

Załącznik nr 9 do SWZ

**UMOWA Nr .....**

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Gminą Koźuchów** z siedzibą w Koźuchowie przy ul. Rynek 1A

NIP 925 19 57 786, REGON 970770327

reprezentowaną przez:

**Pawła Jagasek – Burmistrza Koźuchowa**

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Koźuchów – Joanny Rajewskiej - Jaworowicz**

zwaną dalej „**zamawiającym**”

**a** .....

reprezentowanym przez .....zwanym dalej „**wykonawcą**”

o następującej treści:

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605), została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a wykonawca przyjmuje do wykonania zgodnie z dokumentacją projektową i Specyfikacją Warunków Zamówienia zadanie pn. „Zagospodarowanie terenu zieleni miejskiej przy ul. Daszyńskiego w Koźuchowie”.
2. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania robót budowlanych określa dokumentacja projektowa stanowiąca załącznik nr 1 do umowy w skład której wchodzi:
  - 1) Projekt zagospodarowania zieleni miejskiej przy ul. Daszyńskiego w Koźuchowie branża architektura krajobrazu.
  - 2) Projekt zagospodarowania terenu zieleni miejskiej przy ul. Daszyńskiego w Koźuchowie – wykonanie przyłącza wodociągowego, przyłącza kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej letniej po terenie wraz z projektem automatycznego systemu nawadniania dla terenów zielonych.
  - 3) Projekt techniczny budowy oświetlenia dla zadania „Zagospodarowanie terenu zieleni miejskiej przy ul. Daszyńskiego w Koźuchowie.
  - 4) Szczegółowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
  - 5) Informacja dotycząca Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.
  - 6) Przedmiary robót:
    - a) dot. branży architektonicznej
    - b) dot. branży elektrycznej
    - c) dot. branży sanitarnej
  - 7) Decyzja Starosty Nowosolskiego nr 142/2023 z dnia 30.03.2023 roku – pozwolenie na budowę.
  - 8) Zaświadczenie Starosty Nowosolskiego nr 226/2023 z dnia 24.05.2023 roku – zgłoszenie robót dot. przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej.

- 9) Decyzja Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ZN.5142.3.2023[mKoz] z dnia 24.02.2023 roku.
3. W przypadku, gdy dokumentacja projektowa nie podaje w sposób szczegółowy technologii wykonywania robót lub wykonania określonego elementu przedmiotu umowy, bądź też nie precyzuje dostatecznie rodzaju i standardu materiałów, wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego wcześniejszego uzyskania w/w zakresie decyzji zamawiającego. Zamawiający odpowie na piśmie w terminie do 5 dni od dnia otrzymania pisemnego zapytania od wykonawcy.
4. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową. W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją projektową i wpłynie to na niezgodną z wymogami zamawiającego jakość budowlą bądź któregośkolwiek jej elementu, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy budowlane rozebrane i wykonane ponownie na koszt wykonawcy. W przypadku wykrycia błędów lub braków w dokumentach przetargowych wykonawca winien natychmiast powiadomić inspektora nadzoru, który w porozumieniu z projektantem podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich zmian i poprawek.
5. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, zawartą z zamawiającym umową oraz uzgodnieniami z zamawiającym dokonanymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy oraz warunków realizacji umowy.

## **§ 2**

### **SZCZEGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY**

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do prowadzenia prac zgodnie z wytycznymi Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zawartymi w Decyzji nr ZN.5142.3.2023[mKoz-4] z dnia 24.02.2023 roku.

## **§ 3**

### **WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZATRUDNIENIA PRZEZ WYKONAWCĘ LUB PODWYKONAWCĘ NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ**

1. Zgodnie art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osoby, które wykonywać będą prace fizyczne, montażowe, rozbiórkowe, murarskie przy realizacji robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy. Wykonawca zobowiązany jest, aby osoby wykonujące czynności, o których mowa wyżej, były zatrudnione do ich realizacji na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy, co najmniej na okres wykonywania tych czynności w czasie realizacji niniejszego zamówienia.
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 ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,

- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu **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;
  4. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 16 ust. 1 pkt. 8). 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 ust. 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.

#### § 4

##### **MATERIAŁY I URZĄDZENIA**

1. Przedmiot umowy winien być wykonany z materiałów oraz urządzeń własnych wykonawcy.  
Wykonawca dostarczy na teren budowy wszystkie materiały i urządzenia, określone, co do rodzaju, standardu i ilości w dokumentacji projektowej i umowie oraz ponosi za nie pełną odpowiedzialność.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1, muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz odpowiadać, co do jakości, wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, a także wymaganiom jakościowym określonym w dokumentacji projektowej.
3. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie zamawiającego lub inspektora nadzoru okazać, w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty stwierdzające dopuszczenie materiału do obrotu i powszechnego stosowania m.in. certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja właściwości użytkowych.

