



Nr sprawy: KP-272-PNU-19/2024

**WZÓR UMOWY  
UMOWA NR BZP...**

Umowa została zawarta w Lublinie, dnia .....r. pomiędzy:

**Politechniką Lubelską w Lublinie, adres: ul. Nadbystrzycka 38D, 20-618 Lublin,**  
NIP: 7120104651, REGON: 000001726 reprezentowaną przez:

**Pana Rektora Politechniki Lubelskiej .....**

zwaną dalej: **Zamawiającym,**

a

.....

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej: **Wykonawcą,**

łącznie zwanymi dalej: **Stronami.**

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 t.j.) zwaną dalej ustawą Pzp pn.: „**Przebudowa Domu Studenckiego nr 4 Politechniki Lubelskiej w ramach dostosowania do nowelizacji przepisów przeciwpożarowych i podniesienia standardu w pokojach mieszkalnych w formule zaprojektuj i wybuduj**”, sygnatura KP-272-PNU-19/2024, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1. PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego zamówienia publicznego polegającego na realizacji inwestycji pn.: **Przebudowa Domu Studenckiego nr 4 Politechniki Lubelskiej w ramach dostosowania do nowelizacji przepisów przeciwpożarowych i podniesienia standardu w pokojach mieszkalnych w formule zaprojektuj i wybuduj**, zwanego dalej: „**Przedmiotem Umowy**”.
2. Strony zgodnie ustalają, że zakres rzeczowy czynności objętych Przedmiotem Umowy określony jest: w opisie przedmiotu zamówienia (program funkcjonalno-użytkowy wraz z załącznikami) stanowiącym załącznik do SWZ, w ofercie przetargowej Wykonawcy oraz w zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramie rzeczowo-finansowym. Kopia SWZ wraz z załącznikami oraz kopia oferty Wykonawcy stanowią odpowiednio załączniki Nr 1 i 2 do Umowy. Ponadto zakres rzeczowy czynności objętych przedmiotem Umowy obejmuje wykonanie pozostałych świadczeń i obowiązków

określonych w Umowie, a także tych obowiązków i świadczeń, które obciążają Wykonawcę na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

3. Zamawiający powierza Wykonawcy wykonanie robót budowlanych, których wykonanie stanowi Przedmiot Umowy z własnych materiałów i przy użyciu własnego sprzętu i narzędzi.
4. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji Harmonogram rzeczowo – finansowy wykonania robót budowlanych oraz kosztorysy ofertowe w terminie do 5 dni od dnia wydania przez organ administracji architektoniczno-budowlanej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę.
5. Harmonogram rzeczowo – finansowy, o którym mowa w § 1 ust. 4 Umowy powinien spełniać następujące wymogi minimalne:
  - a) Przewidywać zapłatę wynagrodzenia częściowego za wykonanie poszczególnych etapów robot oraz zapłatę wynagrodzenia końcowego, wymagalnych na zasadach określonych w § 9 Umowy. Wysokość wynagrodzenia końcowego nie może wynosić mniej niż 7 % i więcej niż 10 % łącznego wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  - b) Wykazywać pozycje, które Wykonawca w całości będzie zgłaszał Zamawiającemu do odbiorów częściowych.
  - c) Wykazywać pozycje, które Wykonawca będzie powierzał do wykonania Podwykonawcom.
  - d) Poszczególne pozycje Harmonogramu rzeczowo – finansowego będą zawierały informacje, której pozycji kosztorysu ofertowego dotyczą.
6. Zamawiający będzie miał 7 dni roboczych na weryfikację i zatwierdzenie Harmonogramu rzeczowo – finansowego licząc od dnia jego przekazania przez Wykonawcę. W przypadku braku w zakresie któregośkolwiek z wymogów minimalnych wskazanych w § 1 ust. 5 Umowy, Zamawiający odmawia akceptacji Harmonogramu rzeczowo – finansowego, jako dotkniętego wadami istotnymi. W takim przypadku § 17 ust. 2 lit. n) ma zastosowanie.
7. W przypadku wad nieistotnych Harmonogramu rzeczowo – finansowego może zostać zaakceptowany przez Zamawiającego z zastrzeżeniami, że Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia zastrzeżeń Zamawiającego w terminie 5 dni od daty wskazania tych zastrzeżeń.
8. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do realizacji robót objętych Przedmiotem Umowy w terminie 3 dni od dnia protokolarnego przejścia przez Wykonawcę Placu Budowy.
9. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania nadzoru autorskiego od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, w szczególności poprzez: zapewnienie udziału projektantów w naradach roboczych w trakcie realizacji robót budowlanych (na terenie budowy), wpisy do dziennika budowy, weryfikację dokumentacji powykonawczej w zakresie jej zgodności z faktycznym wykonaniem robót. Weryfikacja dokumentacji zostanie potwierdzona poprzez oświadczenie projektantów – autorów projektu, załączone do dokumentacji powykonawczej.
10. Wykonywanie czynności nadzoru autorskiego przez poszczególnych projektantów polegać będzie w szczególności na:
  - a) Wyjaśnianiu wątpliwości dotyczących rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej pojawiających się w toku realizacji zadania;
  - b) Uzupełnieniu szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśnieniu wątpliwości w tym zakresie w toku realizacji zadania;
  - c) Ścisłej współpracy ze wszystkimi uczestnikami procesu budowlanego;
  - d) Udziale w naradach roboczych i komisjach odbiorowych;
  - e) Wykonywaniu czynności związanych ze sprawowaniem nadzoru autorskiego na każde wezwanie Zamawiającego (przyjazd na budowę nie może nastąpić później niż w ciągu 24 h od godziny zawiadomienia – za pośrednictwem poczty elektronicznej).

11. Ilekroć w umowie jest mowa o dniach roboczych, Strony zgodnie rozumieją przez to dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (Dz.U.2020.1920 t.j. z dnia 2020.11.02).

12. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu załączniki graficzne do zgłoszenia wykonywania robót rozbiórkowych oraz opis zakresu, rodzaju i sposobu ich wykonywania zgodnie z Programem Funkcjonalno-Użytkowym (PFU) w terminie 2 dni roboczych od podpisania Umowy.

13. Zamawiający będzie miał 2 dni robocze na weryfikację i zatwierdzenie załączników graficznych do zgłoszenia wykonywania robót rozbiórkowych oraz opisu zakresu, rodzaju i sposobu ich wykonywania, licząc od dnia ich przekazania przez Wykonawcę. W przypadku braku zgodności tych dokumentów z PFU, Zamawiający odmawia ich akceptacji, jako dotkniętych wadami istotnymi. W takim przypadku § 17 ust. 2 lit. p) Umowy ma zastosowanie. W przypadku wad nieistotnych, dokumenty te mogą zostać zaakceptowane przez Zamawiającego z zastrzeżeniami, zaś Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia zastrzeżeń Zamawiającego w terminie 2 dni roboczych od daty wskazania tych zastrzeżeń.

## § 2. OŚWIADCZENIA STRON

1. Wykonawca oświadcza, że:

- a) jest profesjonalistą w zakresie wykonawstwa robót budowlanych będących Przedmiotem Umowy;
- b) posiada odpowiedni potencjał ekonomiczny i organizacyjny oraz dysponuje wykwalifikowanym personelem, wiedzą techniczną, doświadczeniem i uprawnieniami niezbędnymi do wykonania zarówno projektu budowlanego jak i robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy;
- c) otrzymał i zapoznał się z wszelkimi dokumentami stanowiącymi podstawę wykonania Przedmiotu Umowy, w szczególności programem funkcjonalno-użytkowym i jako podmiot profesjonalny dokonał kontroli ich prawidłowości i przydatności, w konsekwencji czego uznaje je za kompletne do należytego wykonania Przedmiotu Umowy i nie wnosi do nich zastrzeżeń;
- d) wykona Umowę zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, właściwej sztuki i praktyki budowlanej, zaleceniami Zamawiającego, przy uwzględnieniu zawodowej staranności oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności prawa cywilnego, prawa budowlanego, przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz innymi przepisami mającymi zastosowanie przy realizacji Umowy.
- e) spełnia wszystkie, niezbędne do prawidłowego wykonania zobowiązań nałożonych na niego postanowieniami Umowy, obowiązki i wymagania dotyczące szeroko rozumianego gospodarowania odpadami (w tym m.in. dotyczące zbierania, transportu, składowania, usuwania i utylizowania odpadów), wynikające z przepisów prawa powszechnie obowiązującego (w tym w szczególności z ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach) i prawa miejscowego (właściwego ze względu na miejsce wykonywania Przedmiotu Umowy);
- f) w złożonej przez siebie ofercie wycenił wartość wszelkich materiałów i czynności niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy i oświadcza, że powyższą wycenę uznaje za kompletną;

2. Strony zgodnie postanawiają, że w odniesieniu do robót budowlanych przez „Wadę” rozumie się:

- a) każdy element robót wykonanych niezgodnie z Umową lub technologią wykonywania robót tego rodzaju lub:
- b) brak właściwości robót, o których istnieniu Wykonawca zapewnił Zamawiającego lub
- c) inne okoliczności stanowiące wadę w rozumieniu Kodeksu cywilnego.

3. Przez „**Wady istotne**” rozumie się wady uniemożliwiające lub w znacznym stopniu utrudniające normalne korzystanie z części lub całości Obiektu, zaś przez „**Wady nieistotne**” rozumie się wady nie wpływające na normalne korzystanie z części lub całości Obiektu. Przez wady istotne rozumie się także inne powstałe z winy Wykonawcy wady robót budowlanych, jeżeli ich wystąpienie

stanowiło podstawę zgłoszenia przez organ nadzoru budowlanego sprzeciwu w trybie art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t.j. z dnia 2023.04.12).

