



Załącznik nr 8 – Wzór umowy

Umowa  
Nr ON.III.272.14.2021.RR

Zawarta w dniu ..... w Sztumie pomiędzy:  
Nabywcą Powiatem Sztumskim NIP: 579-223-09-29 reprezentowanym przez Zarząd Powiatu,  
w imieniu, którego działają:

1. ....
2. ....

zwanym w treści umowy **Zamawiającym**

a

.....

w imieniu, którego działają:

1. ....
2. ....

zwanym w treści umowy **Wykonawcą**

zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia przeprowadzonego w trybie podstawowym,  
zawarto umowę o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie przedsięwzięcia pod nazwą: **Dostosowanie budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Uśnicach dla osób niepełnosprawnych z dobudową dwóch wind zewnętrznych w systemie „Zaprojektuj i Wybuduj”** w tym:
  - a) wykonanie prac projektowych i robót budowlanych dla zakresu określonego jako ETAP I: Dostosowanie pomieszczeń internatu wraz z dobudową windy zewnętrznej w SOSW w Uśnicach dla osób niepełnosprawnych w systemie zaprojektuj i wybuduj.
  - b) Wykonanie prac projektowych dla zakresu określonego jako ETAP II: Zaprojektowanie - dostosowania pozostałych pomieszczeń SOSW w Uśnicach wraz z dobudową drugiej windy zewnętrznej dla osób niepełnosprawnych.
2. Szczegółowy zakres robót określają:
  - a) Specyfikacja Warunków Zamówienia (zwanej dalej SWZ) ze szczególnym uwzględnieniem opisu przedmiotu zamówienia stanowiącym załączniki 8A, 8B i 8C do SWZ;
  - b) oferta Wykonawcy.
3. Dla celów interpretacji będą miały pierwszeństwo dokumenty zgodnie z następującą kolejnością:
  - a) Umowa;
  - b) Program Funkcjonalno-Wykonawczy;
  - c) Opis Przedmiotu zamówienia – Wymagania Zamawiającego;
  - d) Specyfikacja Warunków Zamówienia (w zakresie nie ujętym wyżej) wraz z wyjaśnieniami i modyfikacjami;
  - e) Oferta Wykonawcy.

Wszelkie uzupełnienia i wyjaśnienia do powyższych dokumentów powinny być odczytywane i interpretowane w powyższej kolejności i łącznie z dokumentami których dotyczą. W przypadku rozbieżności w zakresie zapisów poszczególnych dokumentów Wykonawca zobowiązany jest zastosować zapisy bardziej restrykcyjne.

## § 2

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie 7 dni od zawarcia umowy,
  - 2) Wyznaczenie inspektora nadzoru w osobie: .....
  - 3) Inspektor Nadzoru będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do zmiany Inspektora Nadzoru. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
  - 4) Odbiór przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 7.
  - 5) Terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 5 niniejszej umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SWZ, złożoną ofertą i obowiązującymi przepisami prawa, w terminie określonym Umową,
  - 2) Opracowanie pełnobrańowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę i/lub dokonaniem zgłoszenia,
  - 3) Prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną i wiedzą techniczną,
  - 4) Stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie i na każde żądanie Zamawiającego okazanie, w stosunku do użytych wyrobów, certyfikatów zgodności z Polską Normą lub innych dokumentów zgodności,
  - 5) Urządzenie i zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz p. poż.
  - 6) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót (ich części), bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego.
  - 7) Dostarczenie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawdzeń i prób dotyczących realizowanego przedmiotu umowy.
  - 8) Zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy.
  - 9) Umożliwienie wstępu na teren budowy osobom upoważnionym przez Zamawiającego.
  - 10) Zgłaszanie gotowości do odbioru robót, dostaw i branie udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót.
  - 11) Stosowanie się do poleceń Inspektorów Nadzoru potwierdzonych wpisem do Dziennika budowy, zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami Umowy.
  - 12) Zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza Podwykonawców do udziału w realizacji Umowy.
  - 13) Odpowiedzialność za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy, uporządkowanie terenu budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę i przywrócenie ich do stanu pierwotnego.
  - 14) Kompletowanie w trakcie realizacji robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy, wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze.
  - 15) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Inspektora nadzoru w trakcie trwania robót, w uzgodnionym przez strony terminie, nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony, konieczny do ich usunięcia.
  - 16) Prowadzenie na bieżąco i przechowywanie dokumentów dotyczących budowy.
  - 17) Przygotowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej niezbędnej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie i uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie.
  - 18) Opracowanie i aktualizacja, przekazanie Inspektorowi Nadzoru inwestorskiego do akceptacji i przechowywanie po zaakceptowaniu:
    - a) harmonogramu rzeczowo-finansowego robót i jego aktualizacji,
    - b) Planu BIOZ,
    - c) informacji o wytwarzanych odpadach,