#### § 5

##### **TERMIN WYKONANIA**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie **12 miesięcy** od dnia podpisania umowy.

#### § 6

##### **WYNAGRODZENIE**

1. Z tytułu należytego wykonania przedmiotu umowy, zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie w wysokości ..... zł netto, powiększone o ....% podatku VAT w kwocie ..... zł, co stanowi **kwotę ..... zł brutto, słownie: .....złotych.**
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, które nie podlega zmianie w czasie trwania umowy i obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy, z wyłączeniem przypadków wskazanych w § 7 i 17 niniejszej umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego wykonawca zobowiązany jest do wykonania z należyłą starannością wszelkich robót budowlanych i czynności niezbędnych do kompletnego wykonania przedmiotu umowy.
3. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT na wykonanie robót lub obiektów objętych niniejszą umową, kwota wynagrodzenia zawierająca podatek od towarów i usług (VAT) zostanie odpowiednio zmieniona (zwiększona lub zmniejszona) aneksem do niniejszej umowy.
4. Cenę poszczególnych elementów robót określa kosztorys ofertowy stanowiący załącznik nr 2 do umowy. Załączony kosztorys ofertowy nie określa zakresu rzeczowego zobowiązania wykonawcy, ale służy jedynie do obliczenia należnego wynagrodzenia wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy lub rezygnacji zamawiającego z wykonania części przedmiotu umowy.
5. Wykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, ani rozporządzać nimi w jakiegokolwiek prawem przewidzianej formie bez zgody zamawiającego. W szczególności bez zgody zamawiającego wierzytelność nie może być przedmiotem zabezpieczenia zobowiązań wykonawcy (np. z tytułu umowy kredytu, pożyczki). Bez zgody zamawiającego wykonawca nie może również zawrzeć umowy z osobą trzecią o podstawienie w prawa wierzyciela (art. 518 K.C.), ani dokonywać żadnej innej czynności prawnej rodzącej taki skutek.

## § 7

### KLAUZULE WALORYZACYJNE

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 6 ust 1 niniejszej umowy w następujących przypadkach 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 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub 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 (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1342 z późn. zm.)jeśli zmiany określone w ust. 1 pkt. 1 – 4 będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez wykonawcę.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust 1 pkt 1 niniejszego paragrafu wykonawca lub zamawiający jest uprawniony złożyć drugiej stronie pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego wykonawcy po zmianie umowy.

3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust 1 pkt 2 niniejszego paragrafu wykonawca jest uprawniony złożyć zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych 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 umowy, 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 koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu wykonawca jest uprawniony złożyć zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych 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.1 pkt 3 lub 4 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 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu.
5. Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1-4 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, podatku akcyzowego, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.
6. Zamawiający dopuszcza również możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia na warunkach określonych w ust. 7-11 poniżej.
7. Wysokość zmiany wynagrodzenia wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, zostanie ustalona poprzez zmianę cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy, przy łącznym spełnieniu następujących postanowień:
  - 1) uwzględniając, że podział ryzyka jest po 50 % dla każdej ze stron umowy, zmiana nastąpi o ½ wskaźnika waloryzacyjnego tj. wskaźnika stanowiącego sumę procentowych zmian cen produkcji budowlano-montażowej z ostatnich dwóch kwartałów poprzedzających kwartał, w którym został złożony wniosek, ustalonych na podstawie kwartalnych zmian cen produkcji budowlano-montażowej w stosunku do poprzedniego kwartału, ogłaszanych w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie zmiany cen produkcji budowlano-montażowej na stronie internetowej <https://stat.gov.pl/sygnalne/komunikaty-i-obwieszczenia/lista-komunikatow-i->

[obwieszczen/komunikat-w-sprawie-zmian-cen-produkcji-budowlano-montazowej-w-pierwszym-kwartale-2022-roku.266,34.html](#)

- 2) zmiana nastąpi na podstawie wniosku złożonego przez stronę, który może być złożony nie wcześniej niż po 6 miesiącach od podpisania umowy oraz przy wzroście lub obniżeniu wskaźnika waloryzacyjnego określonego powyżej, o co najmniej **5 %**, przy czym jeżeli umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert w postępowaniu, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert,
  - 3) zmiana nie dotyczy robót budowlanych wykonanych przed datą złożenia wniosku przez którąkolwiek ze stron,
  - 4) w przypadku wzrostu lub obniżeniu wskaźnika waloryzacji, zmiana będzie polegała odpowiednio na wzroście lub obniżeniu cen jednostkowych za roboty pozostałe do wykonania po dniu złożenia wniosku o wartość procentową wskaźnika waloryzacji,
  - 5) w przypadku likwidacji wskaźnika waloryzacyjnego lub zmiany podmiotu, który urzędowo go ustala, mechanizm, o którym mowa powyżej, stosuje się odpowiednio do wskaźnika i podmiotu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi dotychczasowy wskaźnik lub podmiot.
8. W przypadkach, o których mowa w ust. 7, strona występująca o zmianę wynagrodzenia winna przedstawić drugiej stronie umowy w szczególności wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia, a w przypadku wykonawcy również dowody na to, że wyliczona do wniosku wartość nie obejmuje kosztów materiałów i usług zakontraktowanych lub nabytych przed okresem objętym wnioskiem.
9. W przypadku zmiany wynagrodzenia wykonawcy zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi,
  - 2) okres obowiązywania umowy z podwykonawcą przekracza 6 miesięcy.
10. Zmiana wynagrodzenia w oparciu o niniejszy paragraf wymaga zgodnej woli obu stron wyrażonej aneksem do umowy.
11. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia brutto, jaką dopuszcza zamawiający w efekcie zastosowania postanowień niniejszego paragrafu, nie może przekroczyć 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.