### § 3. WYKONANIE UMOWY

1. **Strony ustalają, że Wykonawca wykona Przedmiot Umowy w terminie 50 tygodni** od podpisania Umowy, tj. do dnia..... Za termin wykonania Przedmiotu Umowy uznaje się dzień podpisania przez Strony protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 14, co oznacza, iż zgłoszenie gotowości do Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy Wykonawca musi dokonać na co najmniej 14 dni przed terminem wykonania Przedmiotu Umowy. W terminie wykonania Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać w całości zakres robót objęty Umową, przekazać Zamawiającemu oświadczenie Kierownika Budowy, że roboty stanowiące Przedmiot Umowy zostały ukończone oraz uzyskać i przekazać Zamawiającemu wszystkie dokumenty określone w Umowie. Wykonawca na własny koszt zapewni i dostarczy wszelkie materiały niezbędne do wykonania Umowy.
2. Niezależnie od postanowienia ust. 1, Wykonawca wykona Przedmiot Umowy w zakresie wykonania Projektu Architektoniczno-Budowlanego (dalej zwanym „PAB”) i Projektu Zagospodarowania Terenu (dalej zwanym „PZT”) w terminie 10 tygodni od dnia zawarcia umowy tj. do dnia ..... Za termin wykonania Przedmiotu Umowy w powyższym zakresie uznaje się dzień złożenia przez Wykonawcę wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. Niezależnie od postanowienia ust. 1 i ust. 2, Wykonawca wykona Przedmiot Umowy w zakresie Projektu Technicznego (dalej zwanym „PT”) w terminie 3 tygodni od dnia odbioru przez Zamawiającego PAB i PZT.
4. Materiały niezbędne do wykonania robót budowlanych oraz jakość ich wykonania powinny być zgodne z warunkami określonymi w Umowie oraz załącznikach do Umowy. Ustala się, iż wszystkie materiały i wyposażenie Obiektu, które są częścią robót, będą:
  - a) nowe i o jakości określonej w Specyfikacji Istotnych Warunkach Zamówienia (SWZ) i załącznikach do SWZ;
  - b) dopuszczone do obrotu zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami,
  - c) nadawać się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy.
5. Zamawiający ma prawo do kontrolowania jakości materiałów, zaś Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego dostarczania Zamawiającemu wszystkich próbek materiałów potrzebnych do przeprowadzenia takiej kontroli. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że jakość materiałów jest niezgodna z warunkami określonymi w Umowie, w załącznikach do Umowy lub z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, Wykonawca usunie takie materiały z Placu Budowy i zastąpi je innymi odpowiednimi materiałami w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W przypadku, gdy wykonane badanie potwierdzi stanowisko Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do zwrotu Zamawiającemu całości kosztów wykonania badań. Jeżeli ekspertyza potwierdzi zasadność stanowiska Wykonawcy, koszty pozostaną po stronie Zamawiającego.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian przez Wykonawcę w stosunku do użytych materiałów, urządzeń i technologii o parametrach równorzędnych lub lepszych, przy czym ww. zmiany powinny być udokumentowane wpisem do Dziennika Budowy i uprzednio zaakceptowane na piśmie przez Zamawiającego i projektanta.
7. Wykonawca nie będzie dokonywać w Projekcie Budowlanym (PZT, PAB i PT) zmian jakiegokolwiek rodzaju, o ile nie zostaną one wcześniej uzgodnione na piśmie z Zamawiającym. Jeżeli Wykonawca dokona jakichkolwiek zmian, które nie zostały uzgodnione z Zamawiającym, Zamawiający może według własnego uznania:

- a) zażądać od Wykonawcy usunięcia takich zmian, w tym wyburzenia i odbudowania całości lub elementu Obiektu z wprowadzoną zmianą na koszt Wykonawcy;
- lub
- b) dokonać odbioru robót ze zmianami z odpowiednim zmniejszeniem wynagrodzenia umownego.
8. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania poszczególnych etapów robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 1 ust. 4 Umowy, w terminach określonych w tym harmonogramie.
9. Wykonanie robót budowlanych, które na etapie projektowania podlegały uzgodnieniu z rzeczoznawcą ds. ppoż, wymaga weryfikacji i kontroli poprawności wykonania przez rzeczoznawcę ds. ppoż także na etapie realizacji robót. Poprawność wykonania powinna się odbywać poprzez potwierdzenie przez rzeczoznawcę ds. ppoż w protokołach odbiorów częściowych i odbioru końcowego oraz poprzez jego uczestnictwo w naradach koordynacyjnych na wezwanie Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy.
10. Wykonywanie przez Wykonawcę robót dodatkowych wymaga uprzedniego podpisania Protokołu Konieczności, a dla robót zamiennych protokołu robót zamiennych określającego wynagrodzenie należne Wykonawcy za wykonanie wskazanych robót dodatkowych lub robót zamiennych, w oparciu o kosztorys, złożony przez Wykonawcę przed podpisaniem Umowy, który będzie stanowił podstawę do podpisania Aneksu do Umowy, w którym Zamawiający zleci Wykonawcy wykonanie danych robót jako robót dodatkowych lub jako robót zamiennych.

#### **§ 4. PODWYKONAWSTWO**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechanie działań podwykonawców lub dalszych podwykonawców tak jak za działania lub zaniechania własne.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy własnymi siłami/Wykonawca powierzy podwykonawcom następującą część zamówienia: (\*niepotrzebne skreślić).
  - 1) .....,
  - 2) .....,z zastrzeżeniem, że szczegółowy przedmiot robót budowlanych wykonywanych przez danego podwykonawcę będzie określała zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo.
4. Zgodnie z art. 462 ust. 3 Pzp Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych. Powiadomienie o powyższych zmianach nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga zawarcia aneksu, z zastrzeżeniem sytuacji, gdy będzie to prowadziło do zmiany części zamówienia powierzonych do wykonania podwykonawcom, wskazanych w ust. 3 powyżej.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy w terminie minimum 14 dni przed datą rozpoczęcia robót powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu

Podwykonawcy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

7. Zamawiający w ciągu 14 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy:
  - a) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
  - b) jej przedmiotem są roboty budowlane niespełniające wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
  - c) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 3 ust.1,
  - d) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - e) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi Podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy.
  - f) umowa zawiera ceny jednostkowe wyższe niż zawarte w Ofercie Wykonawcy;
  - g) umowa nie zawiera cen (również jednostkowych) z dopuszczeniem utajnienia tych cen dla podmiotów innych niż Zamawiający ;
  - h) umowa zawiera zasady oraz terminy zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy niezgodne z harmonogramem rzeczowo - finansowym, o którym mowa § 1 ust. 4 niniejszej umowy;
  - i) umowa przewiduje zabezpieczenie należytego jej wykonania w formie pieniężnej w taki sposób, że Wykonawca może zatrzymać określoną procentowo lub kwotowo część należnego Podwykonawcy wynagrodzenia;
  - j) umowa nie zawiera obowiązku wyposażenia pracowników Podwykonawcy znajdujących się na placu budowy w stroje zawierających widoczne oznakowanie firmy podwykonawcy oraz imienny identyfikator danego pracownika wraz z jego zdjęciem;
  - k) umowa o podwykonawstwo zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczące warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej Umowy.
  - l) Umowa o podwykonawstwo nie zawiera postanowień lub załącznika wskazującego na zakres przedmiotowy robót budowlanych w odniesieniu do konkretnych pozycji Harmonogramu rzeczowo – finansowego, o którym mowa w § 1 ust. 4 zaakceptowanego przez Zamawiającego.
8. Niezgłoszenie zastrzeżeń w formie pisemnej do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 7 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 7 lit. a Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu

poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmian, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej Umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10 000 zł. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia w umowach, o których mowa w zdaniu pierwszym jest dłuższy niż określony w ust. 7 lit. a), Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

12. Zamawiający w ciągu 14 dni zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
13. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 12, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
14. Przepisy ust. 5 – 13 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu projekt zmiany umowy o podwykonawstwo w terminie minimum 14 dni przed datą wejścia w życie wprowadzanych zmian.
15. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty, wraz z fakturą obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę, należy przekazać Zamawiającemu oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzające dokonanie zapłaty całości należnego mu wymagalnego wynagrodzenia. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie Zamawiającemu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych tj. polecenie dokonania przelewu oraz oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zawierające wszystkie informacje wymagane przez Zamawiającego we wzorze stanowiącym Załącznik nr 3 do Umowy, potwierdzające dokonanie zapłaty całości należnego mu wymagalnego wynagrodzenia.
16. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16, 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.
18. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 16 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania

- uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
20. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 19, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
- a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,
  - albo
  - b) 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
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 16, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
22. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku podwykonawcy/usługodawcy/dostawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót, a także będzie stanowić podstawę do naliczenia kar umownych.
23. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców/usługodawców/ dostawców jak za swoje własne.
24. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić właściwą koordynację robót powierzonych poszczególnym Podwykonawcom.