- d) Programu zapewnienia jakości,
- 19) Zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
  - 20) Zgodnie z wymogiem określonym w Rozdziale III pkt 10 na podstawie art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby, wykonujące w trakcie realizacji zamówienia zakres czynności określony w SWZ. Dopuszcza się możliwość korzystania z podwykonawców prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą.
  - 21) Angażowanie odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót oraz innych czynności w ramach realizacji Umowy,
  - 22) Wyznaczenie Kierownika budowy w osobie ..... posiadającego uprawnienia budowlane nr ..... do kierowania robotami budowlanymi. Zamawiający wymaga stałej obecności kierownika budowy w miejscu prowadzenia robót. Zmiana na stanowisku Kierownika budowy w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana na stanowisku Kierownika budowy winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami innych osób niż wskazane w ofercie Wykonawcy stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z winy Wykonawcy.
  3. Wykonawca w terminie 7 dni od zawarcia umowy zobowiązany jest złożyć kosztorys ofertowy będący podstawą do określenia ceny Oferty. Kosztorys stanowi uszczegółowienie ceny wynikającej z Oferty.
  4. W terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy Wykonawca przedstawi projekt Harmonogramu rzeczowo-finansowego, zgodnie z którym będzie realizowany przedmiot Umowy.
  5. Jakikolwiek zmiany w zakresie przedmiotowego harmonogramu wymagać będą zgody Zamawiającego.
  6. Harmonogram rzeczowo-finansowy będzie uwzględniał w szczególności kolejność, w jakiej Wykonawca zamierza prowadzić roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy, termin wykonania, daty rozpoczęcia i zakończenia robót składających się na przedmiot umowy.
  7. Wykonawca powinien niezwłocznie informować Zamawiającego o przewidywanych wydarzeniach lub okolicznościach, które mogą zmienić termin realizacji poszczególnych pozycji harmonogramu.
  8. Na każdą zmianę harmonogramu Zamawiający musi wyrazić pisemną zgodę. Zamawiający w ciągu 7 dni od daty otrzymania propozycji aktualizacji harmonogramu, zaktualizowany harmonogram przyjmuje, lub oświadcza, że nie wyraża zgody na jego treść. Jeżeli Zamawiający nie zajmie stanowiska w sprawie zaktualizowanego harmonogramu, Wykonawca powinien działać zgodnie z dotychczasowym harmonogramem, z zachowaniem innych wymagań umowy.
  9. Wykonawca zapewni odpowiednie warunki sanitarno-epidemiologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie zapobiegania COVID 19.

### §3

1. Wykonawca oświadcza, że przy pomocy Podwykonawców wykona następujący zakres robót: .....
2. Pozostały zakres robót Wykonawca zobowiązuje się wykonać osobiście.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje Przedmiot Umowy oraz podwykonawców, którym powierzył wykonanie części Przedmiotu Umowy. W przypadku realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie (konsorcjum), umowy z podwykonawcami zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników konsorcjum.
4. W przypadku, w którym Wykonawcą jest konsorcjum każdy z członków konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków konsorcjum, wobec podwykonawców i dalszych podwykonawców uregulowane przez Zamawiającego.

5. Jeżeli zamiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany 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 na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Umowa o podwykonawstwo oraz dalsze podwykonawstwo musi zawierać między innymi:
  - a) zakres robót powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - b) wynagrodzenie za wykonane roboty nie wyższe niż ustalone dla Wykonawcy w ofercie,
  - c) termin wykonania robót powierzonych podwykonawcy nie może wykraczać poza termin określony w § 4 niniejszej umowy.
  - d) warunki dokonania płatności wynagrodzenia i terminy zapłaty wynagrodzenia, przy czym termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy rachunku lub faktury, potwierdzających wykonanie robót budowlanych,
  - e) numer rachunku bankowego na który należy dokonać zapłaty za wykonane zamówienie.
8. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą
9. Zamawiający, w terminie 30 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
10. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
11. 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, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
12. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
13. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
14. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi oraz zmiany tych umów, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż **50 000 zł**.
15. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 7 lit d), Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
16. Przepisy ust. 6-13 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
17. 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.
18. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 17, 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.
  19. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  20. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  21. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 20, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  22. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  23. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
  24. Każdorazowo wraz z fakturą Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć oświadczenie potwierdzające, iż odebrane i zafakturowane roboty nie zostały wykonane przy udziale podwykonawców lub kopie dokumentów potwierdzających dokonanie płatności z tytułu wykonanych robót na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców wraz z kopiami faktur na podstawie których dokonano zapłaty oraz oryginał oświadczenia każdego z podwykonawców oraz dalszych podwykonawców o uregulowaniu wszystkich należności, z podaniem kwot i tytułów uregulowanych należności.
  25. Jeżeli Zamawiający uzna, że kwalifikacje podwykonawcy lub jego wyposażenie w sprzęt nie gwarantują odpowiedniej jakości wykonania robót lub dotrzymania terminów, ma prawo żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy. Przed zastosowaniem sankcji Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania, wyznaczając odpowiedni termin.
  26. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy.
  27. W sprawach nieuregulowanych w zakresie podwykonawców zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych art. 462 i następane. Przepisy ust. 1-25 nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