## **§ 8**

### **ROZLICZENIE I TERMINY PŁATNOŚCI**

1. Wynagrodzenie umowne brutto określone w §6 ust.1 zostanie wypłacone w dwóch równych ratach na podstawie faktury częściowej i faktury końcowej wystawionych w 2024 roku:
  - 1) Faktura częściowa zostanie wystawiona po realizacji 50% wartości robót na podstawie protokołu częściowego odbioru robót, potwierdzającego wykonanie 50% wartości robót wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym, poświadczonych podpisem inspektora nadzoru inwestorskiego.
  - 2) Faktura końcowa zostanie wystawiona po wykonaniu wszystkich robót budowlanych i odbiorze końcowym przedmiotu umowy. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie podpisany

- przez strony protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy. Wynagrodzenie wykonawcy za należyte wykonanie przedmiotu umowy, zostanie zapłacone na podstawie faktury końcowej.
2. Zamawiający ma obowiązek zapłaty prawidłowo wystawionych faktur **w terminie 30 dni** licząc od daty jej doręczenia do siedziby zamawiającego przelewem na rachunek bankowy podany w fakturze VAT, z zastrzeżeniem ust. 3.
  3. Do faktury drugiej częściowej i końcowej wykonawca załącza oświadczenie o samodzielnym wykonaniu robót budowlanych, za których wykonanie wykonawca wystawił fakturę albo dokumenty określone w ust. 4.
  4. W przypadku wykonywania przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców, do faktury drugiej częściowej i końcowej wystawionej przez wykonawcę należy załączyć zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą do wystawienia faktury przez wykonawcę - zestawienie musi określać nazwę podwykonawcy, nr umowy o podwykonawstwo, nr faktury, nazwę (przedmiot) dostawy, usługi lub robót budowlanych, wartość do zapłaty. Do zestawienia należy załączyć dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia wszystkim podwykonawcom wykazanym w zestawieniu.

## § 9

### **OBOWIĄZKI STRON**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) protokolarnego przekazania terenu budowy,
  - 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
  - 3) dokonania odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego należycie wykonanego przedmiotu umowy,
  - 4) zapłaty należnego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) zapewnienia kierownika budowy, kierowników robót oraz osób wykonujących badania konserwatorskie i archeologiczne,
  - 2) protokolarnego przejęcia terenu budowy,
  - 3) urządzenia placów składowych i terenu budowy, w tym doprowadzenia energii elektrycznej i wody do terenu budowy w celu realizacji przedmiotu umowy,
  - 4) prowadzenia prac zgodnie z wytycznymi Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zawartymi w decyzji nr ZN. 5142.3.2023[mKoz] z dnia 24.02.2023 roku.
  - 5) uzgadniania z inspektorem nadzoru i przedstawicielem zamawiającego terminów odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu,
  - 6) zabezpieczenia i oznakowanie na własny koszt terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 7) uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, przeprowadzenia wszelkich prób i badań technicznych oraz uzyskania zezwoleń, które wymagane są do eksploatacji przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy,
  - 8) spełnienia warunków określonych w decyzjach administracyjnych oraz uzgodnieniach branżowych,
  - 9) przygotowania i zgłoszenia robót budowlanych do odbiorów, uczestniczenia w czynnościach odbiorów,
  - 10) składowania materiałów i urządzeń w sposób nie stwarzający przeszkód komunikacyjnych,