#### **§ 5. PLAC BUDOWY I ROBOTY ROZBIÓRKOWE**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy Plac Budowy [Obiekt wraz z terenem pod zaplecze budowy], na którym wykonywane będą roboty objęte Przedmiotem Umowy w terminie 7 dni od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna lub w ciągu 7 dni od pisemnego zawnioskowania Wykonawcy o wprowadzenie na Plac Budowy dla umożliwienia wykonania prac projektowych i/lub robót przygotowawczych i/lub robót rozbiórkowych .
2. Przekazanie Placu Budowy zostanie potwierdzone w formie pisemnego protokołu przekazania Placu Budowy, podlegającego podpisaniu przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
3. Zamawiający zapewni zasilenie Placu Budowy w energię elektryczną.
4. Zamawiający zapewni Wykonawcy na czas prowadzenia robót budowlanych możliwość poboru wody i wskaże Wykonawcy miejsca poboru.
5. Począwszy od dnia przekazania Wykonawcy Placu Budowy do dnia końcowego odbioru Przedmiotu Robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na tym Placu, w tym szkody poniesione przez Zamawiającego oraz osoby trzecie, a także za wszelkie szkody w sąsiedztwie Placu Budowy, powstałe w wyniku działań lub zaniechań Wykonawcy na Placu Budowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia i ochrony mienia znajdującego się na Placu Budowy, w tym także do zabezpieczenia przeciwpożarowego.
7. Wykonawca wyposaży osoby upoważnione do przebywania na Placu Budowy w stroje zawierające widoczne oznakowanie podmiotu, który je zatrudnia oraz imienny identyfikator danego pracownika, zawierające imię i nazwisko osoby jego zdjęcie i nazwę podmiotu, w którym jest zatrudniony. Personel bez identyfikatorów nie będzie miał prawa wstępu na Plac Budowy.
8. Do dnia protokolarnego odbioru końcowego Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest zlikwidować zaplecze budowy, usunąć z Placu Budowy sprzęt, materiały, narzędzia i obiekty, wykorzystywane dla potrzeb wykonywania robót oraz zagospodarować Plac Budowy. Ponadto



Wykonawca zobowiązany jest odtworzyć stan nawierzchni dróg, chodników i terenów zielonych w rejonie prowadzonych robót oraz ponieść koszty z tym związane. Wykonawca zobowiązany jest także do uprzątnięcia Placu Budowy przed jego przekazaniem Zamawiającemu. Przekazanie Zamawiającemu Placu Budowy zostanie potwierdzone w formie pisemnego protokołu przekazania Placu Budowy, podlegającego podpisaniu przez upoważnionych przedstawicieli Stron.

9. Wykonawca jest zobowiązany do złożenia do właściwego organu administracji publicznej kompletnego zgłoszenia wykonywania robót rozbiórkowych zawierającego zatwierdzone przez Zamawiającego załączniki graficzne i opis zakresu, rodzaju i sposobu wykonywania robót rozbiórkowych w terminie 7 dni roboczych od podpisania niniejszej umowy.

## **§ 6. OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Niezależnie od innych obowiązków Wykonawcy wynikających z Umowy, Wykonawca zobowiązuje się:

1.1. W zakresie prac projektowych do:

- a) opracowania kompletnego Projektu Budowlanego zgodnego z PFU,
- b) sporządzenia specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych we wszystkich branżach,
- c) sporządzenia kosztorysu ofertowego w układzie kosztorysu szczegółowego dla wszystkich pozycji,
- d) uzgadniania i konsultowania z Zamawiającym dokumentacji projektowej na każdym etapie jej opracowywania, ze szczególnym uwzględnieniem proponowanych rozwiązań materiałowych,
- e) zapewnienia sprawdzenia Projektu Budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, przez osobę/osoby posiadającą/e uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę/ów budowlanego/yh,
- f) zapewnienia uzgodnienia Projektu Budowlanego przez rzeczoznawcę ds. sanitarno-epidemiologicznych ( w zakresie PAB i PT) i rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń pożarowych zarówno (w zakresie PZT, PAB i PT)
- g) do uzyskania wszelkich zgód i decyzji administracyjnych zezwalających na realizację zadania inwestycyjnego.

1.2. W zakresie robót budowlanych:

- a) przekazać Zamawiającemu w terminie do dnia przekazania Wykonawcy Placu Budowy: projekt organizacji robót uzgodniony z Zamawiającym oraz plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
- b) wykonywać wszystkie roboty oraz usuwać i naprawiać Wady w okresach rękojmi i gwarancji jakości z najwyższą starannością, zgodnie z Umową i załącznikami do niej,
- c) niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o wszelkich Wadach, które wystąpią w toku wykonywania robót, oraz niezwłocznie je usuwać,
- d) kierować całością robót oraz zapewnić własny, stały i odpowiednio uprawniony nadzór nad robotami, w szczególności zapewnić codzienną obecność na Placu Budowy Kierownika Budowy i ewentualnie kierowników poszczególnych robót i branż, oraz zapewnić wykonanie wszystkich robót przez odpowiednio wykwalifikowane osoby lub podmioty,
- e) ściśle współpracować z Zamawiającym i koordynować roboty,
- f) niezwłocznie informować Zamawiającego i Inspektorów Nadzoru o wszelkich problemach wynikłych w toku wykonywania Umowy,
- g) organizować zawsze, gdy jest to konieczne, spotkania koordynacyjne z udziałem Kierownika Budowy, Inspektorów Nadzoru, Koordynatora Projektu i kierowników robót oraz, gdy jest to wskazane, Projektanta i innych osób, w tym rzeczoznawcy ds. ppoż.

- h) zapoznać przed rozpoczęciem robót budowlanych zarówno swoich pracowników jak i pracowników ewentualnych Podwykonawców z planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), oraz zapewnić przestrzeganie przepisów i planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przez wszystkie osoby i podmioty zaangażowane w wykonywanie robót lub przebywające na Placu Budowy,
- i) zapewnić przestrzeganie przez osoby przebywające na Placu Budowy powszechnie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
- j) prowadzić Dziennik Budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- k) sporządzić, zgodnie z wszelkimi zasadami sztuki oraz standardami Zamawiającego (zał. Nr 4), dokumentację powykonawczą i inwentaryzację geodezyjną powykonawczą (jeśli będzie wymagana) wszystkich wykonanych robót opatrzoną podpisem Kierownika Budowy, a w razie potrzeby także podpisami właściwych kierowników robót, oraz dostarczyć tę dokumentację i inwentaryzację geodezyjną Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach w formie papierowej i jednej (szt.) w formie elektronicznej w języku polskim do chwili Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy. Wersja elektroniczna dokumentacji powykonawczej winna być zapisana na płycie CD w sposób umożliwiający odczyt dokumentacji i nanoszenie bieżących poprawek, w ogólnodostępnym oprogramowaniu.
- l) zgłaszać Zamawiającemu na piśmie wszelkie błędy lub konieczności zmian w projekcie budowlanym oraz konieczność wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, w terminie 3 dni od dnia kiedy Wykonawca poweźmie wiedzę o takich okolicznościach. W każdym zgłoszeniu Wykonawca jest zobowiązany wskazać potencjalną wartość robót dodatkowych lub zamiennych, jak również wykazać wpływ tych zmian lub robót dodatkowych, czy zamiennych na termin wykonania Przedmiotu Umowy. W celu uniknięcia wątpliwości, brak wskazania przez Wykonawcę wpływu objętych zgłoszeniem okoliczności na termin wykonania Przedmiotu Umowy lub wysokość wynagrodzenia, będzie oznaczał przyznanie faktu, że objęte zgłoszeniem okoliczności nie mają żadnego wpływu na termin wykonania przedmiotu umowy lub/i wysokość wynagrodzenia.
- m) uczestniczyć w przeglądach gwarancyjnych i pogwarancyjnych organizowanych przez Zamawiającego w terminach przez niego wskazanych oraz wykonywać obowiązki serwisowe,  
o ile takie zostały uzgodnione przez Strony.

2. Wykonawca do dnia przejęcia Placu Budowy ustanowi Kierownika Budowy, którym będzie osoba posiadająca uprawnienia zawodowe - bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, Kierowników robot branżowych, posiadających uprawnienia zawodowe - bez ograniczeń w następujących specjalnościach: elektrycznej, sanitarnej, telekomunikacyjnej oraz rzeczoznawcę ds. ppoż. Wykonawca do dnia przejęcia Placu Budowy przedstawi Zamawiającemu na piśmie imienny wykaz osób, o których mowa w zdaniu poprzednim.
3. Personel zatrudniony przy wykonywaniu niniejszej Umowy przez Wykonawcę musi posiadać należyte doświadczenie, wiedzę i umiejętności oraz uprawnienia zawodowe wymagane dla wykonywania określonych funkcji czy rodzajów prac niezbędnych przy wykonaniu tej umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzania uprawnień jak również legalności zatrudnienia wszystkich pracowników Wykonawcy, Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy znajdujących się na Placu budowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszelkich prac związanych z realizacją Przedmiotu Umowy - w sposób nie kolidujący w żadnej mierze z bieżącą działalnością Zamawiającego. W przypadku gdy powstanie konieczność wykonania prac kolizyjnych, tj. takich prac, które mogą utrudniać lub zatrzymać bieżącą działalność Zamawiającego, Wykonawca na wykonanie prac kolizyjnych zobowiązany jest uzyskać uprzednią pisemną zgodę ze strony Zamawiającego.

6. Wykonawca w terminie 5 dni od dnia podpisania Umowy, złoży Zamawiającemu następujące dokumenty dotyczące wszystkich osób wskazanych przez Wykonawcę w wykazie osób skierowanych do realizacji zamówienia publicznego stanowiącym załącznik nr 8 do SWZ:
  - a) oświadczenia własne wyżej opisanych osób, które będą potwierdzały ich doświadczenie zawodowe podane przez Wykonawcę w złożonym wykazie. Oświadczenie w odniesieniu do każdej z osób zawierać będzie co najmniej następujące dane: nazwa inwestycji, lokalizacja inwestycji, kubatura budynku, nazwa inwestora, wartość końcowa inwestycji oraz okres pełnienia funkcji (od – do, w miesiącach);
  - b) dokumenty potwierdzające posiadanie przez wyżej opisane osoby uprawnień zawodowych podanych przez Wykonawcę w złożonym wykazie, w formie zaświadczenia o posiadaniu uprawnień oraz potwierdzenie wpisu do właściwej izby samorządu zawodowego.
7. Dokumenty, o których mowa w ust. 6 Wykonawca złoży w oryginale lub w kopii poświadczonej przez siebie za zgodność z oryginałem.