#### § 4

Strony ustalają następujące terminy w realizacji robót:

1. Rozpoczęcie robót budowlanych: w ciągu 7 dni od dnia przekazania placu budowy.
2. Planowane zakończenie robót budowlanych, tj. zaprojektowanie i wykonanie całości zakresu umowy do **31 sierpnia 2022 r.**, w tym:
  - a) termin realizacji prac projektowych w zakresie windy – do 5 tygodni od zawarcia umowy,
  - b) termin wykonania robót budowlanych w zakresie windy **do 10 grudnia 2021r.**,
  - c) zaprojektowanie dostosowania pomieszczeń SOSW w Uśnicach wraz z drugą windą (pozostały zakres prac ETAPU I i ETAP II) **do 31 grudnia 2021 r.**
  - d) wykonanie robót budowlanych dostosowania pomieszczeń internatu (ETAP I) w terminie **do 31 sierpnia 2022 r.**
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót będących przedmiotem Umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 2 ust. 4 Umowy.

## § 5

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy ma charakter ryczałtowy, którego definicję określa art. 632 Kodeksu Cywilnego ustalone na podstawie wyceny określonej w ofercie Wykonawcy i jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania umowy.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie **ryczałtowe w kwocie**:
 

netto: .....PLN  
 podatek VAT, w wysokości .....%  
 brutto: .....PLN  
 słownie brutto: .....PLN,

w tym:

  - a) z tytułu wykonania prac projektowych w zakresie windy - wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie .....PLN brutto (słownie: .....PLN),
  - b) z tytułu wykonania prac projektowych dla pozostałego zakresu ETAPU I zadania - wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie .....PLN brutto (słownie: .....PLN),
  - c) z tytułu wykonania prac projektowych dla zakresu objętego ETAPEM II zadania - wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie .....PLN brutto (słownie: .....PLN),
  - d) z tytułu wykonania robót budowlanych w zakresie windy - wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie .....PLN brutto (słownie: .....PLN),
  - e) z tytułu wykonania robót budowlanych dla pozostałego zakresu zamówienia objętego ETAPEM I zadania - wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie .....PLN brutto (słownie: .....PLN),
3. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.
5. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że na etapie przygotowywania oferty zapoznał się z terenem i obiektem budowy i wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość niezbędnych prac związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.

## §6

1. Rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie na podstawie protokołów odbioru częściowego robót.
2. Przewiduje się częściowe rozliczanie i fakturowanie robót, za faktycznie wykonane roboty, poprzez wystawienie przez Wykonawcę faktur częściowych po zrealizowaniu zakresu rzeczowego robót na następujących zasadach:
  - a) ..... PLN brutto (słownie:.....) jednak nie więcej niż 5 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy – po wykonania prac projektowych,

tj. uzyskaniu pozwolenia na budowę/dokonaniu zgłoszenia dla zakresu robót budowlanych wynikających z umowy;

- b) ..... PLN brutto (słownie.....) z tytułu realizacji robót budowlanych w zakresie windy – płatne częściach za wykonany zakres robót potwierdzony przez inspektora nadzoru, z zastrzeżeniem ust. 4;
- c) ..... PLN brutto (słownie.....) z tytułu realizacji robót budowlanych dla pozostałego zakresu zamówienia objętego ETAPEM I zadania – płatne częściach za wykonany zakres robót potwierdzony przez inspektora nadzoru, z zastrzeżeniem ust. 4;

Odbiory częściowe będą odbywać się nie częściej niż w miesięcznych okresach.