- 11) gospodarowania na własny koszt odpadami, powstającymi w wyniku realizacji zadania przy przestrzeganiu obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, w szczególności przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, przekazania zamawiającemu informacji o wytworzonych podczas prowadzenia prac budowlanych odpadach oraz o sposobie ich gospodarowania zgodnie z wcześniej cytowaną ustawą;
  - 12) informowania zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy lub terminu zakończenia wykonania umowy, niezwłocznie jednak nie później niż w ciągu 5 dni od zaistnienia w/w okoliczności. W przypadku nie wykonania powyższego obowiązku, wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec zamawiającego, gdy Zamawiający nie ponosi wyłącznej odpowiedzialności za zaistniałe przeszkody,
  - 13) usunięcia własnym staraniem i na koszt własny ewentualnych szkód powstałych z tytułu realizacji przez Wykonawcę przedmiotu umowy, niezwłocznie jednak nie później niż w ciągu 14 dni od wystąpienia w/w okoliczności,
  - 14) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór,
  - 15) prowadzenia dziennika budowy oraz przekazania go zamawiającemu po zakończeniu robót, przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy,
  - 16) wykonania w 2 egzemplarzach dokumentacji powykonawczej,
  - 17) wykonanie pomiaru geodezyjnego powykonawczego,
  - 18) udziału w przeglądach gwarancyjnych - na pisemne wezwanie zamawiającego i zapewnienie usunięcia stwierdzonych podczas tych przeglądów wad, zgodnie z § 14 ust. 7,
  - 19) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo i higienę pracy na terenie budowy oraz obszarze, który wykorzystywany jest podczas realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ma obowiązek umożliwienia wstępu na teren budowy osobom wskazanym przez zamawiającego, a także pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych na podstawie przepisów tej ustawy.

## **§ 10**

### **UBEZPIECZENIE WYKONAWCY**

1. Odpowiedzialność wykonawcy za teren budowy rozpoczyna się z dniem przekazania terenu budowy przez zamawiającego i trwa do zakończenia odbioru końcowego.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność karną i materialną za spowodowanie uszkodzeń w sieci uzbrojenia terenu w czasie wykonywania robót oraz za uszkodzenia i szkody, które w przyszłości mogłyby powstać na skutek prowadzonych robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały okres trwania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 300 000,00 zł
4. W razie wygaśnięcia ubezpieczenia w trakcie realizacji umowy, wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przedłożenia zamawiającemu, dokumentu potwierdzającego kontynuację ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej wraz z dowodem potwierdzającym opłatę wymagalnych składek.



5. W przypadku wystąpienia z roszczeniami bezpośrednio do zamawiającego przez jakikolwiek podmiot podczas realizacji zadania i związanymi z wykonywaniem tego zadania wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić zamawiającemu wszelkie koszty przez niego poniesione, w tym kwoty zasądzone prawomocnymi wyrokami łącznie z kosztami zastępstwa procesowego. Zapis nie ma zastosowania w przypadku ponoszenia przez Zamawiającego wyłącznej odpowiedzialności za powstałe roszczenia.

## § 11

### PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykona samodzielnie (własnymi siłami), za wyjątkiem części określonych w formularzu oferty stanowiącym **załącznik nr 3** do umowy, które zamierza powierzyć podwykonawcom.
2. Zamawiający może wyrazić zgodę – w formie aneksu do umowy - na zmianę podwykonawcy lub wprowadzenia nowych części przedmiotu umowy, które będą realizowane przy udziale podwykonawcy. 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, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu umowy wykonawca, o ile są już znane, zobowiązany jest przekazać zamawiającemu w formie pisemnej nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację przedmiotu umowy. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a także pisemnego przekazania informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
4. Poprzez umowę o podwykonawstwo należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, zawartą między wykonawcą, a podwykonawcą, a w przypadku zamówienia na roboty budowlane, także między wykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami, na mocy której odpowiednio podwykonawca lub dalszy podwykonawca, zobowiązuje się wykonać część zamówienia.
5. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, a także jej zmianę.
7. Niezgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia dostarczenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmiany przez zamawiającego.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz jej zmianę, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub wprowadzenia zmian.
9. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia dostarczenia zamawiającemu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez zamawiającego.
10. Termin zapłaty w umowach o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni.
11. Zamawiający zgłasza w formie pisemnej: zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, w terminie 7 dni od dnia dostarczenia zamawiającemu odpowiednio projektu umowy lub projektu zmian, lub umowy o podwykonawstwo a także jej zmiany, jeżeli:
  - 1) nie spełnia on wymagań określonych w dokumentach postępowania w wyniku, którego zawarto niniejszą umowę;
  - 2) 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;
  - 3) zawiera on postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Prawo zamówień publicznych.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest dostawa lub usługa oraz jej zmiana, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub wprowadzenia zmian, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości brutto umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
13. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy podany na fakturze, której bezpośrednia zapłata dotyczy.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający poinformuje wykonawcę o możliwości złożenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13 oraz o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

17. W przypadku zgłoszenia przez wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 16 w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli w wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 13, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy oraz nalicza karę umowną. W takim przypadku wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę.
19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w ust. 13, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez zamawiającego i naliczenia kary umownej.
20. Zlecenie wykonania robót budowlanych podwykonawcy bez akceptacji umowy lub pomimo sprzeciwu zamawiającego, uprawnia zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy wykonawcy oraz wyłącza solidarną odpowiedzialność zamawiającego i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę.

