków, proporcjonalnie do ich zużycia, a także koszty wszelkich zgód i pozwoleń, koszty opracowania dokumentacji.
11. Wykonywanie przedmiotu niniejszej umowy będzie następowało w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy, stanowiący załącznik nr 3 do umowy.
12. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) posiada stosowne doświadczenie i wiedzę w zakresie robót budowlanych, które stanowią przedmiot niniejszej umowy, a także dysponuje wykwalifikowanym personelem, wysokiej jakości sprzętem i urządzeniami, co pozwoli mu na terminowe wywiązywanie się ze wszelkich obowiązków przewidzianych umową;
  - 2) wszystkie osoby, które będą uczestniczyły ze strony Wykonawcy, jak również ze strony jego współpracowników lub kontrahentów (podwykonawców) w wykonaniu czynności przewidzianych w niniejszej umowie posiadają niezbędne wiedzę, doświadczenie, kwalifikacje i uprawnienia pozwalające na wykonanie przedmiotu umowy;
  - 3) jakość sprzętu oraz urządzeń, z których będzie korzystał przy realizacji niniejszej umowy spełnia wymogi techniczne określone odrębnymi przepisami;
  - 4) nie bierze udziału w jakichkolwiek innych projektach (inwestycjach), które mogą wpłynąć negatywnie na jakość lub terminowość wykonania obowiązków przewidzianych w niniejszej umowie;
  - 5) nie istnieją żadne umowy lub porozumienia zawarte z osobami trzecimi ograniczające lub uniemożliwiające mu wykonanie postanowień niniejszej umowy;
  - 6) znany jest mu teren budowy z wszelkimi ograniczeniami i utrudnieniami związanymi z realizacją zamówienia;
  - 7) otrzymał od Zamawiającego wszelkie niezbędne dane mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy;
  - 8) terminowo wykona i przekaze Zamawiającemu zarówno cały przedmiot umowy jak i poszczególne etapy prac;
  - 9) zabezpieczy wykonane roboty i bierze za nie całkowitą odpowiedzialność do dnia pozytywnego odbioru całości prac przez Zamawiającego;
  - 10) nie przekaze bez zgody Zamawiającego osobom trzecim jakichkolwiek informacji, które uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy,
  - 11) spełni warunki służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie realizacji przedmiotu umowy z uwzględnieniem minimalnych wymagań o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnieniu

---

dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

13. Zamawiający oświadcza, że udzieli Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw do reprezentowania go w postępowaniach administracyjnych. W trakcie realizacji zamówienia przez Wykonawcę, podwykonawcę Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności polegające na wykonywaniu pracy fizycznej przy realizacji robót budowlanych: operatorzy sprzętu i osoby wykonujące prace fizyczne związane z wykonaniem robót budowlanych objętych zamówieniem, których realizacja polega na wykonaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy a zatrudnionych na stanowisku pracownik ogólnobudowlany, zgodnie z poniższymi zasadami:

- 1) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie do spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w niniejszym ustępie. W celu weryfikacji spełniania tych wymagań Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:
  - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - b) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - d) innych dokumentów
    - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
- 2) Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie przedłoży Zamawiającemu wskazane w pkt 1) dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności wymienione w niniejszym ustępie. Sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań określone zostały w § 14 ust. 2 pkt 10) umowy.
- 3) W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 2

### Termin wykonania umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia w zakresie sporządzenia dokumentacji projektowej i wykonania robót budowlanych **w terminie do 19 miesięcy od podpisania umowy**, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Sprawowanie nadzoru autorskiego będzie realizowane w terminie od dnia podpisania protokołu odbioru dokumentacji projektowej do dnia upływu terminu gwarancji i rękojmi za



---

wykonane roboty budowlane.

3. Zamawiający prześle Wykonawcy plac budowy w terminie do 7 dni roboczych od dnia podpisania protokołu odbioru dokumentacji projektowej.
4. Termin wykonania przedmiotu umowy w zakresie, o którym mowa w ust. 1 rozumiany jest jako termin podpisania protokołu końcowego bez zastrzeżeń oraz przekazania Zamawiającemu wszelkich dokumentów, w tym ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.
5. Termin wykonania przedmiotu umowy w zakresie, o którym mowa w ust. 1 rozumiany jest jako data upływu terminu gwarancji i rękojmi zadania.
6. Termin wykonania prac projektowych i robót budowlanych strony określą w harmonogramie rzeczowo-finansowym, stanowiącym załącznik nr 3 do umowy.

### § 3

#### **Wykonanie dokumentacji projektowej**

1. Wykonawca w ramach realizacji prac projektowych zobowiązuje się do wykonania dokumentacji projektowej, o której mowa w niniejszej umowie, uzyskania i odbioru wszelkich wymaganych uzgodnień, pozwoleń, decyzji itp.
2. Dokumentacja projektowa zostanie wykonana w ilości egzemplarzy, w wersji i formacie określonych w SWZ.
3. Dokumentacja projektowa oraz nadzór autorski będą wykonane przez projektanta/ów dysponujących wymaganymi przez prawo uprawnieniami oraz posiadającymi wiedzę i doświadczenie niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
4. Wszystkie materiały, opracowania, opisy, instrukcje będą przekazywane Zamawiającemu w języku polskim.
5. Przy projektowaniu Wykonawca uzyska dodatkowe, wymagane przez przepisy prawa zezwolenia i uzgodnienia, od właściwych podmiotów na swój własny koszt. Wraz z projektem budowlanym Wykonawca powinien przedłożyć Zamawiającemu listę wszystkich zezwoleń i uzgodnień wymaganych do rozpoczęcia i ukończenia robót budowlanych.
6. Wykonawca zobowiązuje się do przekazywania na żądanie Zamawiającego wszelkich informacji na temat postępu prac związanych z przygotowaniem dokumentacji projektowej oraz zastosowanych rozwiązań projektowych.
7. W rozwiązaniach projektowych będą zastosowane wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania. Wyroby zaliczone do grupy jednostkowego stosowania w budownictwie będą mogły być zastosowane w dokumentacji projektowej po zatwierdzeniu Zamawiającego.
8. Dokumentacja projektowa będzie wykonana w stanie kompletnym i kompleksowym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
9. W ramach wykonywania obowiązków z niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wykonywania ponadto następujących czynności:
  - 1) stwierdzenia przez projektanta w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji inwestycji z projektem,
  - 2) wyjaśnienia wątpliwości powstałych w toku realizacji budowlanych wykonywanych na

- 
- podstawie projektu, udzielania stosownych porad i wskazówek,
- 3) uzgadniania z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów i konstrukcji przewidzianych w opracowaniach projektowych powstałych w ramach realizacji niniejszej umowy,
  - 4) udziału w odbiorze inwestycji,
  - 5) w przypadku wystąpienia konieczności dokonywania zmian w opracowaniach projektowych powstałych w ramach realizacji niniejszej umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy – dokonywanie stosownych zmian.
10. Wykonywane przez Wykonawcę czynności wskazane w ust. 9 nie podlegają odrębnemu wynagrodzeniu.
  11. Do czasu zakończenia robót budowlanych, Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 niniejszej umowy, zobowiązuje się do dokonywania zmian w dokumentacji projektowej koniecznych do realizacji procesu budowlanego, w tym również do dokonywania poprawek i uzupełnień zgodnie z żądaniami organów wydających decyzje określające przebieg procesu inwestycyjnego w szczególności organów wydających decyzje związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę.
  12. Wykonawca będzie przedkładał Zamawiającemu wykonane części dokumentacji w tym opracowania, opisy, rysunki itp. w wersji elektronicznej lub papierowej w zależności od żądania Zamawiającego.