3. Podstawą wystawiania faktur częściowych będą protokoły odbioru częściowego prac/robót za wykonany zakres robót potwierdzony przez inspektora nadzoru.
4. Zamawiający określa zgodnie z art. 443 ust. 2 ustawy pzp procentową wartość ostatniej części wynagrodzenia za wykonanie umowy w sprawie zamówienia na roboty budowlane w wysokości **10%**. Kwota ta zostanie zapłacona Wykonawcy, po zrealizowaniu całości robót oraz przedstawieniu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorących udział w realizacji zamówienia (dotyczy robót, dostaw i usług) i żaden z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców nie będzie miał roszczenia o zapłatę względem Zamawiającego.
5. Płatność za wykonane i odebrane roboty dokonana będzie/nie będzie\* przelewem z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności na konto Wykonawcy ..... W terminie do 21 dni od daty otrzymania faktury od Wykonawcy.  
Podstawą wystawienia faktury VAT jest podpisany protokół odbioru częściowego i końcowego robót.
6. Błędne wystawienie faktury VAT spowoduje naliczenie ponownego 21 – dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia faktury korygującej.
7. Faktura VAT winna być wystawiona na:  
**Nabywca:** Powiat Sztumski NIP: 579-22-30-929, ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum  
**Płatnik:** Starostwo Powiatowe w Sztumie, ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum.
8. Faktura płatna będzie przez Zamawiającego po otrzymaniu oświadczeń od wszystkich zgłoszonych podwykonawców, zgodnie z zapisami § 3 ust. 24 umowy.
9. 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, na zasadach określonych w § 3 niniejszej umowy.
10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

## § 7

1. Strony postanawiają, że będą stosowane następujące odbiory robót:
  - a) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) Odbiór częściowy,
  - c) Odbiór końcowy,
  - d) Odbiór pogwarancyjny.
2. Gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy z jednoczesnym powiadomieniem Inspektora nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony przez inspektora nadzoru niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia.
3. Odbiór częściowy jest dokonywany w celu prowadzenia częściowych rozliczeń za wykonane roboty i polegać będzie na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego

- robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze końcowym robót. Odbioru częściowego robót dokonuje Inspektor Nadzoru.
4. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru częściowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: protokoły odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, przeprowadzone z wynikiem pozytywnym wymagane próby i sprawdzenia zatwierdzone przez Kierownika budowy, Inspektora nadzoru oraz właścicieli mediów, na których prowadzone były próby a także niezbędne świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i deklaracje zgodności, dokumenty producenta na elementy zamontowane, instrukcje obsługi i eksploatacji. W razie niedostarczenia kompletu dokumentów wyżej wymienionych, Zamawiający wzywa Wykonawcę do uzupełnienia brakujących dokumentów, wstrzymując wyznaczenie terminu odbioru częściowego do czasu otrzymania brakujących dokumentów.
  5. Odbiór końcowy dokonywany będzie po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy. Przez odbiór końcowy Zamawiający rozumie zakończenie przez Wykonawcę całości Robót budowlanych składających się na przedmiot Umowy a także uzyskania prawomocnej decyzji częściowego pozwolenia na użytkowanie.
  6. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia Kierownika budowy wpisanego do dziennika budowy i potwierdzenia tego faktu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę Zamawiającemu zakończenia robót i pisemnym zgłoszeniu Zamawiającemu gotowości do ich odbioru.
  7. Zasady odbioru końcowego robót:
    - a) Odbiór końcowy polegać będzie na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.
    - b) Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie inspektora nadzoru.
    - c) Odbiór końcowy robót przez Zamawiającego nastąpi w terminie 7 dni licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora nadzoru zakończenia robót i przyjęcia dokumentów, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu.
  8. Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z SWZ.
  9. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować operat kolaudacyjny następujące dokumenty:
    - a) dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zamianami wykonanymi w toku budowy, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach, w wersji papierowej
    - b) receptury i ustalenia technologiczne,
    - c) dziennik budowy i książki obmiarów (oryginały),
    - d) wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych,
    - e) dokumenty (atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne oraz deklaracje właściwości użytkowych, sporządzone w języku polskim) potwierdzające, że wbudowane wyroby są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy).
    - f) Uzyskanie pozwolenia częściowego na użytkowanie w tym zezwolenia Urzędu Dozoru Technicznego na uruchomienie windy.
    - g) W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót.
    - h) Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.



10. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wszystkich wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w ust. 4 niniejszego paragrafu.
11. Jeżeli podczas odbioru pogwarancyjnego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, co skutkuje niemożliwością użytkowania obiektu, którego dotyczą roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, Zamawiający przerywa odbiór pogwarancyjny zaś Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio okres gwarancji (i ewentualnie zabezpieczenia należytego wykonania umowy o okres przedłużenia gwarancji).
12. Zamawiający wyznacza termin odbioru pogwarancyjnego, do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.
13. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze po okresie gwarancji i rękojmi za wady, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
14. Z odbiorów częściowych, końcowego i pogwarancyjnego sporządza się protokoły.