## § 12

### **PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY**

1. Każda ze stron umowy zobowiązana jest do wyznaczenia przedstawiciela uprawnionego do reprezentowania strony w sprawach związanych z wykonaniem umowy oraz do wskazania nr telefonu, faksu oraz adresu mailowego do kontaktowania się z tą osobą.
2. W celu nadzorowania realizacji przedmiotu umowy zamawiający ustanowi inspektora nadzoru inwestorskiego, o którym poinformuje wykonawcę.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić na własny koszt kierownika budowy.
4. W terminie 5 dni od dnia podpisania umowy wykonawca przekaże zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) osoby wskazanej na stanowisko kierownika budowy:
    - a) potwierdzające kwalifikacje kierownika budowy,
    - b) potwierdzające przynależność do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa,
    - c) oświadczenie kierownika budowy o przyjęciu obowiązków kierownika budowy,
    - d) oświadczenie kierownika budowy o sporządzeniu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – jeżeli jest wymagany.
  - 2) Dokumenty dyplomowanego konserwatora zabytków i archeologa potwierdzające wykształcenie i doświadczenie zgodne z art. 37a ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 840).

## § 13

## ODBIORY

1. Roboty zanikające i ulegające zakryciu podlegają odrębnym odbiorom w terminie 2 dni roboczych od daty zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do ich odbioru wpisem w dzienniku budowy i zgłoszeniu zamawiającemu lub inspektorowi nadzoru inwestorskiego.
2. Jeżeli wykonawca nie dopełni obowiązku poinformowania zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego i zakryje roboty ulegające zakryciu lub zanikające, na żądanie zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na koszt własny.
3. Odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających następuje odpowiednim wpisem do dziennika budowy lub na podstawie odrębnego protokołu odbioru technicznego robót.
4. Odbiór częściowy wykonanych robót budowlanych nastąpi w ciągu 5 dni roboczych od daty zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do ich odbioru zamawiającemu i inspektorowi nadzoru inwestorskiego.
5. Po zakończeniu wszystkich robót budowlanych objętych przedmiotem umowy, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez kierownika budowy, wykonawca zawiadomi pisemnie zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych objętych przedmiotem umowy. Ww. zawiadomienie o zakończeniu budowy musi być potwierdzone podpisem inspektora nadzoru stwierdzającym zasadność zgłoszenia zakończenia robót.
6. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 5 dołączyć:
  - 1) wypełniony dziennik budowy,
  - 2) dokumentację powykonawczą wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru i projektanta – jeżeli takie wystąpiły,
  - 3) mapy z pomiaru powykonawczego – 2 egzemplarze wraz z oświadczeniem geodety,
  - 4) instrukcje obsługi i eksploatacji wbudowanych lub zainstalowanych urządzeń oraz dokumenty gwarancyjne na zastosowane lub wbudowane materiały lub urządzenia – jeżeli dotyczy
  - 5) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez wykonawcę badań, sprawdzeń – jeżeli dotyczy
  - 6) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem robót, projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami, o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,

**nie dopełnienie obowiązków określonych w punktach od 1 do 6 skutkuje bezskutecznością zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego.**
7. Rozpoczęcie końcowego odbioru robót budowlanych objętych przedmiotem umowy nastąpi w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania przez zamawiającego pisemnego powiadomienia o osiągnięciu gotowości do ich odbioru. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia procesu odbioru. W czynnościach odbioru będą brali udział w szczególności przedstawiciele zamawiającego, inspektor nadzoru oraz kierownik budowy i przedstawiciele wykonawcy.
8. Zgodnie z Decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN.5142.3.2023[mKoz] z dnia 24.02.2023 roku odbioru końcowego należy dokonać przy udziale przedstawiciela Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zamawiający zastrzega, iż podpisanie końcowego protokołu odbioru robót jest uzależnione od pozytywnego odbioru wykonanych robót budowlanych przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