#### **§ 4**

##### **Odbiór dokumentacji projektowej**

1. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu dokumentację projektową, to jest: kompletny, uzgodniony, wielobranżowy projekt budowlano -wykonawczy wraz ze wszystkimi wymaganymi opiniami i uzgodnieniami, zgodami i pozwoleniami, w tym prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem robót (jeśli dotyczy).
2. Miejscem przekazania i odbioru dokumentacji projektowej wraz z dokumentami, wymaganymi zgodnie z umową, będzie siedziba Zamawiającego.
3. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanej dokumentacji projektowej będzie protokół odbioru dokumentacji projektowej bez zastrzeżeń.
4. Zamawiający dokonuje odbioru dokumentacji projektowej w ciągu 14 dni od daty dostarczenia jej Zamawiającemu przez Wykonawcę pod warunkiem, że przedłożona dokumentacja projektowa nie zawiera wad.

#### **§ 5**

##### **Prawa autorskie**

1. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) przysługiwać mu będą wyłączne autorskie prawa majątkowe do dokumentacji projektowej. Autorskie prawa majątkowe do dokumentacji projektowej nie będą w żaden sposób ograniczone czasowo lub terytorialnie ani obciążone na rzecz osób trzecich;



- 
- 2) przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej nie będzie naruszać praw osób trzecich;
  - 3) sporządzona dokumentacja projektowa nie będzie naruszać jakichkolwiek praw osób trzecich oraz nie będzie obciążona jakimikolwiek roszczeniami osób trzecich.
2. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy, przenosi na Zamawiającego, autorskie prawa majątkowe do wytworzonej w wyniku realizacji niniejszej umowy dokumentacji projektowej, w pełnym nieograniczonym czasowo ani terytorialnie zakresie do korzystania przez Zamawiającego na wszelkich polach eksploatacji znanych w chwili zawarcia niniejszej umowy, a w szczególności na następujących polach eksploatacji:
- 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania dokumentacji projektowej - wytwarzanie dowolną techniką egzemplarzy dokumentacji projektowej lub jej części, w szczególności: techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową lub inną;
  - 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dokumentacja projektowa została utrwalona - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
  - 3) w zakresie rozpowszechniania dokumentacji projektowej w sposób inny niż określony w pkt 2 - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie dokumentacji projektowej w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
  - 4) korzystania z dokumentacji projektowej w dowolny sposób, w nieograniczonej liczbie kopii oraz przez nieograniczoną liczbę osób;
  - 5) stosowania w innych utworach rozwiązań z dokumentacji projektowej w całości lub części, w sposób bezpośredni lub poprzez zmodyfikowanie lub powiązanie z innymi utworami;
  - 6) tłumaczenia, przystosowywania, zmiany układu lub innej dowolnej zmiany, w tym: uzupełniania, skracania, przeróbki oraz sporządzenia nowej wersji;
  - 7) wprowadzania do pamięci komputera i do sieci multimedialnej, w tym do Intranetu i Internetu;
  - 8) dokonywania zmiany albo modyfikacji dokumentacji projektowej, jej treści lub jakichkolwiek innych zmian, z zachowaniem wszystkich pól eksploatacji określonych w niniejszym ustępie na części zmienione albo zmodyfikowane;
  - 9) tłumaczenia, przystosowywania, zmiany układu lub jakichkolwiek innych zmian, z zachowaniem praw osoby, która tych zmian dokonała;
  - 10) sporządzania w wersjach obcojęzycznych, bez ograniczeń;
  - 11) dowolnego opracowania i przetwarzania całości lub części, w tym adaptacji, modyfikacji, łączenia, mieszania z innymi utworami lub ich częściami, wykorzystywania jako podstawy lub materiału wyjściowego do tworzenia innych utworów w rozumieniu przepisów ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych przez Zamawiającego lub inne podmioty działające na zlecenie Zamawiającego lub za jego pisemną zgodą;
  - 12) wykorzystanie dokumentacji projektowej lub jej części w celu pozyskiwania dostępnych form pomocy finansowej dla realizacji inwestycji;
-

- 
- 13) wykorzystanie dokumentacji projektowej lub jej części w celach promocji inwestycji;
- 14) wykorzystania dokumentacji projektowej lub jej części przy prowadzeniu wszelkich postępowań o udzielenie zamówień publicznych związanych z realizacją inwestycji przez Zamawiającego.
3. W ramach wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy Wykonawca zezwala na wykonywanie przez Zamawiającego lub osoby trzecie działające na zlecenie lub za zgodą Zamawiającego praw zależnych do dokumentacji projektowej oraz przenosi na Zamawiającego wyłączone prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do dokumentacji projektowej, w szczególności do korzystania z utworów zależnych na polach eksploatacji określonych w niniejszym paragrafie i oświadcza, że nie będzie z tego tytułu żądał dodatkowego wynagrodzenia.
  4. Przeniesienie autorskich praw majątkowych i praw zależnych do dokumentacji projektowej nastąpi bezwarunkowo z chwilą przekazania całości lub części dokumentacji projektowej.
  5. Z chwilą przeniesienia autorskich praw majątkowych na własność Zamawiającego przechodzą nośniki, na których przekazano dokumentację projektową Zamawiającemu.
  6. Określone w niniejszym paragrafie przeniesienie autorskich praw majątkowych obejmuje także wszelkie późniejsze zmiany dokonywane przez Wykonawcę w dokumentacji projektowej.
  7. Wykonawca zobowiązuje się do ponoszenia pełnej odpowiedzialności za wszelkie wady prawne dokumentacji projektowej, w szczególności Wykonawca ponosi odpowiedzialność za to, że dokumentacja projektowa nie została już wykorzystana przez osoby trzecie, a także, że nie narusza ono jakichkolwiek praw osób trzecich, w szczególności praw autorskich lub praw z rejestracji znaków towarowych, wzorów przemysłowych i wzorów zdobniczych.
  8. W przypadku pociągnięcia Zamawiającego do jakiegokolwiek odpowiedzialności za naruszenie praw osób trzecich z tytułu korzystania z dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia z tego tytułu wszelkich ciężarów oraz zwolnienia Zamawiającego z tejże odpowiedzialności.
  9. W przypadku wykonywania przez Wykonawcę prac projektowych z udziałem osób trzecich (Podwykonawców), którym przysługują do wykonanych utworów lub ich części majątkowe prawa autorskie, Wykonawca zobowiązany jest do nabycia od uprawnionych majątkowych praw autorskich celem ich dalszego przeniesienia na Zamawiającego w zakresie wymaganym umową.
  10. Celem rozwiania ewentualnych wątpliwości Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie, o którym mowa w § 10 ust. 1 niniejszej umowy zaspokaja wszelkie roszczenia Wykonawcy związane z przeniesieniem autorskich praw majątkowych na Zamawiającego, a Zamawiający nie poniesie żadnych dodatkowych kosztów z tym związanych, w tym także na rzecz podmiotów trzecich.
  11. Postanowienia niniejszego paragrafu pozostają w mocy do całości lub poszczególnych części dokumentacji projektowej przekazanej Zamawiającemu przez Wykonawcę, w sytuacji, w której dojdzie do odstąpienia od umowy.