## § 8

1. Strony postanawiają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej umowy obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne naliczane w następujących przypadkach: Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:
  - a) karę za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto,
  - b) karę za niedotrzymanie terminu realizacji prac projektowych w zakresie windy określonego w § 4 pkt 2a umowy – w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 pkt a) – za każdy dzień zwłoki,
  - c) karę za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
  - d) karę za zwłokę w usunięciu wad lub usterek, licząc od dnia uzgodnionego na usunięcie wad w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto – za każdy dzień zwłoki,
  - e) karę za zwłokę w zapłacie lub nieterminowej zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
  - f) karę za nieprzedłużenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto umowy o podwykonawstwo,
  - g) za nieprzedłożenie w terminie 7 dni kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto umowy o podwykonawstwo,
  - h) za stwierdzone i potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego nieprzestrzeganie obowiązków w zakresie p.poż. oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, w wysokości 300 złotych brutto za każdy stwierdzony przypadek,
  - i) karę w przypadku stwierdzenia, że czynności, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt. 20 umowy wykonują osoby, które nie są zatrudnione na podstawie umowy o pracę w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek;
2. Strony zachowują bez ograniczeń prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Niezależnie od kar umownych przewidzianych w niniejszej umowie Strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość otrzymanych kar umownych, a w szczególności w przypadku wystąpienia utraty pozyskanego przez Zamawiającego dofinansowania.

5. Maksymalna łączna kwota kar umownych jakie mogą zostać naliczone Wykonawcy na podstawie Umowy nie przewyższy 50% brutto wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2.

## **§ 9**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać i zabezpieczyć niezakończone roboty oraz plac budowy, a także niniejszy fakt odnotować w dzienniku budowy wraz z potwierdzeniem przez Zamawiającego i niezwłocznie powiadomić Inspektorat Nadzoru Inwestorskiego.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
  - a) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - b) niewykonania lub nienależytego wykonania zapisów niniejszej umowy;
  - c) zostanie ogłoszona likwidacja firmy Wykonawcy;
  - d) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - e) Wykonawca w ciągu 14 dni od przekazania placu budowy nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn;
  - f) Wykonawca przerwał na okres dłuższy niż 14 dni rozpoczęte roboty i nie kontynuuje ich pomimo dwóch wezwań wysłanych na piśmie w odstępach siedmiu dni przez Zamawiającego.
  - g) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót i przerwa ta spowodowała opóźnienie w realizacji robót.
  - h) Wartość kar umownych nałożonych na Wykonawcę zgodnie z zapisami § 8 ust. 1 przekroczyła wartość określoną przez Zamawiającego w § 8 ust. 5 umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w niżej wymienionych okolicznościach:
  - a) jeżeli Zamawiający z nieuzasadnionych przyczyn opóźnia termin przekazania placu budowy,
  - b) w przypadku nie przekazania w terminie określonym w Umowie wraz z placem budowy stosownych zezwoleń leżących po stronie Zamawiającego, a uniemożliwiających prowadzenie robót przez Wykonawcę.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót będących w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która była powodem odstąpienia od umowy;
  - c) Wykonawca niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone,
6. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych i niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru robót prawidłowo wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane prawidłowo roboty oraz protokolarnego przejścia placu budowy.

## **§ 10**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres ..... miesięcy. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu zakończenia czynności odbioru końcowego stwierdzonego protokołem.
2. Wykonawca robót jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót objętych umową stwierdzonych w toku czynności odbioru końcowego i powstałych w okresie trwania rękojmi. Okres rękojmi kończy się po upływie 6 miesięcy od zakończenia okresu

gwarancji. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

3. Usunięcie wad i usterek następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie, wyznaczając termin ich usunięcia - nie dłuższy niż termin technicznie uzasadniony, konieczny na usunięcie wad lub usterek.
5. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady lub usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej umowy w okresie gwarancji w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego.
6. W przypadku, gdy Wykonawca nie dotrzyma terminu usunięcia wad lub usterek Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy przez zatrudnienie strony trzeciej, bez utraty praw wynikających z rękojmi.
7. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w

#### **§ 11**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny ofertowej w formie: ....., co stanowi równowartość kwoty ..... zł (słownie: ..... zł ...../.....).
2. Strony postanawiają, że 30 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, zaś 70% wniesionego zabezpieczenia jako gwarancja zgodnego z umową wykonania robót.
3. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy w terminach i na zasadach określonych w art. 453 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. W przypadku przedłużenia terminu realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przedłużyć ważność wniesionego zabezpieczenia lub wnieść nowe na wydłużony okres.