9. Odbiorem końcowym wykonawca przekazuje zamawiającemu przedmiot umowy, po stwierdzeniu jego zgodności z projektem budowlanym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, aktualnymi normami i przepisami technicznymi, protokołami konieczności sporządzonymi w trakcie realizacji oraz zasadami sztuki budowlanej.
10. Wykonawca przy odbiorze końcowym robót budowlanych objętych przedmiotem umowy przekazuje zamawiającemu wszelkie instrukcje obsługi i eksploatacji wbudowanych oraz zainstalowanych urządzeń oraz dokumenty gwarancyjne.
11. Z czynności odbioru końcowego zamawiający sporządza protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru.
12. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, zamawiający może odebrać przedmiot odbioru i obniżyć odpowiednio wynagrodzenie
    - Wykonawcy o wartość wadliwie wykonanej części umowy, na co wykonawca wyraża zgodę,
    - jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt wykonawcy,
  - 2) jeżeli wady nadają się do usunięcia to zamawiający może:
    - odmówić odbioru do czasu usunięcia wad; w przypadku odmowy odbioru, zamawiający określa w protokole powód nie odebrania robót i termin usunięcia wad lub
    - dokonać odbioru i wyznaczyć termin usunięcia wad zatrzymując odpowiednią do kosztów usunięcia wad część wynagrodzenia wykonawcy.
13. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia zamawiającego o usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru. Odbiór zgłoszonych robót po usunięciu wad nastąpi w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia. W czynnościach odbioru będą brali udział przedstawiciele zamawiającego i przedstawiciele wykonawcy.
14. Nie usunięcie wad w wyznaczonym terminie spowoduje zlecenie ich wykonania na rachunek i koszt wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę. Należność ta może zostać potrącona z wynagrodzenia należnego wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę.

## **§ 14**

### **RĘKOJMIA I GWARANCJA JAKOŚCI**

1. Okres rękojmi zostaje przedłużony na okres udzielonej gwarancji jakości.
2. Na przedmiot umowy wykonawca udziela zamawiającemu następującego okresu gwarancji:
  - 1) na roboty budowlane i małą architekturę – 60 miesięcy,
  - 2) na nasadzenia (z wyłączeniem roślin jednorocznych) – 36 miesięcy.liczonego od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca gwarantuje, że wykonane roboty i użyte materiały oraz urządzenia mechaniczne nie mają usterek konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewnią bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie wykonanego przedmiotu zamówienia.
4. Okres gwarancji ulega stosownemu przedłużeniu lub rozpoczyna swój bieg od nowa w przypadkach określonych w art. 581 Kodeksu Cywilnego.

5. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie usuwania wady.
6. Zamawiający pisemnie zgłasza wykonawcy wykrycie wady, jednocześnie określa termin i miejsce oględzin koniecznych do określenia wady. Jeżeli wykonawca nie zgłasza się w terminie określonym przez zamawiającego, zamawiający jednostronnie określa sposób usunięcia wady.
7. W okresie gwarancji wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wady w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia, a jeżeli nie będzie to możliwe technicznie w terminie uzgodnionym przez strony. Jeżeli strony nie uzgodnią terminu usunięcia wady, zamawiający jednostronnie wyznacza termin, w którym wykonawca zobowiązany jest usunąć wadę.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
9. W przypadku nie usunięcia przez wykonawcę wad stwierdzonych w okresie gwarancji, zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania wraz z fakturą. W przypadku nieuregulowania należności, zamawiającemu przysługuje prawo jej potrącenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
10. Dokumentem udzielenia gwarancji jest niniejsza umowa oraz dokumenty przedłożone zgodnie z § 13 ust. 10.

## **§ 15**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny brutto podanej w ofercie w wysokości .....zł (słownie: .....).
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz służy do pokrycia roszczeń zamawiającego z tytułu rękojmi za wady.
3. Strony ustalają, że 70% wniesionego zabezpieczenia wykonania umowy zostanie zwrócone w terminie 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy. Pozostała część zabezpieczenia, tj. 30% pozostaje na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Zabezpieczenie to zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## **§ 16**

### **KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIE**

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 5 umowy, w wysokości 1% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu ustalonego lub wyznaczonego zgodnie z § 14 ust.7,
  - 3) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 4) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% nieterminowo zapłaconego wynagrodzenia umownego netto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień zwłoki,

- 5) w przypadku nieprzedłożenia zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 6) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 7) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, jeżeli termin ten jest 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, w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 8) w przypadku nie spełnienia przez wykonawcę, podwykonawcę czy dalszego podwykonawcę wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 3 ust. 1 czynności, w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
  - 9) za odstąpienie od umowy przez zamawiającego z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
  - 10) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
2. Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez wykonawcę z przyczyn zależnych od zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 6 ust. 1 z zastrzeżeniem § 17 ust. 1 umowy.
  3. Strony zobowiązane są do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej. W przypadku uchybienia przez wykonawcę temu terminowi, zamawiający ma prawo potrącić kwotę wynikającą z noty obciążeniowej z wynagrodzenia wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę.
  4. Łączna wartość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1 dla każdej ze stron.
  5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego jeśli powstała szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

## **§ 17**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. W razie zaistnienia okoliczności wskazanych w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Poza postanowieniami ust. 1 zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach gdy:
  - 1) wykonawca nie realizuje obowiązków wynikających z umowy, w szczególności, gdy wykonuje roboty z udziałem podwykonawcy, na którego zamawiający nie wyraził zgody,
  - 2) gdy wykonawca pomimo uprzedniego pisemnego wezwania zamawiającego do realizacji warunków umowy nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub zaniebuje zobowiązania umowne,
  - 3) wykonawca bez pisemnego uzgodnienia z zamawiającym przerwał realizację robót określony w zleceniu na okres dłuższy niż 7 dni,