---

## §6

### Nadzór autorski

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia sprawowania przez odpowiednich uprawnionych projektantów nadzoru autorskiego przy realizacji inwestycji wykonywanej w ramach niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do sprawowania nadzoru autorskiego zgodnie z niniejszą umową, przepisami prawa budowlanego oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. Nadzór autorski obejmuje w szczególności:
  - 1) kontrolę zgodności prowadzenia robót budowlanych z opracowaną dokumentacją projektową,
  - 2) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań oraz uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej,
  - 3) uzgadnianie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłaszanych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru,
  - 4) udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego.
4. Nadzór autorski Wykonawca sprawuje w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy.

## §7

### Wykonanie robót budowlanych

1. Roboty budowlane Wykonawca prowadzi będzie w oparciu o dokumentację projektową, sporządzoną na podstawie niniejszej umowy i odebraną przez Zamawiającego, zgodnie z niniejszą umową i obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, a także zaleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Roboty obejmą wszelkie prace potrzebne do wypełnienia wymagań Zamawiającego wynikających z SWZ oraz z PFU i umowy, oraz wszystkie prace, które są konieczne dla prawidłowego ukończenia, czy bezpiecznego i właściwego korzystania z przedmiotu umowy.
3. Wykonawca będzie odpowiedzialny za stosowność, stabilność i bezpieczeństwo wszystkich działań prowadzonych na placu budowy i wszystkich metod budowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszystkie projekty, uzyskiwane dokumenty oraz realizowane roboty.
4. Wykonawca w ramach prowadzenia robót budowlanych zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) przejęcia frontu robót w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i koordynacji robót własnych;
  - 2) zapewnienia wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane;
  - 3) wyznaczenia do kierowania robotami osób wskazanych w dokumentach Wykonawcy, z tym zastrzeżeniem, że zmiana którejkolwiek z tych osób w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego;
  - 4) zmiany na żądanie Zamawiającego osób kierujących i nadzorujących robotami w razie wykonywania przez nich obowiązków w sposób nieprawidłowy;



- 5) korzystania wyłącznie ze sprawnych technicznie maszyn i urządzeń. Na każde żądanie nadzoru inwestorskiego Wykonawca przedstawi wszelkie dokumenty wymagane dla dopuszczenia do eksploatacji używanych maszyn i urządzeń. Dotyczy to także maszyn i urządzeń kontrahentów, podwykonawców;
- 6) zabezpieczenia materiałów i środków produkcji niezbędnych do prawidłowego wykonania robót;
- 7) prowadzenia dokumentacji procesu budowlanego na zasadach prowadzenia dziennika budowy;
- 8) uczestniczenia w naradach koordynacyjnych, na każdorazowe żądanie Zamawiającego;
- 9) wykonywania poleceń nadzoru inwestorskiego, w tym w szczególności co do wykonywania robót stanowiących wykonanie przedmiotu niniejszej umowy w godzinach uzgodnionych z nadzorem inwestorskim;
- 10) utrzymania ładu i porządku w czasie realizacji przedmiotu umowy pod rygorem wykonania prac porządkowych przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy, po uprzednim jednokrotnym wezwaniu do utrzymania ładu i porządku;
- 11) utrzymania terenu robót w należyтым stanie i usuwanie na bieżąco zbędnych odpadów, śmieci na swój koszt, w tym dokumentowania sposobu gospodarowania odpadami (kopie dokumentów potwierdzających sposób gospodarki odpadami Wykonawca będzie zobowiązany dołączać do dokumentacji odbiorowej);
- 12) prowadzenia robót w sposób zapewniający uniknięcie zanieczyszczenia odpadami stałymi jak i ciekłymi w tym nie dopuszczenia do zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego;
- 13) utrzymania właściwego porządku przy wyjeździe z placu budowy na drogi publiczne;
- 14) zabezpieczenia i ochrony przed uszkodzeniem, zniszczeniem wykonanych prac do czasu ich odbioru przez Zamawiającego;
- 15) zgłaszania do odbioru poszczególnych etapów robót w tym robót zanikających lub ulegających zakryciu – pod rygorem nie dokonania ich odbioru przez Zamawiającego;
- 16) używania do realizacji przedmiotu umowy materiałów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami prawa, w tym w szczególności zgodnie z przepisem art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz dokumentacją opisującą przedmiot umowy;
- 17) spełnienia warunków służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie realizacji przedmiotu umowy z uwzględnieniem minimalnych wymagań o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 18) sporządzania do akceptacji pisemnych wniosków o akceptację wbudowywanych materiałów budowlanych;
- 19) wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych, zgodnych z dokumentacją projektową. Wszelkie zmiany materiałów wymagają pisemnej zgody i akceptacji Zamawiającego;
- 20) uporządkowania placu budowy poprzez usunięcie własnych urządzeń zagospodarowania placu budowy, zaplecza technologicznego i innych środków produkcji, nieczystości oraz zagwarantowanie opuszczenia terenu budowy przez załogę Wykonawcy (w tym podwykonawców, kontrahentów, itp.) do daty spisania protokołu odbioru końcowego robót;



- 21) usuwania w sposób terminowy i na swój wyłączny koszt wad stwierdzonych przez nadzór inwestorski w czasie trwania robót, po ich zakończeniu, a także w okresie gwarancji i rękojmi. Powyższe dotyczy także uszkodzenia konstrukcji, instalacji lub sieci podziemnych;
- 22) wykonania przedmiotu umowy z najwyższą starannością wymaganą od podmiotu profesjonalnie świadczącego tego typu usługi oraz zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami administracyjnymi o charakterze bezwzględnie obowiązującym;
- 23) prowadzenia robót zgodnie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowymi i spełnienia wymagań ochrony środowiska, w tym opracowania i wdrożenia w razie konieczności projektu czasowej organizacji ruchu;
- 24) zapewnienia Zamawiającemu i wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie w związku z niniejszą umową będą wykonywane roboty;
- 25) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za przestrzeganie przepisów bhp, ochronę ppoż, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przejętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami, od dnia przejęcia terenu robót;
- 26) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków z udziałem zarówno pracowników Wykonawcy jak i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów, od dnia przejęcia terenu robót;
- 27) zapewnienia dozoru mienia na terenie robót na własny koszt i ponoszenie pełnego ryzyka zniszczenia, pogorszenia lub uszkodzenia wykonywanych robót;
- 28) posiadania i okazywania na żądanie Zamawiającego ważnej polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 16 ust. 1 umowy.