## **§ 7. OBOWIĄZKI WYKONAWCY ZWIĄZANE Z ZATRUDNIANIEM OSÓB NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ**

1. Postanowienia niniejszego paragrafu dotyczą wymagań zatrudniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, które Zamawiający określił na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2023.1605 t.j. z dnia 2023.08.14) – zwanej dalej Ustawą.
2. Zamawiający wymaga zapewniania, przez cały okres obowiązywania Umowy zatrudniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia wskazane w Rozdziale XXIII pkt. 16 SWZ.
3. Wykonawca najpóźniej w chwili przekazania placu budowy, w celu udokumentowania spełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 2 złoży Zamawiającemu pisemne oświadczenie o spełnianiu warunku dotyczącego zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę pracownika/-ów na podstawie umowy o pracę. Oświadczenia te będą następnie składane na każde żądanie Zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy tego żądania.
4. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 3 powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie czynności określonych w Rozdziale XXIII pkt. 16 SWZ które wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu.
5. Niezależnie od postanowień ust. 3, Zamawiający może w każdym czasie wykonywania niniejszej Umowy kontrolować spełnianie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę obowiązku zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 2. W szczególności może żądać, ażeby Wykonawca przedstawił zanonimizowane dokumenty dotyczące zatrudniania tych osób, w tym: oświadczenia zatrudnionych pracowników, umowy o pracę, formularze potwierdzające zgłoszenie pracowników do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i dokumenty potwierdzające opłacanie za tych pracowników składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne (wszystkie dokumenty w formie kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę). Obowiązek zapewnienia zgodności przekazywanych dokumentów z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. 2019.1781 t.j. z dnia 2019.09.19 ), spoczywa na Wykonawcy, z tym że informacje takie jak: data zawarcia umowy, zakres obowiązków pracownika, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
6. Z tytułu naruszenia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę postanowień niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego następujących kar umownych:
  - a) w przypadku nieprzedstawienia Zamawiającemu oświadczeń, o których mowa w ust. 3 w terminach tam wskazanym, w wysokości 0,5 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego

w § 9 ust. 1 za jeden dzień zwłoki, oddzielnie za każdy taki przypadek.

- b) w przypadku stwierdzenia, że w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, Wykonawca lub Podwykonawca nie zatrudniał osoby/osób, o których mowa w ust. 2 lub nastąpiła nieuzasadniona przerwa w ich zatrudnieniu, w wysokości 500 zł brutto za każdy dzień uchybienia, oddzielnie za każdy taki przypadek.
  - c) w przypadku nieprzedstawienia Zamawiającemu kompletu dokumentów żądanych przez Zamawiającego na podstawie ust. 5 w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy tego żądania, w wysokości 500 zł brutto za każdy dzień zwłoki, oddzielnie za każdy taki przypadek.
7. Kary umowne, o których mowa w ust. 6 mogą być ze sobą kumulowane i stosowane niezależnie od innych kar i sankcji przewidzianych w Umowie.
8. Do kar umownych, o których mowa w ust. 6 stosuje się postanowienia § 17 ust. 3, 5-6 i 8 Umowy.
9. W celu uniknięcia mogących powstać wątpliwości, Strony ustalają, że w razie zatrudniania osoby/osób, o których mowa w ust. 2 przez Podwykonawcę, Zamawiający będzie wykonywał czynności kontrolne wskazane w niniejszym paragrafie w stosunku do pracowników Podwykonawcy za pośrednictwem Wykonawcy. Wszelkie uchybienia Podwykonawcy w zakresie zatrudniania tych osób obciążają Wykonawcę, który w takim przypadku podnosi w stosunku do Zamawiającego odpowiedzialność na podstawie ust. 6.
10. W przypadku zaistnienia wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§ 8. UBEZPIECZENIE**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt umowy lub umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji Przedmiotu Umowy na warunkach określonych poniżej.
2. Umowa lub umowy ubezpieczenia powinny przewidywać ochronę ubezpieczeniową Wykonawcy, na co najmniej następujących warunkach:
  - a) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy za szkody osobowe, rzeczowe oraz straty finansowe powstałe na skutek uchybień w czynnościach zawodowych tj. w związku z projektowaniem obiektów budowlanych, sprawdzaniem projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowaniem nadzoru autorskiego, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 500 000 zł,
  - b) ubezpieczenie robót wykonywanych na podstawie niniejszej Umowy oraz wszelkiego mienia związanego bezpośrednio z wykonawstwem robót, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 100 % łącznej wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 Umowy, na wypadek wystąpienia: pożaru, zalania, kradzieży, rabunku, uderzenia pioruna, eksplozji, katastrofy budowlanej, huraganu, gradu,
  - c) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy za szkody powstałe w związku z robotami, prowadzonymi na podstawie niniejszej Umowy, w tym także w związku z ruchem pojazdów mechanicznych, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 100 % łącznej wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 Umowy.
3. Umowa lub umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 2 powinny zostać zawarte niezależnie od ogólnej umowy ubezpieczenia OC danego Wykonawcy i zabezpieczać szkody, które mogą zaistnieć wyłącznie w związku z realizacją czynności objętych niniejszą Umową. Oznacza to w szczególności, że umowa ubezpieczenia nie może zabezpieczać szkód mogących powstać w związku z realizacją przez Wykonawcę innych umów lub szkód, które mogą powstać w związku z ogólną działalnością gospodarczą Wykonawcy.
4. Umowa lub umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 2 nie mogą zawierać postanowień ograniczających odpowiedzialność ubezpieczyciela ponad kwotę 3000 zł (*słownie: trzy tysiące*

złoty) w postaci: franszyzy, udziału własnego ubezpieczonego lub innych podobnych klauzul i wyłączeń.

5. Kopię polisy w zakresie ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 2 lit. a) wraz z dowodem opłacenia składki Wykonawca przedłoży Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania niniejszej Umowy.
6. Kopię polisy w zakresie ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 2 lit. b) i c) wraz z dowodem opłacenia składki Wykonawca przedłoży Zamawiającemu najpóźniej w dniu przekazania placu budowy i następnie na każde żądanie Zamawiającego. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres wykonywania niniejszej Umowy, utrzymywać ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, z kwotami ubezpieczenia nie mniejszymi niż określonymi w tym postanowieniu i każdorazowo, na co najmniej 14 dni przed upływem okresu obowiązywania danej umowy ubezpieczenia, zawierać umowę ubezpieczenia na kolejny okres, oraz w tym terminie przekazywać Zamawiającemu kopię polisy ubezpieczeniowej wraz z dowodem opłacenia składki na kolejne okresy ubezpieczenia.
8. Niezależnie od innych środków przewidzianych w Umowie, w przypadku zwłoki w wykonaniu zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia Zamawiającemu: kopii polisy ubezpieczeniowej i/lub dowodu uiszczenia składki ubezpieczeniowej o czym mowa w treści niniejszego paragrafu, Zamawiający wedle własnego wyboru:
  - a) ma prawo do zawarcia umów ubezpieczenia lub uiszczenia składek ubezpieczeniowych na koszt i ryzyko Wykonawcy;albo
  - b) będzie miał prawo odstąpić od Umowy, po uprzednim wyznaczeniu dodatkowego, 7 dniowego terminu do przedstawienia ww. dokumentów z zastrzeżeniem, że w razie jego bezskutecznego upływu odstąpi od Umowy. W takim przypadku Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną o której mowa w § 17 ust. 2 lit g) Umowy.

#### **§9. WYNAGRODZENIE**

1. Strony ustalają, że za należyte wykonanie przez Wykonawcę całości świadczeń i obowiązków składających się na Przedmiot Umowy, Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie ..... zł [słownie: ..... zł ...../100 gr] netto plus podatek VAT według stawki 8% w kwocie: ..... zł oraz plus podatek VAT według stawki 23% w kwocie: ..... zł, co daje łączne wynagrodzenie brutto w kwocie: ..... zł [słownie: ..... złotych zł ...../100], w tym:

Lp.		Netto	Vat	Brutto
1.	Roboty rozbiórkowe		8%	
2	Prace projektowe		8%	
3	Roboty budowlane związane z przebudową budynku		8%	
4	Roboty budowlane związane z terenem zewnętrznym		23%	
5	Wyposażenie		23%	
			RAZEM zł:	

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, obejmuje w szczególności następujące koszty: koszty opracowania dokumentacji wraz z kosztami nadzoru autorskiego, koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, projektu organizacji placu budowy wraz z organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy, a niezbędne do osiągnięcia rezultatu umowy.
3. Płatność wynagrodzenia za prace projektowe nastąpi jednorazowo po spełnieniu łącznie następujących warunków:
  - a) wykonaniu przez Wykonawcę Projektu Budowlanego w pełnym zakresie,
  - b) podpisaniu przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołów odbioru całej dokumentacji projektowej, na zasadach o których mowa w § 13 ust. 1,
  - c) złożeniu przez Wykonawcę wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie Projektu Budowlanego.
4. Płatność wynagrodzenia za roboty budowlane będzie następowała w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy, o którym mowa w § 1 ust. 4 Umowy. Rozliczenie robót będzie następowało poprzez zapłatę wynagrodzenia częściowego oraz zapłatę wynagrodzenia końcowego, o których mowa w ust. 5 i 6. Końcowe wynagrodzenie nie może wynosić mniej niż 7 % i więcej niż 10 % łącznego wynagrodzenia, określonego w ust. 1.
5. Częściowe wynagrodzenie Wykonawcy za roboty budowlane staje się wymagalne, po spełnieniu łącznie następujących warunków:
  - a) wykonania przez Wykonawcę pełnego etapu konkretnych robót określonych w zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramie rzeczowo-finansowym, o którym mowa w §1 ust. 4 Umowy.
  - b) podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołu odbioru częściowych robót, obejmującego roboty, o których mowa w pkt. a).
6. Końcowe wynagrodzenie Wykonawcy za roboty budowlane staje się wymagalne po spełnieniu łącznie następujących warunków:
  - a) wykonania przez Wykonawcę 100% zakresu robót określonego w zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramie rzeczowo- finansowym, o którym mowa w §1 ust. 4 Umowy.
  - b) podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy Protokołu Odbioru Końcowego robót.
7. Niezależnie od powyższych postanowień oraz § 4 ust. 15 niniejszej umowy, warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Do faktur wystawionych przez Wykonawcę załączone będzie zestawienie należności dla wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców wymagalnych faktur. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w zdaniu pierwszym, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
8. Zapłata wymagalnego wynagrodzenia za prace projektowe nastąpi w formie przelewu w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury obrazującej wymagalne wynagrodzenie Wykonawcy za prace projektowe..