#### **§ 12**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści Oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
  - a) zmiany przedstawicieli stron podmiotów biorących udział w zamówieniu w przypadku niemożności pełnienia przez nich powierzonych funkcji, realizacji zamówienia (np. zdarzenia losowe, zmiana pracy, rezygnacja itp.);
  - b) z powodu działania siły wyższej (odnotowanej w dzienniku budowy) niezależnej uniemożliwiającej wykonanie robót w określonym pierwotnie terminie o czas działania siły wyższej i potrzebny do usunięcia skutków tego działania oraz wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego takich jak np. długotrwałe intensywne opady deszczu, temperatura powietrza przy której niedopuszczalne jest prowadzenie robót budowlanych, powódzie itp.;
  - c) nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczych niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót;
  - d) konieczności wykonania robót zamiennych,
  - e) konieczności wykonanie robót dodatkowych,
  - f) rezygnacji z wykonania części robót budowlanych,
  - g) zmiany terminu wykonania umowy ze względu na:
    - i. wydłużenie procedury przetargowej;

- ii. zmiany zakresu rzeczowego w przypadku gdy dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami niezbędne jest użycie rozwiązań zamiennych, innych materiałów, parametrów, innego rodzaju robót niż te wskazane w ofercie wykonawcy lub SWZ nie powodujących wzrostu wynagrodzenia Wykonawcy;
  - iii. zmiany wynikającej z konieczności wykonania robót niezwiązanych bezpośrednio z przedmiotem umowy i nieprzewidywalnych, których brak wykonania uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót;
  - iv. w przypadku następstwa działania organów administracji, w szczególności przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.; zmiany wydanych wcześniej przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.; odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.; o ile ww. okoliczności nie są następstwem winy umyślnej lub nieumyślnej Wykonawcy i o ile opóźnieniom tym Wykonawca nie mógł zapobiec działając z najwyższą starannością,
  - v. z powodu wystąpienia sytuacji epidemicznej/pandemicznej, mającej bezpośredni wpływ na możliwość wykonania zamówienia w terminie określonym w niniejszej umowie, co Wykonawca winien udowodnić za pomocą odpowiednich dokumentów lub oświadczeń,
  - vi. konieczność zawieszenia robót przez Zamawiającego z powodów wystąpienia przyczyn technicznych, prawnych lub organizacyjnych okresowo uniemożliwiających kontynuowanie wykonania przedmiotu umowy,
- h) na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii wykonania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane przez Wykonawcę rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje SWZ.
- i) dopuszcza się również możliwość zmian postanowień umowy, która została zawarta na okres powyżej 12 miesięcy, w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian spowodowana jest zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności w zakresie zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany:
- i. ustawowej stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego – wówczas w zależności od faktu czy stawka została podwyższona czy zmniejszona – zmianie może ulec wynagrodzenie Wykonawcy – tj. odpowiednio: zostać zwiększone lub obniżone;
  - ii. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę – wówczas w zależności od faktu udowodnienia przez Wykonawcę, iż zmiana ta wpływa na koszty wykonania Przedmiotu umowy przez Wykonawcę – zmianie może ulec wynagrodzenie Wykonawcy. Ww. udowodnienie musi odnosić się do złożonej przez Wykonawcę oferty i zawierać szczegółowe uzasadnienie wysokości wynagrodzenia oraz przedstawiać wpływ zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy;
  - iii. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym, ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – wówczas w zależności od faktu udowodnienia przez Wykonawcę, iż zmiana ta wpływa na koszty wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę – zmianie może ulec wynagrodzenie Wykonawcy. Ww. udowodnienie musi odnosić się do złożonej przez

Wykonawcę oferty i zawierać szczegółowe uzasadnienie wysokości wynagrodzenia oraz przedstawiać wpływ zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym, ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy;

- iv. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2020 r. poz.1342) – wówczas w zależności od faktu udowodnienia przez Wykonawcę, iż zmiana ta wpływa na koszty wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę – zmianie może ulec wynagrodzenie Wykonawcy. Ww. udowodnienie musi odnosić się do złożonej przez Wykonawcę oferty i zawierać szczegółowe uzasadnienie wpływu zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.
  - j) zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku:
    - i. robót zamiennych lub dodatkowych których łączna wartość również przekracza 15% ceny brutto za całość przedmiotu zamówienia.
    - ii. rezygnacji przez Zamawiającego z wykonania części robót.
2. Wartość zmian o których mowa w ust. 1 pkt j) ustala się:
- a) tam, gdzie jest to możliwe na podstawie kosztorysu ofertowego stanowiącego podstawę wyliczenia brutto wynagrodzenia (roboty odpowiadające opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym lub roboty o charakterze podobnym do tych robót),
  - b) w przypadku braku możliwości zastosowania tych wskazań to jest braku kosztorysu ofertowego z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia na podstawie cen nie wyższych od minimalnych cen materiałów, sprzętu i transportu, opublikowanych w wydawnictwie np. „SEKOCENBUD” w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzona oraz nakładów rzeczowych w KNR (KNNR), a w przypadku robót dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR według innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego,