5. Wykonawca w ramach prowadzenia robót budowlanych zobowiązany jest w szczególności także do:

- 1) uzyskania na swój koszt wszelkich wymaganych przepisami prawa dla należytego wykonania niniejszej umowy: uzgodnień, warunków, decyzji, itp.,
- 2) dokonywania na swój koszt wszelkich wymaganych przepisami prawa dla należytego wykonania niniejszej umowy obowiązków, w tym w szczególności zgłoszeń i obowiązków nałożonych na Zamawiającego w wydanych do dokumentacji projektowej warunkach i uzgodnieniach,
- 3) uzyskania dziennika budowy, jego bieżącego prowadzenia i należytego zabezpieczenia,
- 4) sporządzenia i przedstawienia na żądanie Zamawiającego wymaganych dokumentów, w tym w szczególności protokołów z przeprowadzonych sprawdzeń, badań, prób i czynności rozruchowych, a także protokołów odbiorów robót branżowych, protokołów z narad i innych dokumentów robót,
- 5) sporządzenia dokumentacji powykonawczej w ilości egzemplarzy i w wersji ustalonej przez Zamawiającego,
- 6) sporządzenia wszelkiej dokumentacji niezbędnej do uzyskania przez Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

6. Na użyte materiały przed odbiorem prac wykonanych z ich użyciem Wykonawca dostarczy

---

inspektorowi nadzoru certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną. Niedostarczenie wymienionych w zdaniu poprzednim dokumentów upoważnia Zamawiającego do odmowy przystąpienia do odbioru końcowego z przyczyn dotyczących Wykonawcy.

7. Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) przekazania protokołem placu budowy,
- 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
- 3) dokonywania odbiorów robót częściowych, zanikających, ulegających zakryciu i odbioru końcowego,
- 4) zapłaty wynagrodzenia.

## § 8

### Odbiór robót budowlanych

1. Podstawą skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru robót budowlanych będzie faktyczne wykonanie robót zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, potwierdzone stosownymi zapisami Inspektora nadzoru w dzienniku budowy.

2. Zamawiający będzie dokonywał następujących odbiorów robót budowlanych:

- 1) odbiory robót częściowych lub robót zanikających i ulegających zakryciu (jeżeli występują) – odbiory te dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru i potwierdzone zostaną wpisem do dziennika budowy, przy czym roboty zanikające i ulegające zakryciu nie stanowią podstawy do wystawienia faktury,
- 2) odbiór końcowy przedmiotu umowy – nastąpi po ukończeniu całości robót i zostanie poprzedzony wpisem w dzienniku budowy zawierającym oświadczenie Kierownika budowy o zakończeniu wszystkich prac w ramach przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem, że przed przystąpieniem do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w art. 57 ust. 1 i 2 ustawy Prawo Budowlane oraz dokumenty o których mowa poniżej:
  - a) rozliczenia końcowego budowy - kalkulacji kosztów sporządzonej w formie kosztorysu powykonawczego uproszczonego,
  - b) oświadczenia o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
  - c) zestawienia wbudowanych materiałów, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności lub deklaracji zgodności z dokumentami normatywnymi zgodnie z uregulowaniami zawartymi w stosownych przepisach wykonawczych do ustawy Prawo Budowlane dotyczące materiałów, zastosowanych przy realizacji zamówienia, poświadczone przez Kierownika budowy, instrukcje obsługi i serwisu zainstalowanych urządzeń, instrukcję bezpieczeństwa pożarowego,
  - d) dokumentację projektową z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót,
  - e) szczegółowe specyfikacje techniczne ze zmianami wprowadzonymi w trakcie wykonywania robót (jeżeli dotyczy),
  - f) dziennik budowy i książki obmiarów z zapisami dokonywanymi w toku prowadzonych robót, protokoły kontroli spisywane w trakcie wykonywania prac,
  - g) protokoły odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu (jeżeli

- 
- wystąpią) i odbiorów częściowych,
- h) wyniki ewentualnych badań laboratoryjnych i ekspertyz,
  - i) dokumentację powykonawczą (dokumentacja powykonawcza, pomiary wentylacji, pomiary elektryczne, atesty oraz karty katalogowe),
  - j) dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji Umowy,
  - k) bezwarunkowe, pozytywne odbiory służb: Państwowej Straży Pożarnej, Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej, Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, jeśli są wymagane,
  - l) protokoły z przeprowadzenia wszelkich prób i sprawdzeń zamontowanych urządzeń i sprzętu,
  - m) pozwolenie na użytkowanie obiektu.
3. Zamawiający zobowiązany jest do wyznaczenia terminu odbioru końcowego robót budowlanych w ciągu 14 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę na piśmie.
  4. Odbioru końcowego dokonuje Inspektor Nadzoru przy udziale przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
  5. Protokół z czynności odbioru końcowego sporządzony będzie na formularzu określonym przez Zamawiającego i zostanie podpisany przez uczestników odbioru (Komisję odbiorową) w dniu zakończenia odbioru.
  6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że:
    - 1) roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia,
    - 2) występują istotne wady przedmiotu umowy, uniemożliwiające korzystanie z przedmiotu umowy,
    - 3) nie przeprowadzono prób i sprawdzeń, które Wykonawca miał przeprowadzić,- Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich złożoność techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
  7. Do odbiorów częściowych, robót zanikających i ulegających zakryciu stosuje się odpowiednio procedury, terminy i zakres dokumentacji odbioru końcowego.
  8. W przypadku ujawnienia wad uniemożliwiających użytkowanie wybudowanego przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy.
  9. Zamawiający zastrzega sobie prawo uczestniczenia w odbiorach robót wykonanych przez Podwykonawców oraz zatwierdzenia odbiorów tych robót.
  10. Bezpośrednio przed upływem okresu gwarancji Zamawiający przewiduje dokonanie odbioru pogwarancyjnego. Termin odbioru pogwarancyjnego wyznaczy Zamawiający, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 i 9 umowy.
-

---

## § 9

### Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. W przypadku realizacji przedmiotu umowy z udziałem podwykonawców Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia pisemnych umów o podwykonawstwo. Umowa o podwykonawstwo, nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
3. Wykonawca może w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie żadnej części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa (wprowadzenie podwykonawców),
  - 2) zmienić podwykonawcę, czyli wykonać zamówienie przy pomocy innych podwykonawców niż wskazani w ofercie, z zastrzeżeniem ust. 4,
  - 3) zrezygnować z podwykonawców, z zastrzeżeniem ust. 4,
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub sam Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym, niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia.
6. Wykonawca, podwykonawca niniejszego zamówienia, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub dokonać zmian do zawartej takiej umowy o podwykonawstwo, jest obowiązany zgłosić w formie elektronicznej lub pisemnej pod rygorem nieważności ten fakt Zamawiającemu i przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy lub jej zmiany, przy czym podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie lub zmianę umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Zamawiający, w terminie do 30 dni od dnia doręczenia projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo zgłasza w formie elektronicznej lub pisemnej, zastrzeżenia do projektu umowy/projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w SWZ,
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż termin wskazany w § 10 ust. 18,
  - 3) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania zamówienia, wskazany w § 2 ust. 1 umowy,
  - 4) umowa o podwykonawstwo zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego,
  - 5) umowa o podwykonawstwo 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,
- 6) umowa o podwykonawstwo nie zawiera kwoty wynagrodzenia wykonawcy;
  - 7) w każdym przypadku, gdy umowa kształtuje prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy wynikające z niniejszej umowy.
8. Brak zgłoszenia zastrzeżeń do projektu umowy lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 6 w terminie określonym w ust. 7 uważa się za akceptację projektu umowy/zmiany umowy przez Zamawiającego.
  9. Wykonawca, podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, bądź jej zmiany.
  10. Zamawiający, zgłasza w formie elektronicznej lub pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, oraz do jej zmiany w terminie do 30 dni od dnia jej doręczenia w przypadkach określonych w ust. 7.
  11. Niezgłoszenie sprzeciwu, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, bądź jej zmiany, w terminie określonym w ust. 10 uważa się za ich akceptację przez Zamawiającego.
  12. Wykonawca, podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub zmiany, 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 zł.
  13. W przypadku nie wypełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 6 lub ust. 9 Zamawiający może odpowiednio naliczyć Wykonawcy kary umowne o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 7 lub 8 umowy.
  14. Jeżeli umowa o podwykonawstwo, przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem zapłaty kary umownej określonej w § 14 ust. 2 pkt 9 niniejszej umowy.
  15. Wykonawca jest zobowiązany w każdej umowie z Podwykonawcą zawrzeć stosowne zapisy dotyczące obowiązku zatrudnienia pracowników wykonujących czynności, o których mowa w niniejszej umowie, na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy.
  16. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
  17. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub
-

dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy.