#### 9. uchylony

10. Terminem zapłaty jest data złożenia polecenia przelewu przez Zamawiającego w banku prowadzącym jego rachunek.
11. Wykonawca za okres od dnia przejścia Placu Budowy do dnia Odbioru Końcowego Przedmiotu

Umowy zobowiązany będzie do pokrycia zryczałtowanych kosztów zużycia mediów, w wysokości netto 0,7 % wartości łącznego wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 9 ust. 1 Umowy. Do zryczałtowanej kwoty netto, o której mowa w zdaniu poprzednim doliczany będzie podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia poszczególnych faktur VAT. Zapłata zryczałtowanej kwoty za zużycie mediów dokonywana będzie na podstawie faktur wystawianych przez Zamawiającego, w terminie wskazanym na fakturze. Faktura wystawiana będzie przez Zamawiającego po zakończeniu każdego miesięcznego okresu wykonywania Umowy. W wypadku nie zapłacenia przez Wykonawcę w terminie faktury za media, Zamawiający ma prawo potrącić wykazane zaległości Wykonawcy z wynagrodzenia za roboty objęte Umową.

12. Zapłata wymagalnego wynagrodzenia za roboty budowlane będzie następować w formie przelewu w terminie **30 dni** od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury częściowej lub końcowej, obrazującej wymagalne wynagrodzenie częściowe lub końcowe, o których mowa odpowiednio w ust. 5 i 6, z zastrzeżeniem zapłaty zgodnie z ust. 7 ostatnie zdanie niniejszego paragrafu. Zamawiający zastrzega dodatkowo, że termin płatności przewidziany w zdaniu poprzedzającym w części dotyczącej wynagrodzenia, co do którego Wykonawca nie złożył wszystkich dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 15 i § 9 ust. 7 Umowy nie może zakończyć się wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ich ostatecznego uzupełnienia przez Wykonawcę.

13. Płatność wynagrodzenia za roboty rozbiórkowe nastąpi w oparciu o zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentację, zgodnie z § 1 ust. 13 Umowy po wykonaniu przez Wykonawcę całego zakresu tych robót rozbiórkowych oraz podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołu odbioru tych robót. § 9 ust. 12 Umowy stosuje się bezpośrednio.

## **§10. ZMIANY UMOWY**

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić w przypadkach, o których mowa w art. 455 Ustawy.
2. Na podstawie art. 455 ust. 1 pkt. 1 Ustawy, Zamawiający przewiduje następujące zmiany postanowień Umowy:
  - a) w zakresie wysokości wynagrodzenia w przypadku wykonania robót zamiennych, w wyniku których wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmniejszeniu, w stosunku do kwoty określonej w § 9 ust. 1 Umowy;
  - b) w zakresie przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu Umowy o czas występowania niekorzystnych zjawisk atmosferycznych, gdy zmiana Umowy będzie spowodowana warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi wykonywanie robót budowlanych zgodnie z technologią wykonywania robót danego rodzaju, w tym:
    - 1) gdy w miesiącu grudniu lub marcu średnia dzienna temperatura przez 7 kolejnych dni będzie wynosiła mniej niż -10°C,
    - 2) gdy przez 10 kolejnych dni suma opadów atmosferycznych przekroczy w milimetrach słupa wody: 90 mm,
    - 3) gdy przez 15 kolejnych dni wystąpią wiatry o prędkości przekraczającej 15 m/s.
  - a) w zakresie terminu wykonania Przedmiotu Umowy, gdy będzie ona spowodowana siłą wyższą, przez którą należy rozumieć zdarzenie pozostające poza kontrolą Strony Umowy, zdarzenie zewnętrzne, któremu nie można zapobiec oraz które wyróżnia się nadzwyczajnym charakterem np. gwałtowne zjawiska przyrodnicze o charakterze katastrof oraz nadzwyczajne zaburzenia życia społecznego,
  - b) w zakresie terminu wykonania Przedmiotu Umowy, gdy będzie ona spowodowana złożeniem przez Wykonawcę propozycji, które przyspieszą ukończenie robót budowlanych, zmniejszają koszty eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, poprawią sprawność lub jakość robót oraz w inny sposób dostarczą Zamawiającemu pożytku,

- c) w zakresie terminu wykonania przedmiotu Umowy, gdy będzie ona spowodowana następstwem działania organów administracji publicznej lub sądu, z wyłączeniem okoliczności powodujących te działania, a wynikających z zawinionego działania lub zaniechania Wykonawcy,
- d) w zakresie terminu wykonania przedmiotu Umowy, gdy będzie ona spowodowana koniecznością dokonania istotnego odstępienia od zatwierdzonej dokumentacji projektowej w rozumieniu art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, zaś wpływ takiej zmiany dokumentacji projektowej na termin wykonania przedmiotu Umowy zostanie przez Wykonawcę wykazany;
- e) w zakresie zmiany technologii, techniki lub sposobu wykonywania robót budowlanych, gdy będzie ona spowodowana:
  - niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów i urządzeń pod warunkiem zastąpienia materiałami lub urządzeniami posiadającymi właściwości nie gorsze od tych zastępowanych;
  - pojawieniem się na rynku nowych materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zmniejszenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy pod warunkiem zastąpienia materiałami lub urządzeniami posiadającymi właściwości nie gorsze od tych zastępowanych;
  - koniecznością zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/ technologicznych niż wskazane w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej, w sytuacji, gdy zastosowanie pierwotnie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
  - koniecznością zastosowania innych rozwiązań technicznych / technologicznych i materiałów ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
- h) w zakresie zmian osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy pod warunkiem, że inne osoby przedstawione przez Wykonawcę będą legitymować się co najmniej równoważnym doświadczeniem i uprawnieniami niezbędnymi do wykonania przedmiotu umowy w stosunku do osób przedstawionych przez Wykonawcę w ofercie przetargowej. Wykonawca wraz z wnioskiem o dokonanie zmiany zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu kompletu dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 6 dla nowo wskazywanych osób, pod rygorem odmowy przez Zamawiającego wprowadzenia do Umowy wnioskowanej zmiany.
- i) w zakresie zmian szczegółowego harmonogramu rzeczowo - finansowego wykonania przedmiotu umowy oraz sposobu wykonania przedmiotu umowy, gdy będzie ona spowodowana zmianą technologii, techniki robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy lub innymi okolicznościami zaistniałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy, np. zmiany w dokumentacji projektowej, zaistnienie warunków faktycznych na terenie robót wpływających na zakres lub sposób wykonywania przedmiotu umowy;
- j) w zakresie zmian dokonywania odbiorów robót budowlanych pod warunkiem, że nie wpłynię to negatywnie na zasady bezpieczeństwa i nie spowoduje zwiększenia kosztów odbioru, które będą obciążały Zamawiającego;

### 3. Nie stanowią zmiany Umowy:

- a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
- b) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami,
- c) zmiany danych w zakresie wyeliminowania oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych.

### 4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony pod rygorem nieważności.



5. Działania sił przyrody, o których mowa w ust. 2 lit. b) winny być potwierdzone właściwymi danymi dla miasta Lublina opracowanymi przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej – Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie.
6. Strony przewidują możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z poniższymi zasadami, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją robót budowlanych:
- a) Strona składając wniosek o zmianę powinna przedstawić w szczególności: wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia,
  - b) wynagrodzenie ulegnie waloryzacji w oparciu o wartości (wskaźnik) zmiany cen produkcji budowlano-montażowej opublikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za miesiące poprzedzające miesiąc zmiany wysokości wynagrodzenia; ustalenie wartości wskaźnika waloryzacyjnego następuje poprzez przemnożenie przez siebie kolejno opublikowanych w odpowiednim przedziale czasowym (tj. za okres co najmniej 6 pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o dokonanie waloryzacji) miesięcznych wskaźników zmiany cen produkcji budowlano-montażowej wyrażonych w procentach (miesiąc poprzedni = 100%) z dokładnością do czterech miejsc po przecinku<sup>1</sup>
  - c) *uchylony*,
  - d) Waloryzacja wynagrodzenia dotyczy części zamówienia, która nie została wykonana i odebrana do dnia złożenia wniosku o waloryzację,
  - e) *uchylony*.
  - f) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami niniejszego ustępu 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:
    - przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
    - okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
  - g) waloryzacja wynagrodzenia w oparciu o niniejszy ustęp może dotyczyć wyłącznie robót budowlanych objętych pierwotnym Przedmiotem Umowy, co oznacza w szczególności, że zmiana nie może dotyczyć wynagrodzenia za roboty budowlane zlecone Wykonawcy po dniu zawarcia Umowy na podstawie aneksów do Umowy.
  - h) wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji przedmiotu zamówienia może być złożony nie wcześniej niż po 180 dniach od dnia otwarcia ofert, a każdy kolejny nie może być złożony wcześniej niż po 180 dniach od daty ostatniej zmiany wysokości wynagrodzenia w formie aneksu do niniejszej umowy.
  - i) Sposób określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia: waloryzacja wynagrodzenia następuje na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego pod warunkiem złożenia takiego wniosku w toku realizacji umowy (do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego). Wniosek ten musi zawierać propozycję zmiany wysokości wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem oraz dokumenty niezbędne do oceny, w szczególności:
    - szczegółową kalkulację proponowanej zmienionej wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, sposób obliczania jego zmiany i prezentacji obliczeń
    - uzasadnienie na to, że wzrost kosztów materiałów lub usług miał rzeczywisty wpływ na koszt realizacji zamówienia

---

<sup>1</sup> Przykładowo: wskaźnik waloryzacyjny =  $101,7\% \times 101,5\% \times 100,5\% \times 100,8\% \times 101,6\% \times 101,8\% = 108,1571\%$ .  
Interpretacja wyniku: zmiana wskaźnika waloryzacyjnego w okresie poprzednich 6 miesięcy oznaczająca wzrost cen o 8,1571%

- j) Nowa wartość wynagrodzenia będzie stanowić podstawę wymiaru kar umownych dla robót wykonywanych po dniu podpisania Aneksu do Umowy zmieniającego wynagrodzenie w oparciu o postanowienia niniejszego ustępu.
- k) Poziom zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, uprawniający Strony do wystąpienia z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia: wartość zmiany wskaźnika waloryzacyjnego nie mniejsza niż 4 pkt procentowych.
- l) łączna wartość zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, dokonana na podstawie postanowień niniejszego ustępu nie może być wyższa niż 8 % w stosunku do pierwotnej wartości Umowy, określonej w § 9 ust. 1 Umowy.