Zmiana ta może nastąpić jedynie po uzyskaniu pozytywnej opinii Inspektora Nadzoru i pisemnego zatwierdzenia Zamawiającego. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

3. Dopuszcza się również możliwość wprowadzenia zmian umowy, która została zawarta na okres powyżej 12 miesięcy, dotyczących wynagrodzenia Wykonawcy, poprzez jego waloryzację w sytuacji spełnienia niżej wymienionych wymagań:
- a) w przypadku istotnej zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, rozumianej jako wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie Wykonawcy oraz
  - b) przy zachowaniu niżej określonych warunków i postanowień Umowy określonych w ust. 4.
4. W przypadku dokonywania waloryzacji wynagrodzenia, o której mowa w ust. 3, wynagrodzenie Wykonawcy, określone w § 5 ust. 2 lit b lub c Umowy, będzie waloryzowane o aktualny o wskaźnik stanowiący różnicę odchylenia wskaźnika inflacji za ostatnie 4-ry kwartały od zakładanego 3%, przy łącznym spełnieniu następujących postanowień przy łącznym spełnieniu następujących postanowień:
- a) podwyższenie wynagrodzenia Wykonawcy – nastąpi na wniosek Wykonawcy, złożony najwcześniej po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy przez Strony oraz przy wzroście Wskaźnika waloryzacji określonego powyżej, o co najmniej 3% za ostatnie 4 kwartały poprzedzające złożenie wniosku o waloryzację,
  - b) obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy – nastąpi w wyniku działań Zamawiającego, podjętych co najmniej po upływie każdych 12 miesięcy od zawarcia Umowy przez Strony oraz przy obniżeniu Wskaźnika waloryzacji określonego powyżej, o co najmniej 3% za ostatnie 4 kwartały poprzedzające działania Zamawiającego o waloryzację, z

uwzględnieniem, iż waloryzacja będzie obliczana na podstawie średniej wskaźników określonych według Wskaźnika waloryzacji określonego powyżej, za ostatnie 4 kwartały poprzedzające złożenie wniosku o waloryzację / działań Zamawiającego, z uwzględnieniem, iż pierwsza (i każda kolejna) waloryzacja dokonana:

- i. na wniosek Wykonawcy – nastąpi tylko i wyłącznie w przypadku, gdy Wykonawca na dzień złożenia wniosku o waloryzację realizuje Przedmiot umowy,
  - ii. w wyniku działań Zamawiającego – nastąpi bez względu na fakt czy Wykonawca na dzień podjęcia działań Zamawiającego realizuje Przedmiot Umowy czy dopuszcza się opóźnienia/ zwłoki.
- c) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w wyniku waloryzacji, o której mowa w ust. 3, wynosi 3% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w ofercie Wykonawcy;
- d) Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie.
5. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 4, 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:
- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
  - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.
6. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa powyżej w ust. 2-3 i 4 jest złożenie pisemnego wniosku przez stronę inicjującą zmianę.
7. Zmiana umowy może nastąpić w przypadkach, o których mowa w art. 455 ustawy Pzp.
8. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają pisemnego aneksu pod rygorem nieważności takiej zmiany.

### § 13

1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na czas obowiązywania Umowy nie później niż do dnia poprzedzającego dzień, w którym ma nastąpić przekazanie Terenu budowy, umowę lub umowy ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z realizacją Umowy, oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych, w zakresie:
  - 1) Ubezpieczenia od ryzyk budowlanych z sumą ubezpieczenia nie niższą niż wartość Umowy;
  - 2) Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem Umowy, na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż 500.000,00 zł;
2. Umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust.1 muszą zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich, bez ograniczeń.
3. Koszt umowy, lub umów, o których mowa w ust.1, w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, nie później niż do dnia przekazania Terenu budowy. W przypadku uchybienia przedmiotowemu obowiązkowi Zamawiający ma prawo wstrzymać się z przekazaniem Terenu budowy do czasu ich przedłożenia,

co nie powoduje wstrzymania biegu terminów umownych w zakresie wykonania Umowy przez Wykonawcę.

5. W razie wydłużenia czasu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia na zasadach określonych w ust.1-2, przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisę ubezpieczenia, na co najmniej miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia.
6. W przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia, przedłużenia niezgodnie z zasadami określonymi w ust.1–2 lub nieprzedłożenia przez Wykonawcę odnośnego dokumentu ubezpieczenia w terminie, o którym mowa w ust.5, Zamawiający w imieniu i na rzecz Wykonawcy na jego koszt dokona stosownego ubezpieczenia w zakresie określonym w ust.1-2, a poniesiony koszt potrąci z należności wynikających z najbliższej faktury wystawionej przez Wykonawcę.