18. W przypadku dokonania zmiany niniejszej umowy na podstawie § 21 umowy, Wykonawca zobowiązany jest, w terminie 5 dni, do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę na roboty budowlane, usługi lub dostawy obowiązującą przez okres przekraczający 6 miesięcy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest dodatkowo przedstawić wyjaśnienia wskazujące sposób ustalenia zakresu dokonywanej zmiany wynagrodzenia podwykonawcy

## § 10

### Wynagrodzenie i płatność za przedmiot umowy

1. Zamawiający za wykonanie całości przedmiotu umowy, zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone w oparciu o złożoną ofertę w łącznej wysokości brutto ..... zł (słownie ...../100), zawierające podatek VAT.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, niezmiennym przez cały okres realizacji umowy.
3. Rozliczenie należności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy, nastąpi w oparciu o fakturę za opracowanie dokumentacji projektowej, faktury częściowe za wykonanie robót budowlanych i fakturę końcową, z zastrzeżeniem ust. 4-10.
4. Wykonawca będzie wystawiał faktury na Zamawiającego: Gmina Strzeleczyki z siedzibą Rynek 4, NIP: 1990090013, z tym, że:
  - 1) Strony ustalają, że wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury w terminie do 30 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu.
  - 2) Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT i będzie wystawiał faktury zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z wykorzystaniem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) od momentu objęcia tym obowiązkiem.
  - 3) W przypadku wystawienia faktury w systemie KSeF, za datę jej doręczenia, od której liczony jest termin płatności, Strony uznają dzień przydzielenia w tym systemie numeru identyfikującego tę fakturę, z zastrzeżeniem pkt 4.
  - 4) W okresie przejściowym (tj. do momentu objęcia Wykonawcy obowiązkiem wystawiania faktur z wykorzystaniem KSeF) oraz w przypadku konieczności wystawienia faktury poza systemem KSeF, Wykonawca będzie przekazywał Zamawiającemu faktury drogą elektroniczną (w formacie PDF) na adres email Zamawiającego. W sytuacjach, o których mowa w zdaniu poprzedzającym za datę doręczenia faktury, od której liczony jest termin płatności, Strony uznają dzień



---

faktycznego wpływu faktury na adres email Zamawiającego: [um@strzeleczki.pl](mailto:um@strzeleczki.pl)

5. Faktura za opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej może zostać złożona nie wcześniej niż po wykonaniu i odbiorze dokumentacji projektowej zgodnie z § 3 i § 4 niniejszej umowy.
6. Faktury częściowe za część przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych, mogą zostać złożone, z zastrzeżeniem ust. 7, 8 i 9 po:
  - 1) dokonaniu odbioru częściowego stwierdzającego prawidłowe wykonanie części przedmiotu umowy, stosownie do harmonogramu rzeczowo-finansowego,
  - 2) przedstawieniu przez Wykonawcę dowodów, o których mowa w ust. 12, potwierdzających uregulowanie na rzecz Podwykonawców wszystkich należności wynikających z odebranych przez Zamawiającego robót, z zastrzeżeniem ust. 13.
7. Wartość zafakturowanych częściowo robót budowlanych nie przekroczy 70% wartości wynagrodzenia za przedmiot umowy.
8. Pierwsza Faktura częściowe za roboty budowlane nie może być niższa niż 100 000,00 zł brutto, chyba że Zamawiający wyrazi zgodę na niższą kwotę faktury.
9. W przypadku realizacji umowy przy udziale podwykonawców do pierwszej faktury częściowej za roboty budowlane nie stosuje się ust. 6 pkt 2 niniejszego paragrafu.
10. Faktura końcowa, za ostatnią część przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane roboty, nie może być mniejsza niż 30% wartości wynagrodzenia i może zostać złożona po:
  - 1) przeprowadzeniu i spisaniu protokołu odbioru końcowego stwierdzającego prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy,
  - 2) przedstawieniu przez Wykonawcę dowodów, o których mowa w ust. 12, potwierdzających uregulowanie na rzecz podwykonawców wszystkich należności wynikających z odebranych przez Zamawiającego robót, z zastrzeżeniem ust. 13,
11. W przypadku, gdy Wykonawca zlecił podwykonawcy wykonanie części prac/robót, do każdej faktury, z zastrzeżeniem ust. 9 Wykonawca ma obowiązek dołączyć dowody zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Dowodem takim jest oświadczenie podwykonawcy potwierdzające otrzymanie wszystkich należnych Podwykonawcy kwot z tytułu realizacji umowy o podwykonawstwo lub kopie faktur podwykonawców potwierdzone przez podwykonawców „za zgodność z oryginałem” wraz z dowodami potwierdzającymi dokonanie zapłaty kwot wynikających z tych faktur.
12. W przypadku uchylenia się Wykonawcy, podwykonawcy od obowiązku zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Inwestora Zastępczego umowę o podwykonawstwo.
13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez należnych odsetek do wysokości kwoty wynikającej z umowy o podwykonawstwo.

- 
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.
  15. Przed dokonaniem przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 12 Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  16. W przypadku zgłoszenia pisemnych uwag, o których mowa w ust. 15, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej wypłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty, albo
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy. Zamawiający może również naliczyć kary umowne, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 6 umowy.
  18. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury Wykonawcy.