#### **§ 11. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY ORAZ USUNIĘCIA WAD I ZAPŁATY KAR UMOWNYCH**

1. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca ustanowi na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej Umowy w wysokości 5 % łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 9 ust. 1 Umowy.
2. Zabezpieczenie może być wniesione według wyboru Wykonawcy w następujących formach:
  - a) pieniądzu;
  - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - c) gwarancjach bankowych;
  - d) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości
3. Wykonawca jest zobowiązany do ustanowienia zabezpieczenia i doręczenia dowodu jego ustanowienia Zamawiającemu przed zawarciem Umowy. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaci przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
4. W przypadku, gdy Wykonawca zamierza ustanowić zabezpieczenie, o którym mowa w postanowieniach niniejszego paragrafu w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, tego rodzaju gwarancja musi spełniać następujące wymagania:
  - a) musi być nieodwołalna, bezwarunkowa i płatna na każde żądanie beneficjenta gwarancji,
  - b) żądanie wypłaty przez beneficjenta gwarancji może zostać złożone w terminie do 60 dni po okresie ważności gwarancji; Zamawiający uzna niniejszy wymóg za spełniony także w sytuacji, kiedy okres ważności gwarancji zostanie przedłużony o 60 dni w stosunku terminów wynikających § 11 ust. 8 (upływ terminu gwarancji i rękojmi ) oraz § 11 ust. 9 (termin podpisania protokołu końcowego odbioru bez zastrzeżeń),
  - c) gwarancja nie może przewidywać obowiązku składania żądania wypłaty przez beneficjenta gwarancji za pośrednictwem jakichkolwiek podmiotów trzecich w szczególności banków prowadzących rachunek bankowy beneficjenta gwarancji,
5. Przed ustanowieniem zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej treść gwarancji musi zostać uprzednio zaakceptowana przez Zamawiającego.
6. Zabezpieczenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie, ma zagwarantować należyte wykonanie przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej Umowy oraz służy do pokrycia wszelkich roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
7. 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.

8. Część zabezpieczenia, służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady stanowi 30 % udzielonego zabezpieczenia i zostanie zwolniona w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji jakości lub rękojmi za wady, w zależności od tego który z tych terminów upłynie później.
9. Część zabezpieczenia, służąca do pokrycia innych niż określone w ustępie poprzedzającym roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę niniejszej Umowy, w tym roszczeń o zapłatę kar umownych, stanowi 70 % udzielonego zabezpieczenia i zostanie zwolniona w terminie 30 dni po dokonaniu przez Strony Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy, potwierdzonego w formie pisemnego Protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy – bez zastrzeżeń, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron.

## **§12. PRAWA AUTORSKIE**

1. Cała Dokumentacja projektowa oraz kosztorysowa, wykonana przez Wykonawcę na podstawie niniejszej Umowy, staje się własnością Zamawiającego z datą jej przekazania.
2. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że w zakresie dokumentacji projektowej i kosztorysowej przysługiwać mu będą wyłączne prawa majątkowe i w związku z tym będzie uprawniony do korzystania i rozporządzania tymi prawami.
3. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu nie będzie obciążona żadnymi prawami ani roszczeniami osób trzecich.
4. Wykonawca wraz z uzyskaniem wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 niniejszej Umowy, przenosi bez żadnych ograniczeń na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do dokumentacji określonej w ust. 1 powyżej.
5. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji, wymienionej w ust. 1 powyżej, będzie obejmowało następujące pola eksploatacji:
  - a) w zakresie utrwalenia i zwielokrotnienia dokumentacji bądź jej części – wytwarzanie każdą techniką egzemplarzy dokumentacji, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
  - b) w zakresie obrotu oryginałem oraz egzemplarzami, na których dokumentację utrwalono wprowadzanie do obrotu, użyczanie oraz najem oryginału oraz egzemplarzy,
  - c) w zakresie rozpowszechniania dokumentacji w sposób inny niż określony w pkt. b wystawianie, a także publiczne udostępnianie dokumentacji w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
  - d) w zakresie dokonywania zmian i modyfikacji na własny użytek
  - e) w zakresie wprowadzania do pamięci komputera i wykorzystania w sieci Internet.
  - f) w zakresie zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich poprzez rozporządzanie i korzystanie na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w pkt a-e.
6. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych do dokumentacji objętej niniejszą umową, na Zamawiającego przechodzi wyłączne prawo udzielania zezwoleń na wykonywanie autorskiego prawa zależnego.
7. Z chwilą nabycia autorskich praw majątkowych Zamawiający upoważniony jest do korzystania z dokumentacji zarówno w całości jak i w dowolnych fragmentach.

## **§ 13. ODBIÓR DOKUMENTACJI, ODBIORY CZĘŚCIOWE I ROBOTY ULEGAJĄCE ZAKRYCIU**

1. Warunki i zasady odbioru dokumentacji projektowej:
  - 1.1. Wykonawca w celu oceny prawidłowego wykonania dokumentacji w zakresie PZT i PAB, przedstawi Zamawiającemu dokumentację PZT i PAB przed jej złożeniem do organu administracji architektoniczno-budowlanej w celu uzyskania decyzji pozwolenia na budowę,
  - 1.2. Odbiór PZT i PAB (lub wniesienie uwag), zostanie dokonany przez Zamawiającego, w terminie 7 dni roboczych od daty jego pisemnego przekazania przez Wykonawcę. Tylko na

podstawie odebranej przez Zamawiającego dokumentacji, Wykonawca może następnie złożyć wniosek o udzielenie decyzji o pozwoleniu na budowę. Niezwłocznie po dokonanych odbiorze, Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do złożenia wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę w oparciu o zatwierdzone przez Zamawiającego PZT i PAB.

- 1.3. Wykonawca, w celu oceny prawidłowego wykonania dokumentacji w zakresie PT, przedstawi Zamawiającemu dokumentację PT przed dokonaniem zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego.
  - 1.4. Odbiór PT (lub wniesienie uwag), zostanie dokonany przez Zamawiającego, w terminie 7 dni roboczych od daty jego pisemnego przekazania przez Wykonawcę. Tylko na podstawie odebranej przez Zamawiającego dokumentacji PT, Wykonawca może następnie złożyć zgłoszenie rozpoczęcia robót budowlanych do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego. Niezwłocznie po dokonanych odbiorze, Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do złożenia zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych.
  - 1.5. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu STWiORB oraz Kosztorysy ofertowe w ciągu 5 dni roboczych od dnia uzyskania decyzji pozwolenia na budowę.
  - 1.6. Zamawiający ma prawo zgłaszać uwagi do odebranej dokumentacji na każdym etapie realizacji robót budowlanych jeśli dotyczą one niezgodności z PFU .
2. Przedmiotem Odbioru Częściowego są poszczególne etapy robót budowlanych, określone w harmonogramie rzeczowo - finansowym. Celem Odbioru Częściowego jest kontrola wykonania etapów robót, zgodnie z w/w harmonogramem (kontrola terminowości) oraz kontrola poprawności wykonania robót (tj. kontrola jakości).
  3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu ukończenie poszczególnych etapów robót, przez wpis do Dziennika budowy oraz doręczenie Zamawiającemu powiadomienia o gotowości do odbioru.
  4. Termin na przeprowadzenie czynności Odbioru Częściowego wynosi 5 dni roboczych od daty otrzymania przez Zamawiającego powiadomienia o gotowości do odbioru. Termin Odbioru Częściowego ( datę i godzinę) wyznaczać będzie Zamawiający.
  5. W Odbiorze Częściowym uczestniczyć będą: przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy, w szczególności rzeczoznawca ds. ppoż., jeśli przedmiot odbioru będzie dotyczył jego branży.
  6. Wraz ze zgłoszeniem do odbiorów częściowych Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, dostarczy atesty i deklaracje zgodności na zastosowane materiały oraz protokoły wykonanych pomiarów, badań i prób stwierdzające wykonanie robót zgodnie z dokumentacją techniczną.
  7. Z czynności Odbioru Częściowego sporządzony zostanie Protokół Odbioru Częściowego lub informacja o odmowie podpisania protokołu.
  8. W przypadku:
    - a) stwierdzenia, że etap robót podlegający odbiorowi został wykonany bez Wad istotnych - Strony podpiszą Protokół Odbioru Częściowego;
    - b) stwierdzenia, że etap robót podlegający odbiorowi posiada Wady istotne lecz nadające się do usunięcia - Zamawiający ma prawo odmówić podpisania Protokołu Odbioru Częściowego i wyznaczyć Wykonawcy rozsądny termin na usunięcie Wad istotnych stwierdzonych w trakcie Odbioru Częściowego; po usunięciu Wad istotnych Strony ponownie przystąpią do Odbioru Częściowego na warunkach określonych w niniejszym paragrafie;
    - c) stwierdzenia, że etap robót podlegający odbiorowi posiada Wady nieistotne oraz nadające się do usunięcia - Strony podpiszą Protokół Odbioru Częściowego oraz zostanie wyznaczony Wykonawcy rozsądny termin na usunięcie Wad nieistotnych stwierdzonych w trakcie Odbioru Częściowego;
    - d) stwierdzenia, że etap robót podlegający odbiorowi posiada Wady istotne a ponadto Wady istotne nie nadają się do usunięcia - Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy, w takim przypadku Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, o której mowa w § 17 ust. 2 lit g) Umowy.