- 4) zamawiający wielokrotnie dokonał bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy należnego im wynagrodzenia, lub łączna kwota bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy stanowi sumę większą niż 5% wartości netto umowy określonej w § 6 ust. 1 umowy,
  - 5) gdy wartość nałożonych kar umownych przekroczy 20% wartości netto umowy określonej w § 6 ust. 1 umowy,  
w terminie 21 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić tylko i wyłącznie w formie pisemnej wraz z podaniem uzasadnienia poprzez pisemne oświadczenie dostarczone zamawiającemu.
  4. W razie odstąpienia od umowy, wykonawca przy udziale zamawiającego sporządzi w terminie do 7 dni od daty odstąpienia, protokół inwentaryzacji wykonanych, a nieuregulowanych finansowo robót. Protokół inwentaryzacji będzie stanowić, w tym przypadku, podstawę do ostatecznego rozliczenia robót. W przypadku nie przystąpienia przez wykonawcę w powyższym terminie do inwentaryzacji robót, zamawiający upoważniony jest do jednostronnej inwentaryzacji tych robót na koszt wykonawcy.
  5. Wykonawca zabezpiecza przerwane roboty w zakresie ustalonym z zamawiającym na koszt strony, z której powodu nastąpiło odstąpienie od umowy.

## § 18

### ZMIANA ISTOTNYCH POSTANOWIEŃ UMOWY W STOSUNKU DO TREŚCI OFERTY

1. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym przedmiotu umowy w przypadku stwierdzenia przez zamawiającego braku konieczności wykonania części robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy – w takim przypadku zmiana dotyczyć będzie zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy oraz obniżenia wysokości należnego wykonawcy wynagrodzenia, o wartość tej części przedmiotu umowy ustaloną na podstawie kosztorysu ofertowego stanowiącego **załącznik nr 2** do umowy - wykonawcy z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia; w tym prawo do odszkodowania. Przy czym obniżenie wartości należnego wynagrodzenia nie może przekroczyć 15%.
2. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy w przypadku;
  - 1) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, a wynikających ze stwierdzonych wad lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano,
  - 2) możliwości wykonania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych w stosunku do określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót przy zachowaniu jakości i parametrów technicznych, funkcjonalnych itp. określonych w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, jeżeli umożliwiają uzyskanie lepszej jakości lub funkcjonalności lub zmniejszenie kosztów eksploatacji lub kosztów wykonania przedmiotu umowy.

Wykonawca zobowiązuje się przyjąć do realizacji roboty budowlane na podstawie aneksu do umowy, co w każdym przypadku poprzedzone zostanie sporządzeniem protokołu konieczności wskazującym przyczyny zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy oraz niezbędną dokumentacją projektową.



3. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym wynagrodzenia:
- 3) W przypadku zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy, jeżeli wprowadzone zmiany mają wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez wykonawcę:
- a) W przypadku wprowadzenia rozwiązań zamiennych wynagrodzenie umowne ulega zmianie o różnicę wartości robót zaniechanych i wartości robót, które będą wykonywane. Wartość robót zaniechanych oraz wartość robót, które będą wykonywane zostanie ustalona w zatwierdzonym przez zamawiającego kosztorysie różnicowym. Podstawą do określenia ilości robót zaniechanych będzie dokumentacja projektowa, a podstawą do określenia ich wartości będzie cena jednostkowa dla tej roboty określona w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.
  - b) W przypadku wystąpienia robót dodatkowych wynagrodzenie umowne ulega zmianie o wartości robót, które będą wykonywane. Ustalenie wartości robót, które będą wykonane nastąpi na podstawie cen jednostkowych przyjętych do kosztorysu ofertowego wykonawcy stanowiącego załącznik nr 2 do umowy, a w przypadku braku cen jednostkowych poprzez zastosowanie wskaźników cenotwórczych (stawka robocizny, narzut z tytułu kosztów pośrednich, kosztów zakupu, zysku, ceny materiałów i sprzętu) zastosowanych w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.
- W przypadku braku właściwych wskaźników cenotwórczych w kosztorysie ofertowym, wykonawca przyjmuje zatwierdzone przez zamawiającego wskaźniki cenotwórcze, ceny materiałów wg cen zakupu, pracy sprzętu wg faktycznie poniesionych kosztów jednak nie wyższe niż średnie ceny materiałów i pracy sprzętu wg SECOCENBUDU dla rejonu lubuskiego, dla kwartału poprzedzającego kwartał, w którym wykonywane są roboty.
- 2) W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), w takim przypadku wynagrodzenie należne wykonawcy zostanie odpowiednio zmienione w stosunku wynikającym ze zmienionej stawki podatku od towarów i usług (VAT). Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług. Wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
4. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku;
- 1) zawarcia umowy po upływie pierwotnego terminu związania ofertą, na skutek przyczyn leżących po stronie zamawiającego, w szczególności gdy oferta złożona przez wykonawcę przekraczała możliwości zamawiającego i konieczne było podjęcie działań zmierzających do zabezpieczenia dodatkowych środków finansowych umożliwiających zawarcie umowy z wykonawcą, co wpłynęło na skrócenie terminu realizacji przedmiotu umowy lub w przypadku wniesienia odwołania do Krajowej Izby Odwoławczej – w takim przypadku możliwe jest wydłużenie terminu wykonania umowy maksymalnie o okres jaki minął od upływu pierwotnego terminu związania ofertą do dnia zawarcia umowy,
  - 2) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu wykonania umowy będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi zamawiający, w szczególności będą następstwem zwłoki w przekazaniu terenu budowy, polecenia wstrzymania wykonywania robót, zwłoki w dokonaniu odbioru robót, konieczności usunięcia wady lub

wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na niedotrzymanie terminu wykonania umowy,

- 3) z powodu siły wyższej, przy czym przez siłę wyższą strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne o nadzwyczajnym charakterze, niezależne od stron niemożliwe lub nadzwyczaj trudne do przewidzenia którego, skutkom nie dało się zapobiec np. klęski żywiołowe, wojny, pożary, strajki generalne, zamieszki, epidemie,
  - 4) odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków, jeżeli mają te okoliczności wpływ na termin wykonania umowy,
  - 5) wstrzymanie budowy przez właściwy organ z przyczyn nie zawinionych przez wykonawcę;
  - 6) będącym następstwem opóźnienia w działaniach organów administracji, z przyczyn nie zawinionych przez wykonawcę w szczególności: przekroczenie zakreślonych przez prawo terminów wydania przez organy administracji map, uzgodnień, opinii, decyzji, zezwoleń, itp.;
  - 7) zlecenia wykonania zamiennych lub dodatkowych robót budowlanych, o ile ich wykonanie tych robót powoduje konieczność przedłużenia terminu wykonania robót objętych niniejszą umową;
- W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej - termin wykonania umowy może być przedłużony o czas niezbędny do zakończenia wykonania przedmiotu umowy jednak nie dłużej niż o okres trwania tych okoliczności.
5. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w przypadkach o których mowa w art.15 r ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz innych aktach prawnych wydawanych w związku z występowaniem wirusa SARS-CoV-2.
  6. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym zmiany podwykonawcy lub zwiększenia lub zmniejszenia zakresu robót budowlanych, które wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców.
  7. Przedłużenie terminu wykonania umowy dopuszczalne jest tylko z wcześniejszym przedłużeniem okresu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub wniesieniem nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy na przedłużony termin wykonania zamówienia i uznania go przez zamawiającego za należyte wykonane, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
  8. Warunkiem dokonania zmian w umowie jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pisemnej formy pod rygorem nieważności.
  9. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy w przypadkach określonych w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.

## § 19

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają pisemnej formy, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, które nie zostaną rozwiązane polubownie, strony oddadzą pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby zamawiającego.

4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla zamawiającego, jeden dla wykonawcy.

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**

**WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW STANOWIĄCYCH INTEGRALNE CZĘŚCI UMOWY:**

1. Załącznik nr 1 – dokumentacja projektowa na którą składa się:
  - 1) Projekt zagospodarowania zieleni miejskiej przy ul. Daszyńskiego w Koźuchowie branża architektura krajobrazu.
  - 2) Projekt zagospodarowania terenu zieleni miejskiej przy ul. Daszyńskiego w Koźuchowie – wykonanie przyłącza wodociągowego, przyłącza kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej letniej po terenie wraz z projektem automatycznego systemu nawadniania dla terenów zielonych.
  - 3) Projekt techniczny budowy oświetlenia dla zadania „Zagospodarowanie terenu zieleni miejskiej przy ul. Daszyńskiego w Koźuchowie.
  - 4) Szczegółowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
  - 5) Informacja dotycząca Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.
  - 6) Przedmiary robót:
    - a) dot. branży architektonicznej
    - b) dot. branży elektrycznej
    - c) dot. branży sanitarnej
  - 7) Decyzja Starosty Nowosolskiego nr 142/2023 z dnia 30.03.2023 roku – pozwolenie na budowę.
  - 8) Zaświadczenie Starosty Nowosolskiego nr 226/2023 z dnia 24.05.2023 roku – zgłoszenie robót dot. przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej.
  - 9) Decyzja Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ZN.5142.3.2023[mKoz] z dnia 24.02.2023 roku.
2. Załącznik nr 2 - kosztorys ofertowy.
3. Załącznik nr 3 – formularz ofertowy.