---

## § 11

### Rozliczenie robót zaniechanych, zamiennych i dodatkowych

1. W przypadku konieczności zaniechania lub niewykonania części umowy objętej wykonaniem dokumentacji projektowej, Strony przewidują, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiednio zmniejszeniu o wartość prac niewykonanych.
2. Strony przewidują możliwość zmiany umowy poprzez zlecenie wykonania prac nieobjętych PFU i dokumentacją projektową na zasadach określonych w art. 454-455 ustawy Prawo zamówień publicznych za dodatkowym wynagrodzeniem. Roboty ujęte w PFU a nieujęte w dokumentacji projektowej, Wykonawca wykona bez odrębnego wynagrodzenia. Wykonawca nie może wykonywać robót nieobjętych dokumentacją projektową lub programem funkcjonalno-użytkowym bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie - pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane roboty.
3. Wykonawca wraz z dokumentacją projektową, złoży Zamawiającemu kosztorys wskazujący sposób wyliczenia ceny ofertowej robót budowlanych z podziałem na branże i zakres rzeczowy zamówienia. W kosztorysie należy także w odrębnej pozycji ująć cenę dokumentacji projektowej.
4. Kosztorys, o którym mowa w ust. 3, będzie służył do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy, w szczególności w przypadku:
  - 1) odstąpienia od umowy,
  - 2) rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy - zgodnie z ust. 1,
  - 3) zlecenia robót nieujętych w PFU – zgodnie z ust. 2;
  - 4) robót zamiennych (wystąpienia równoległe sytuacji określonej w ust. 1 i 2).
5. Kosztorys, o którym mowa w ust. 3, wskazuje sposób kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego (uwzględniający wszystkie przewidziane przedmiotem zamówienia branże).
6. W przypadku, gdyby ceny robót dodatkowych określonych w ust. 4 pkt 3) nie były objęte kosztorysem, o którym mowa w ust. 3, przy rozliczeniu obowiązywać będą następujące zasady:
  - 1) roboty dodatkowe zostaną rozliczone w oparciu o kosztorysy sporządzone przez Wykonawcę wykonanymi metodą szczegółową lub uproszczoną, sporządzonymi na podstawie potwierdzonego przez Inspektora nadzoru przedmiaru robót oraz według danych wyjściowych do kosztorysowania (Stawka roboczogodziny, Koszty zakupu materiałów (Kz), Koszty pośrednie od R+S (Kp), Zysk od R+S+Kp), jak w kosztorysie, o którym mowa w ust. 3;
  - 2) ceny materiałów będą przyjmowane według ceny z faktury zakupu (cena po upuście, jeżeli taka na fakturze występuje) jednak w wysokości nie wyższej niż 100 % średniej ceny z aktualnego w dniu rozliczenia wydawnictwa Sekocenbud;
  - 3) ceny sprzętu będą przyjmowane według ceny z faktury zakupu (cena po upuście, jeżeli taka na fakturze występuje) jednak w wysokości nie wyższej niż 100 % średniej ceny z aktualnego w dniu rozliczenia wydawnictwa Sekocenbud;
  - 4) do wyceny robót metodą szczegółową lub uproszczoną należy stosować, zachowując kolejność jak w zapisie: KNR, KNNR i kalkulacje własne.
7. Ewentualne roboty dodatkowe, tj. nieobjęte PFU lub dokumentacją projektową, realizowane będą w wyniku zmiany umowy, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt. 1, 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.



8. Rozpoczęcie wykonywania robót, o których mowa w ust. 7, może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego pisemnie przez Inspektora nadzoru i samego Zamawiającego oraz zawarciu stosownej zmiany do umowy. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego oraz zawarcia stosownej zmiany do umowy, Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych.
9. Spisany przez Strony protokół konieczności zawierający zakres robót, stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy. Roboty nie ujęte w protokole konieczności nie podlegają zapłacie.
10. Wszelkie składniki dotyczące ustalania cen, przyjęte przez Wykonawcę do wyceny oferty stanowiącej Przedmiot umowy są stałe i nie podlegają zmianom w trakcie obowiązywania umowy oraz będą stosowane do wyceny zamówień dodatkowych, które mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienia dodatkowe przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów technicznych co w zamówieniu podstawowym.

## § 12

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie.. w wysokości 5 % **ceny brutto przedstawionej w ofercie**, co stanowi kwotę:  
.....zł.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę oraz roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji powstałych w okresie udzielonej gwarancji od dnia odbioru końcowego.
3. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.
4. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne i gwarancji.
6. Kwota w wysokości ..... zł, stanowiąca 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń.
7. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji wynosząca 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wynosząca ..... zł, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie rękojmi za wady i gwarancji.
8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w postaci poręczenia lub gwarancji musi zawierać zobowiązanie Gwaranta lub Poręczyciela do nieodwołalnego i bezwarunkowego zapłacenia kwoty zobowiązania na pierwsze żądanie zapłaty, gdy wykonawca nie wykonał przedmiotu zamówienia lub wykonał go z nienależycie lub nie wykonał obowiązków wynikających z rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji lub wykonał je nienależycie (w szczególności nie usunął stwierdzonych wad lub usterek).

9. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 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.
10. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy – Prawo zamówień publicznych, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
11. Jeżeli nie zająd przesłanki zatrzymania zabezpieczenia podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części po upływie terminów, o których mowa w ust. 6 i 7.
12. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
13. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy, Wykonawca przed zawarciem aneksu, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, na okres wynikający z aneksu do umowy.

### § 13

#### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że przedmiot umowy będzie wykonany zgodnie z niniejszą umową, z zachowaniem zasad Prawa budowlanego i obowiązujących norm oraz będzie wolny od wad i usterek.
2. Wykonawca, udziela Zamawiającemu na opracowaną dokumentację projektową 24 miesięcznej gwarancji licząc od dnia podpisania przez Strony umowy protokołu odbioru dokumentacji projektowej bez zastrzeżeń, a w przypadku wprowadzania zmian/uzupełnień/usuwania wad przez Wykonawcę w okresie pełnienia nadzoru autorskiego - 24 miesiące licząc od dnia dokonania tych zmian/uzupełnień/usunięcia wad.
3. Wykonawca udziela miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane (w tym dostarczone materiały, urządzenia). Strony postanawiają, że bieg terminu gwarancji jakości rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
4. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu gwarancji może on wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne. Okres rękojmi wynosi 60 miesięcy i liczy się od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
5. Dochodzenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady lub usterki możliwe jest także po upływie terminów gwarancji lub rękojmi, w przypadku zgłoszenia wady przed ich upływem.
6. W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich wad lub usterek niezwłocznie nie później niż w terminie 14 dni, licząc od dnia powiadomienia Wykonawcy o



ich powstaniu,

lub w innym technicznie uzasadnionym terminie, o ile zostanie zatwierdzony przez Zamawiającego.

7. W przypadku bezskutecznego upływu terminu usunięcia stwierdzonych wad lub usterek i ponownym jednokrotnym wezwaniu do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo, bez utraty praw gwarancyjnych i praw wynikających z rękojmi, usunąć je we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi, a kosztami obciążyć Wykonawcę.
8. Przed upływem 12 miesięcy od daty odbioru końcowego, na wezwanie Zamawiającego, przedstawiciele Wykonawcy stawiają się w terminie wyznaczonym do udziału w przeglądzie gwarancyjnym.
9. Kolejne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą co najmniej raz do roku przez cały okres objęty gwarancją, przy czym ich termin ustali Zamawiający.