9. Strony ustalają, że po podpisaniu Protokołu Odbioru Częściowego, Zamawiający zachowuje - oprócz uprawnień wskazanych w ust. 8 - prawo do ponownej kontroli etapów robót w czasie dokonywania Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy, jak i przed takim odbiorem oraz ma prawo do żądania od Wykonawcy usunięcia stwierdzonych wówczas Wad w zakresie robót wykonanych po dokonaniu Odbioru Częściowego danego etapu robót.
10. Wszystkie elementy robót, które wykonał Wykonawca, a które następnie ulegają zakryciu lub zasłonięciu przez inne elementy robót lub ich części, podlegać będą zgłoszeniu przez Wykonawcę do ich odbioru. Odbiór tych robót dokonywany będzie w terminie 5 dni roboczych od dokonania zgłoszenia przez Wykonawcę. Celem przedmiotowego odbioru jest skontrolowanie robót pod względem jakościowym i ilościowym. W przypadku stwierdzenia Wad, Zamawiający wskaże Wykonawcy rozsądny termin na usunięcie wykrytych Wad.

#### **§ 14. ODBIÓR KOŃCOWY PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu gotowość do Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy w formie pisemnej wraz z kopią kompletnego zawiadomienia złożonego przez Wykonawcę do organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy. Podstawą zgłoszenia będzie stosowny wpis w Dzienniku Budowy zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru. Czynności Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy zostaną przeprowadzane w terminie do 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia o gotowości do Odbioru Końcowego, przy czym datę i godzinę rozpoczęcia czynności Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy wyznaczy Zamawiający. Odbiór Końcowy Przedmiotu Umowy wymaga potwierdzenia w formie pisemnego Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy, podlegającego podpisaniu przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
2. Najpóźniej w dniu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy Wykonawca prześle Zamawiającemu:
  - a) Dziennik Budowy,
  - b) dokumentację powykonawczą sporządzoną zgodnie ze standardem Zamawiającego stanowiącym Załącznik nr 4 do umowy- w 2 egz. i w wersji elektronicznej, zawierającą również wszystkie atesty, świadectwa, certyfikaty, aprobaty techniczne, dokumentację techniczną i gwarancje udzielone przez dostawców materiałów i urządzeń.Wyżej wymienione dokumenty będą załącznikami do Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy.
3. Odbiór Końcowy Przedmiotu Umowy przeprowadzony zostanie z udziałem Wykonawcy, przez komisję powołaną przez Zamawiającego.
4. W przypadku:
  - a) stwierdzenia, że roboty objęte Umową zostały wykonane bez Wad istotnych oraz Wykonawca dostarczył w terminie wszystkie, kompletne dokumenty wymienione w ust. 2 - Strony podpisują Protokół Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy;
  - b) stwierdzenia, że roboty objęte Umową posiadają Wady istotne lecz nadające się do usunięcia bądź Wykonawca nie dostarczył dokumentów wymienionych w ust. 2 lub dostarczone przez niego dokumenty są niekompletne - Zamawiający ma prawo odmówić podpisania protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy i wyznaczyć Wykonawcy rozsądny termin na usunięcie Wad istotnych lub stwierdzonych braków w dokumentacji,
  - c) stwierdzenia, że roboty objęte Umową posiadają Wady nieistotne oraz nadające się do usunięcia - Strony podpisują protokół Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy, przy czym Zamawiający ma prawo albo wyznaczyć Wykonawcy rozsądny termin na usunięcie Wad stwierdzonych w trakcie odbioru maksymalnie 14 dni, albo zmniejszyć wynagrodzenie Wykonawcy o wartość robót posiadających Wady - w przypadku jeżeli koszt usunięcia Wad jest niewspółmiernie wysoki lub Strony wspólnie dokonają takich uzgodnień;

- d) stwierdzenia, że roboty objęte Umową posiadają Wady istotne a ponadto Wady istotne nie nadają się do usunięcia - Zamawiający odmawia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego oraz ma prawo odstąpić od Umowy i wówczas Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, o której mowa w § 17 ust. 2 lit g) Umowy.
5. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę Wad istotnych, jeżeli Odbiór Końcowy Przedmiotu Umowy nie został dokonany, postanowienia ust. 1 - 4 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
  6. Przed podpisaniem Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest również wykonać wszystkie pozostałe świadczenia i obowiązki określone w Umowie lub wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, a także zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wszystkie dokumenty, co do których przekazania Zamawiającemu Wykonawca jest zobowiązany na podstawie postanowień Umowy lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
  7. Protokół Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy stanowić będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę końcowej faktury VAT.

### **§ 15. GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA ZA WADY**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane objęte Przedmiotem Umowy, wyposażenie oraz materiały, w tym urządzenia i instalacje, użyte do wykonania wszystkich robót - na okres ..... **lat**<sup>2</sup> od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem, że okres gwarancji jakości na oprawy oświetleniowe oświetlenia podstawowego wynosi ..... **lat**<sup>3</sup>.
2. Uprawnienia Zamawiającego wynikające z rękojmi za wady wykonanych robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy, wyposażenia oraz materiałów, urządzeń i instalacji, użytych do wykonania wszystkich robót wynoszą **60 miesięcy** od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przysługują Zamawiającemu niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji jakości.
3. Jeśli w okresie gwarancji jakości ujawnią się Wady robót Wykonawca przystąpi do usuwania tych Wad w terminie ..... **godzin**<sup>4</sup> od momentu otrzymania zawiadomienia wystosowanego przez Zamawiającego za pośrednictwem e-maila na adres: ..... (dalej: „czas reakcji gwarancyjnej”) i zobowiązany jest usunąć te wady na własny koszt i ryzyko w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej.
4. W celu uniknięcia wątpliwości Strony uzgadniają, że za czas reakcji gwarancyjnej rozumiany jest czas liczony w pełnych godzinach zegarowych od momentu otrzymania przez Wykonawcę zgłoszenia od Zamawiającego o awarii lub usterce zgodnie z niniejszą umową do chwili postawienia Zamawiającemu diagnozy w formie pisemnego protokołu.
5. Strony zgodnie postanawiają, że uprawnienia wynikające z gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę mogą być przez Zamawiającego egzekwowane na podstawie Umowy, bez legitymowania się jakimikolwiek innymi dokumentami gwarancji.
6. W zakresie nieuregulowanym w Umowie, do gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego o gwarancji jakości przy sprzedaży.
7. W przypadku nieusunięcia Wad w terminie, o których mowa w ustępie 3 niniejszego paragrafu, Zamawiający ma prawo - bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego - usunąć te wady we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy

---

<sup>2</sup> Zgodnie z deklaracją zawartą w Ofercie Wykonawcy. Minimalna gwarancja jakości wynosi 3 lata.

<sup>3</sup> Zgodnie z deklaracją zawartą w Ofercie Wykonawcy. Minimalna gwarancja jakości na oprawy oświetleniowe oświetlenia podstawowego wynosi 3 lata.

<sup>4</sup> Zgodnie z deklaracją zawartą w Ofercie Wykonawcy

(wykonanie zastępcze). O zamiarze powierzenia usunięcia wad innemu podmiotowi Zamawiający powiadomi Wykonawcę.

8. Wykonawca doręczy Zamawiającemu, najpóźniej w dniu podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy, przed jego podpisaniem, kopię dokumentów gwarancji (wraz z warunkami gwarancji i serwisowania), jakie otrzymał od producentów na materiały, instalacje i urządzenia, użyte do wykonania wszystkich robót.
9. Jeśli dla utrzymania ważności gwarancji przez wskazany okres wymagane będzie dokonywanie przez Zamawiającego przeglądów okresowych, to Zamawiający zastrzega, że przeglądy te mogą być dokonywane przez każdy autoryzowany serwis gwarancyjny, bez ograniczeń w szczególności do serwisu Producenta lub Wykonawcy. Przeciwnie postanowienia ogólnych warunków gwarancji nie będą wiążące dla Zamawiającego.
10. Okres gwarancji jakości wykonanych robót będzie przedłużony o czas odpowiadający okresowi od dnia zgłoszenia wady lub usterki przez Zamawiającego do dnia jej całkowitego usunięcia, potwierdzonego protokołem odbioru usunięcia wad lub usterek. W przypadku wymiany lub istotnej naprawy, okres gwarancji biegnie na nowo począwszy od daty wymiany lub naprawy.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie z powodu istnienia wady lub usterki. Odpowiedzialność ta jest niezależna od obowiązku zapłaty kar umownych określonych w niniejszej Umowie.