## § 14

### Kary umowne

1. Zamawiający zastrzega prawo naliczania kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w następujących przypadkach i w wysokościach:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu robót budowlanych w wysokości 0,07%, wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki liczony od terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy,
  - 2) za zgłoszenie do odbioru przedmiotu umowy w przypadkach, o których mowa w § 8 ust. 6, w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy, o których mowa w § 8 ust. 6 pkt. 2), w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
  - 4) za zwłokę w usunięciu wad i usterek w przedmiocie zamówienia stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi za każdy dzień zwłoki, w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy. Termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia po upływie terminu ustalonego na usunięcie wad i usterek,
  - 5) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy,
  - 6) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto podwykonawcy wynikającego z umowy o podwykonawstwo za każdy przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,



- 
- 7) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian w wysokości 1000 zł brutto za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany.
  - 8) z tytułu nieprzedłożenia potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmian w wysokości 1000 zł brutto za każdą nieprzedłożoną potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo lub jej zmianę,
  - 9) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1000 zł brutto za każdy brak zmiany umowy o podwykonawstwo w powyższym zakresie,
  - 10) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 1 ust. 12 umowy, czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości 500,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek niespełnienia w/w wymogu. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie dowodów, o których mowa w § 1 ust. 12 umowy traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia,
  - 11) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo zgodnie z § 9 ust. 18 umowy, zawartej na okres przekraczający 6 miesięcy, której przedmiotem są roboty budowlane lub usługi lub dostawy - w wysokości 500,00 zł brutto za każdy przypadek.
3. Zamawiający zastrzega możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów. Maksymalna łączna wysokość kar umownych, które Zamawiający może naliczyć na podstawie ust. 2, nie może przekroczyć 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu zamówienia, ustalonego w § 10 ust. 1.
  4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5 % wartości umowy brutto określonej w § 10 ust. 1, z zastrzeżeniem § 15.
  5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
  6. Kary umowne o których mowa w ust. 2 Zamawiający może potrącić z każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę bez konieczności wcześniejszych powiadomień lub oświadczeń w tym zakresie, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  7. Kary umowne o których mowa w ust. 2 Zamawiający może potrącić z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 12 umowy.
  8. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub jej potrącenie przez Zamawiającego z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania prac wynikających z umowy lub jakichkolwiek innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy. Obowiązek dalszego wykonywania prac nie dotyczy przypadków odstąpienia
-

---

przez strony od umowy.

## § 15

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku gdy:
  - 1) zostanie wydany prawomocny nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy,
  - 2) Wykonawca pomimo wezwania złożonego na piśmie nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy wadliwie i mimo wezwania przez Zamawiającego do usunięcia naruszeń, nie zmienia sposobu wykonania na prawidłowy.
2. Zamawiający może również odstąpić od umowy w przypadkach o których mowa w art. 456 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Odstąpienie od umowy w przypadkach wymienionych w ust. 1 i 2 następuje przez oświadczenie złożone w formie elektronicznej lub pisemnej pod rygorem nieważności, z podaniem przyczyny odstąpienia w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o jakiegokolwiek z okoliczności o których mowa w ust. 1 lub 2, bez obowiązku zapłaty kar umownych i odszkodowania.
4. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca jest obowiązany do:
  - 1) komisijnego obmiaru wykonanych robót na dzień odstąpienia,
  - 2) zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie niezbędnym lub uzgodnionym przez strony,
  - 3) zgłoszenia do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych.
5. W razie odstąpienia od umowy Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały prawidłowo wykonane do dnia odstąpienia.

## § 16

### Ubezpieczenie budowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, na kwotę nie mniejszą niż 500.000 zł przez cały czas trwania umowy.
2. Wykonawca w dniu przekazania placu budowy przedstawi oświadczenie o zapewnieniu ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.
4. Ubezpieczenie winno obejmować również szkody wyrządzone przez wszystkich podwykonawców, jeżeli Wykonawca powierza część prac do wykonania Podwykonawcom
5. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
6. Koszty ubezpieczenia ponosi w całości Wykonawca. W przypadku niespełnienia powyższego obowiązku lub zaprzestania utrzymywania ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy Zamawiający może zawrzeć na rzecz Wykonawcy umowę ubezpieczenia w powyższym zakresie, w wybranym przez siebie zakładzie ubezpieczeń, a kosztami tego ubezpieczenia obciążyć Wykonawcę poprzez potrącenie z należnego wynagrodzenia.

## § 17

### Przedstawiciele stron

W procesie wykonywania przedmiotu umowy:

- 1) Przedstawicielem Zamawiającego jest ..... oraz Inspektor nadzoru.
- 2) Przedstawicielem Wykonawcy jest .....

## § 18

### Zakaz cesji

Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie może cedować oraz obciążać w jakikolwiek sposób należności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

## § 19

### Zmiany umowy

1. Oprócz przypadków, o których mowa w art. 454 i 455 ustawy – Prawo zamówień publicznych, strony dopuszczają możliwość wprowadzania zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności:
  - 1) **przedłużenie terminu realizacji zamówienia**, o którym mowa w § 2 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenia niezależne od żadnej ze stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej;
  - 2) **przedłużenie terminu realizacji zamówienia**, o którym mowa w § 2 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia warunków atmosferycznych takich jak: obfite opady deszczu, śniegu – utrzymujące się dłużej niż 7 dni, grad oraz inne zjawiska odbiegające od typowych dla danej pory roku, uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych/prac geologicznych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywania odbiorów, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania powyższych okoliczności;
  - 3) **przedłużenie terminu realizacji zamówienia**, o którym mowa w § 2 ust. 1, może nastąpić w przypadku skierowania przez Zamawiającego do Wykonawcy pisemnego żądania wstrzymania robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia lub wydania zakazu prowadzenia robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia przez organ administracji publicznej lub eksploatatorów infrastruktury, o ile żądanie lub wydanie zakazu nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi na jaki Wykonawcy nakazano wstrzymanie robót budowlanych lub zakazano prowadzenia robót budowlanych;
  - 4) **przedłużenie terminu realizacji zamówienia**, o którym mowa w § 2 ust. 1, może

---

nastąpić w przypadku zmian będących następstwem działania lub braku działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji w szczególności eksploatatorów infrastruktury oraz właścicieli gruntów pod inwestycję, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:

- a) 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, uzgodnień itp.,
- b) konieczność uzyskania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień lub odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
  - przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania powyższych okoliczności;
- 5) **przedłużenie terminu realizacji zamówienia**, o którym mowa w § 2 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia kolizji z instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi, które nie mogły zostać ujawnione w dokumentacji projektowej, lub innymi robotami prowadzonymi przez innego wykonawcę, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną Wykonawcy na usunięcie kolizji z instalacjami zewnętrznymi nieujawnionymi w dokumentacji projektowej lub o liczbę dni niezbędnych do wykonania robót przez innego wykonawcę – o ile usunięcie kolizji wymagać będzie przedłużenia terminu realizacji;
- 6) **przedłużenie terminu realizacji zamówienia**, o którym mowa w § 2 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian, powodujących wstrzymanie lub przerwanie robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej oraz do przeprowadzenia uzgodnień (ustaleń) z właściwymi organami, uzyskania opinii właściwych organów oraz wydania decyzji przez właściwe organy;
- 7) **przedłużenie terminu realizacji zamówienia**, o którym mowa w § 2 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia warunków geologicznych lub hydrologicznych odmiennych od założonych w dokumentacji projektowej i powodujących konieczność wstrzymania robót lub konieczność ich wykonania przy wykorzystaniu odmiennych od zaprojektowanych rozwiązań technicznych, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wyeliminowania utrudnień związanych z ich wystąpieniem,
- 8) **przedłużenia terminu realizacji zamówienia**, o którym mowa w § 2 ust.1, może nastąpić w zakresie niezbędnym do wykonania robót zleconych na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1, 3, 4 lub ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych,
- 9) **zmiana terminu wykonania zamówienia lub zakresu świadczeń lub sposobu wykonywania zamówienia** może nastąpić w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na termin realizacji przedmiotu zamówienia lub zakres świadczeń stron umowy lub sposób jej wykonywania,
- 10) **zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz**