#### **§ 16. PRAWA I OBOWIĄZKI INSPEKTORA NADZORU**

Strony zgodnie oświadczają, że w celu wykonywania bieżącej kontroli robót Zamawiający wyznaczy osoby nadzorujące (zwane dalej „Inspektorami Nadzoru”). Inspektorzy Nadzoru będą mieć następujące obowiązki i uprawnienia:

- a) reprezentowanie Zamawiającego na Placu Budowy i wykonywanie bieżącej kontroli zgodności robót Umową, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
- b) kontrola jakości robót, a szczególnie kontrola prawidłowego stosowania materiałów;
- c) uczestniczenie w testach i odbiorze technicznym systemów technicznych i wyposażenia, jak również przygotowywanie i uczestniczenie w procedurach odbioru przewidzianych Umową
- d) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót i potwierdzanie usunięcia Wad i innych nieprawidłowości. Uczestniczenie w Odbiorach określonych w Umowie;
- e) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
- f) żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę
- g) wykonywanie innych czynności kontrolnych z prawem wpisywania wszelkich komentarz i zastrzeżeń do Dziennika Budowy;
- h) dokonywanie kontroli materiałów przychodzących i wychodzących z Placu Budowy;
- i) wykonywanie wszelkich innych obowiązków i uprawnień wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

#### **§ 17. KARY UMOWNE I ODSETKI**

1. Strony zgodnie oświadczają, że będą ponosić odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy na ogólnych zasadach wynikających z powszechnie

obowiązujących przepisów prawa oraz przez zapłatę kar umownych określonych w treści niniejszego paragrafu.

2. Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych w następujących przypadkach:
  - a) za zwłokę Wykonawcy w wykonaniu całego Przedmiotu Umowy w wysokości **0,25 %** łącznej wartości wynagrodzenia brutto, określonego w § 9 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1 Umowy ;
  - b) za zwłokę Wykonawcy w wykonaniu Przedmiotu Umowy w zakresie, o którym mowa w § 3 ust. 2, w wysokości **0,50 %** wartości wynagrodzenia brutto, określonego w § 9 ust. 1 dla prac projektowych, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 2 Umowy ;
  - c) za zwłokę Wykonawcy w wykonaniu Przedmiotu Umowy w zakresie, o którym mowa w § 3 ust. 3, w wysokości **1000 zł** brutto za każdy dzień zwłoki, w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 3 Umowy;
  - d) za zwłokę w wykonaniu konkretnego etapu/zadania/zakresu robót budowlanych w wysokości **0,25 %** wartości wynagrodzenia brutto przypadającego za dany etap robót budowlanych, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów wynikających z zatwierdzonego przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo – finansowego;
  - e) za zwłokę Wykonawcy, w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym lub końcowym Przedmiotu Umowy, a także w okresie gwarancji jakości i/lub rękojmi za wady – w wysokości **0,25 %** wartości łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 9 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów usunięcia tych wad, wyznaczonych na podstawie § 13- 15 Umowy.
  - f) za przekroczenie czasu reakcji gwarancyjnej przez Wykonawcę, w wysokości **500 zł** brutto za każde rozpoczęte kolejne 24 godziny zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 15 ust. 3 i 4 Umowy
  - g) z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **10%** łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 Umowy.
  - h) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania przez Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości **1 %** wartości brutto tej umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w § 4 ust. 6 i 14 Umowy.
  - i) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości **1 %** wartości brutto tej umowy, za każdy dzień zwłoki od daty jej podpisania przez strony do dnia przedłożenia umowy Zamawiającemu.
  - j) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości **1 %** wartości brutto tej umowy, za każdy dzień zwłoki od daty wskazanej w informacji, o której mowa w § 4 ust. 10 Umowy.
  - k) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w zakresie terminu zapłaty, w wysokości **1 %** wartości brutto tej umowy, za każdy dzień zwłoki od daty wskazanej w informacji, o której mowa w § 4 ust. 11 Umowy.
  - l) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości **10%** niezapłaconej należności brutto.
  - m) za przeniesienie praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie bez uprzedniej zgody Zamawiającego, w wysokości **10%** łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 Umowy, za każdorazowe naruszenie powyższego zapisu.
  - n) za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu do akceptacji Harmonogramu rzeczowo – finansowego i/lub kosztorysów ofertowych lub zwłokę we wprowadzeniu do Harmonogramu zastrzeżeń Zamawiającego, w wysokości **500 zł** brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w



stosunku do terminu określonego w § 1 ust. 4 i 7 Umowy,

- o) za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 6, w wysokości **500 zł** brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, oddzielnie za każdy brakujący dokument.
  - p) za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu do akceptacji załączników graficznych i opisowych do zgłoszenia robót rozbiórkowych lub zwłokę we wprowadzeniu do tych dokumentów zastrzeżeń Zamawiającego, w wysokości **500 zł** brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 1 ust. 13 Umowy.
  - q) za zwłokę Wykonawcy w wykonaniu Przedmiotu Umowy w zakresie, o którym mowa w § 5 ust. 9 Umowy, w wysokości **2000 zł** brutto za każdy dzień zwłoki, w stosunku do terminu określonego w § 5 ust. 9 Umowy.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
  4. Zamawiający zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wykonawcy kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości **10%** łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 Umowy.
  5. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej wartość kary umownej oraz w innych przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, Strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach wynikających z Kodeksu cywilnego. Zamawiający ma prawo jednoczesnego żądania kar umownych określonych w ust. 2 lit. **a)-q)** niniejszego paragrafu. Odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron nie pozbawia Zamawiającego prawa do obciążenia Wykonawcy karami umownymi na powyższych podstawach.
  6. Zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza możliwości odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z tytułu nieterminowości wykonania Umowy na zasadach przewidzianych w Umowie oraz Kodeksie Cywilnym
  7. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie.
  8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których Strona może dochodzić od drugiej Strony, nie może przekroczyć 20 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 Umowy.

### **§ 18. ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Strony zgodnie oświadczają, że poza innymi przypadkami przewidzianymi w Umowie oraz w Kodeksie Cywilnym, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy, między innymi w następujących przypadkach:
  - a) zwłoki Wykonawcy w wykonaniu poszczególnych etapów robót określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym, o co najmniej 30 dni w stosunku do terminów ich wykonania określonych w tym harmonogramie.
  - b) zwłoki Wykonawcy w wykonaniu całego Przedmiotu Umowy, o co najmniej 30 dni w stosunku do terminu wykonania, określonego w § 3 ust. 1 Umowy;
  - c) zwłoki Wykonawcy w wykonaniu Przedmiotu Umowy w zakresie o którym mowa w § 3 ust. 2 , o co najmniej 15 dni w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 2 Umowy;
  - d) przerwania wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy jeśli przerwa będzie dłuższa niż 21 dni;
  - e) w razie bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego na zmianę sposobu wykonywania robót, które były wykonywane wadliwie lub w sposób sprzeczny z Umową
2. Wykonawca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:

- a) zwłoki Zamawiającego w zapłacie Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane oraz zafakturowane zgodnie z Umową roboty, utrzymującego się co najmniej 45 dni od dnia wymagalności faktury VAT,
  - b) wstrzymania robót na okres dłuższy niż 45 dni z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający;
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. Odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron winno nastąpić na piśmie pod rygorem nieważności, w terminie 30 dni od dnia zaistnienia przyczyny uzasadniającej odstąpienie.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron:
- a) Wykonawca będzie uprawniony do wynagrodzenia za część robót wykonanych do dnia odstąpienia od Umowy bez żadnych Wad, obliczonego proporcjonalnie do stopnia zaawansowania wykonanych robót, na podstawie załączonego przez Wykonawcę do oferty kosztorysu ofertowego, o którym mowa w SWZ.
  - b) Strony w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy Terenu Budowy oraz protokół inwentaryzacji wykonanych robót.; równocześnie Strony przystąpią do odbioru robót, stosując w tym zakresie postanowienia § 13 Umowy,
  - c) Wykonawca niezwłocznie zabezpieczy wykonane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony na koszt Strony, której działanie było przyczyną odstąpienia od Umowy.

#### **§ 19. PRZEDSTAWICIELE STRON**

Strony wyznaczają swoich przedstawicieli na budowie:

- a) Zamawiający: ..... nr tel. ...., e-mail. ....
- b) Wykonawca : ..... , nr tel....., e-mail: .....

#### **§ 20. POSTĘPOWANIE Z ODPADAMI**

1. Wykonawca, zobowiązany jest na bieżąco usuwać z Obiektu wszystkie odpady i opakowania powstałe przy wykonywaniu robót.
2. Wykonawca zobowiązany jest do postępowania z odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzkiego, a w szczególności przestrzegania obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

#### **§ 21. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie środki przewidziane w Umowie mogą być stosowane i egzekwowane niezależnie od siebie, chyba, że Umowa stanowi inaczej.
2. Wykonawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na inny podmiot, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Przeniesienie przez Wykonawcę na rzecz osoby trzeciej wierzytelności z tytułu wynagrodzenia określonego w niniejszej Umowie wymaga uzyskania przez Wykonawcę uprzedniej pisemnej zgody od Zamawiającego, pod rygorem nieważności cesji.
4. Tytuły poszczególnych paragrafów Umowy mają znaczenie jedynie informacyjne i nie mogą stanowić podstawy do interpretacji postanowień Umowy.
5. Wszelkie spory związane z interpretacją oraz wykonywaniem Umowy będą w pierwszej kolejności rozstrzygane w drodze porozumienia pomiędzy Stronami. Jeżeli porozumienie nie zostanie osiągnięte, spór rozstrzygnie Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

6. W sprawach nie uregulowanych mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy prawo zamówień publicznych.
7. Integralną część Umowy stanowią wszystkie załączniki do Umowy.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Załączniki do umowy:**

- 1/ Specyfikacja Warunków Zamówienia,
- 2/ Oferta Wykonawcy.
- 3/ Wzór oświadczenia Podwykonawcy o otrzymaniu wymagalnego wynagrodzenia od Wykonawcy.
- 4/ Wzór standardów Zamawiającego dla dokumentacji powykonawczej.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**