---

**Wykonawcy** może nastąpić skutek zaistnienia przyczyn organizacyjnych lub finansowych leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wynikających ze zmiany zasad płatności programów lub funduszy lub innych źródeł finansowania inwestycji objętej niniejszą umową,

- 11) **zmiana terminu wykonania zamówienia lub zakresu świadczeń lub sposobu wykonywania zamówienia** może nastąpić o ile będą konieczne do zagwarantowania zgodności umowy z wchodzącymi w życie po terminie składania ofert lub po zawarciu umowy przepisami prawa w szczególności przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie wynikającym z tych przepisów;
  - 12) **zmiana zakresu umowy lub sposobu wykonywania zamówienia** może nastąpić w przypadku konieczności wykonania robót nieujętych w dokumentacji projektowej, robót dodatkowych, robót zamiennych, zaniechania, rezygnacji z części robót, przy czym w tym przypadku Zamawiający przewiduje zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy. W przypadku zaniechania, rezygnacji z części robót zamawiający zapewnia realizację zakresu zamówienia na poziomie wynagrodzenia stanowiącego 85% wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z umowy.
2. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednak zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
  3. Wszystkie powyższe zmiany umowy wymagają zawarcia aneksu pod rygorem nieważności w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem. Każdy aneks do umowy musi być podpisany przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.
  4. Wszelkie powyższe zmiany wymagają złożenia odpowiedniego wniosku ze strony Wykonawcy lub Zamawiającego, przy czym Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w niniejszym paragrafie. Wniosek o zmianę umowy musi zawierać opis zmian, uzasadnienie zmiany, czas wykonania zmiany i wpływ zmiany na termin zakończenia umowy, a w przypadku gdy jest to konieczne m.in. (wystąpienie robót dodatkowych, zamiennych, rezygnacja z zakresu robót) protokół konieczności dokonania zmian umowy jak również kosztorys zawierający wycenę zmian. Protokół konieczności musi zostać zatwierdzony przez Kierownika budowy i uzgodniony z Inspektorem Nadzoru. Wniosek o zmianę postanowień umowy musi być wyrażony na piśmie.
  5. W przypadku konieczności wstrzymania robót, spowodowanej okolicznościami występującymi w trakcie realizacji zamówienia, decyzja o wstrzymaniu robót powinna być potwierdzona wpisem do dziennika budowy (jeżeli dotyczy) oraz powinna zostać uzgodniona z Inspektorem Nadzoru. O wstrzymaniu robót budowlanych Wykonawca powinien każdorazowo powiadomić Zamawiającego.

## § 20

### Zmiana wynagrodzenia na podstawie art. 436 pkt. 4 lit. b ustawy Pzp

1. Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie w przypadku zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki

- 
- godzinowej ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie 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,
- jeżeli zmiany wskazane w punktach 1-4 powyżej będą miały wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
2. W przypadku opublikowania przepisów skutkujących wystąpieniem zmian, o których mowa:
- a) w ust. 1 pkt 1), zmiana wynagrodzenia nastąpi w formie aneksu do umowy, przy czym wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy, ustalonego na podstawie wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 10 ust. 1 nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto zostanie wyliczona z uwzględnieniem stawki podatku od towarów i usług wynikającej ze zmienionych przepisów,
  - b) w ust. 1 pkt 2-4, każda ze Stron umowy, może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 10 ust. 1 w zakresie wynagrodzenia dotyczącego części przedmiotu umowy pozostałej do wykonania na dzień złożenia wniosku. Wniosek wskazany w zdaniu poprzedzającym powinien zawierać uzasadnienie wraz z analizą wpływu przedmiotowych zmian na koszty wykonania przedmiotu umowy oraz wyliczenie kwoty zmiany kosztów wykonania zamówienia. Po zaakceptowaniu przedmiotowego wniosku przez obie Strony oraz zabezpieczeniu odpowiednich środków finansowych przez Zamawiającego Strony zawrą aneks do umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia w związku ze zmianami, o których mowa w ust. 1 powyżej. Aneks obejmował będzie wynagrodzenie należne począwszy od daty złożenia wniosku, jednak nie wcześniej niż od dnia wejścia w życie przepisów powołanych we wniosku.

## § 21

### Zmiana wynagrodzenia na podstawie art. 439 ustawy Pzp Waloryzacja

1. W sytuacji wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy powyżej 25% Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy za zakres przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę do dnia złożenia wniosku. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy.
2. W sytuacji spadku ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy powyżej 25% Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemny wniosek o zmianę umowy za zakres przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę do dnia złożenia wniosku. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy

---

po zmianie umowy.

3. Pierwszy wniosek o zmianę umowy można złożyć nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia), przy czym możliwe jest składanie kolejnych wniosków o zmianę umowy z zastrzeżeniem, że będą one składane nie częściej niż co 6 miesięcy, od daty złożenia poprzedniego wniosku o zmianę umowy.
4. Zmiana wynagrodzenia zostanie wyliczona z uwzględnieniem zmiany wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszanego w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 25 ust. 11 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.
5. Przyjmuje się, iż Strony są uprawnione do złożenia pierwszego wniosku o zmianę umowy w przypadku gdy doszło do narastającej zmiany cen powyżej 25%, licząc od ostatniego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszonego w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego przed dniem złożenia przez Wykonawcę oferty do ostatniego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszonego w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego przed dniem złożenia wniosku o zmianę umowy.
6. Przyjmuje się, iż Strony są uprawnione do złożenia kolejnych wniosków o zmianę umowy w przypadku gdy doszło do narastającej zmiany cen powyżej 25%, licząc od ostatniego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszonego w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego przed dniem złożenia poprzedniego wniosku o zmianę umowy do ostatniego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszonego w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego przed dniem złożenia kolejnego wniosku o zmianę umowy.
7. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy może ulec zmianie jedynie za zgodą obu Stron w przypadku zasadności wniosku o zmianę umowy.
8. Maksymalna wartość poszczególnej zmiany wynagrodzenia (limit poszczególny), jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, to 5% wynagrodzenia za zakres przedmiotu umowy niezrealizowanego jeszcze przez Wykonawcę do dnia złożenia wniosku o zmianę umowy, a łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia (limit łączny), jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, to 2% łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 1.
9. Przez maksymalną wartość zmian, o których mowa w ust. 8 należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji.
10. Wartość zmiany (WZ) o której mowa w ust. 1 i 2 określa się z uwzględnieniem ust. 8 na podstawie wzoru:  $WZ = [W \times (F-25)]/100$ , przy czym: W - wynagrodzenie netto za zakres przedmiotu umowy niezrealizowanego jeszcze przez Wykonawcę do dnia złożenia

---

wniosku, F – suma następujących po sobie wartości zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem

ogłoszonego w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, o których mowa odpowiednio w ust. 5 lub 6.

11. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu łącznego, o którym mowa w ust. 8.
12. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1-11, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

## **§ 22**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Każda ze Stron, jeżeli uzna, iż prawidłowe wykonanie niniejszej umowy tego wymaga, może zażądać spotkania w celu wymiany informacji i podjęcia kroków zmierzających do wyeliminowania wszelkich nieprawidłowości związanych z realizacją umowy.
3. Wszelkie spory, wynikające z niniejszej umowy lub powstające w związku z umową będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
5. Załącznikami do umowy są:
  - 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia,
  - 2) Oferta Wykonawcy,
  - 3) Harmonogram rzeczowo-finansowy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**