#### **§ 14**

1. Wykonawca zobowiązuje się zatrudniać na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. (Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1320 ze zm.)), przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, pracowników wykonujących bezpośrednio wszystkie roboty polegające na wykonywaniu pracy obejmujące następujące rodzaje czynności (za wyjątkiem czynności wykonywanych przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane):
  - 1) czynności związane z wykonaniem robót konstrukcyjno-budowlanych;
  - 2) czynności związane z wykonaniem robót w branży sanitarnej;
  - 3) czynności związane z wykonaniem w branży elektrycznej;
  - 4) czynności związane z wykonaniem robót wykończeniowych;
2. Zamawiający wymaga, aby każda osoba przystępująca do wykonywania robót była zatrudniona na warunkach określonych w ust.1.
3. Zamawiający ma prawo do skontrolowania Wykonawcy w przedmiotowym zakresie, wzywając go na piśmie do przekazania w terminie do 21 dni informacji, o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wymienione powyżej czynności.
4. W celu weryfikacji spełniania tych wymagań Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) raportów odprowadzeniu obowiązujących składek do ZUS, dotyczących tych osób.
  - 5) innych dokumentów – zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika;
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.
6. Wykonawca do realizacji zamówienia powinien zatrudnić osoby, których dane osobowe ma on prawo przetwarzać na podstawie odrębnych przepisów oraz które wyrażają zgodę na dostęp Zamawiającego do ich danych osobowych. Osoby, które takiej zgody nie wyrażą nie mogą brać udziału w wykonywaniu przedmiotu umowy.
7. Zapisy ust. 1-6 stosuje się również do podwykonawców.

#### **§ 15**

1. Nadzór z ramienia Zamawiającego nad robotami przewidzianymi Umową (Przedstawiciele Zamawiającego) prowadzić będą:

- 1) 1) ....., tel. ...., email:.....
  - 2) 2) ....., tel. ...., email:.....
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany którejkolwiek z osób wskazanych w ust. 1. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany.

## § 16

1. Z chwilą przyjęcia przez Zamawiającego utworów powstałych w związku z realizacją niniejszej Umowy (lub przyjmowanej przez niego części), w ramach wynagrodzenia z tytułu realizacji Umowy, Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego bezwarunkowo, bez dodatkowych opłat, całość autorskich praw majątkowych, w tym prawa zależne, do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o Prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz.U. z 2021 r. Nr 1062 z późn. zm.), stworzonych na potrzeby realizacji przedmiotu Umowy, lub odpowiednio całość nieograniczonych czasowo i terytorialnie niewyłącznych licencji, niezbędnych do korzystania z przekazanych utworów, w szczególności takich jak: raporty, mapy, wykresy, rysunki, plany, dane statystyczne, ekspertyzy, obliczenia, programy komputerowe przeznaczone do sterowania urządzeniami, instalacjami itp. obiektów i inne dokumenty oraz broszury przekazane Zamawiającemu w wykonaniu niniejszej Umowy, zwanych dalej utworami; bez dodatkowych oświadczeń stron w tym zakresie wraz z wyłącznym prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich, na polach eksploatacji wskazanych w ust. 2. Równocześnie Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego własność wszelkich egzemplarzy lub nośników, na których utrwalono ww. utwory, które przekaże Zamawiającemu stosownie do postanowień niniejszej Umowy.
2. Zamawiający z chwilą przeniesienia na niego autorskich praw majątkowych i praw zależnych do utworów wchodzących w skład ww. dokumentacji lub jej części będzie mógł korzystać z niej w całości lub w części, na następujących polach eksploatacji:
  - 1) utwalenie i zwielokrotnianie dowolnymi technikami, w tym drukarskimi, poligraficznymi, reprograficznymi, informatycznymi, cyfrowymi, w tym kserokopie, slajdy, reprodukcje komputerowe, odręcznie i odmianami tych technik,
  - 2) wykorzystywanie wielokrotne utworu do realizacji celów, zadań i inwestycji Zamawiającego,
  - 3) wykorzystanie do opracowania wniosku o dofinansowanie z funduszy UE i środków krajowych,
  - 4) wprowadzanie do pamięci komputera,
  - 5) wykorzystanie w zakresie koniecznym dla prawidłowej eksploatacji utworu w przedsiębiorstwie Zamawiającego w dowolnym miejscu i czasie w dowolnej liczbie,
  - 6) udostępnianie wykonawcom, w tym także wykonanych kopii,
  - 7) najem, dzierżawa,
  - 8) rozpowszechnianie w inny sposób w tym: wprowadzanie do obrotu, ekspozycja, publikowanie części lub całości, opracowania,
  - 9) przetwarzanie, wprowadzanie zmian, poprawek i modyfikacji.
3. Postanowienia ust. 1. i 2 stosuje się odpowiednio do zmian utworów wchodzących w skład ww. dokumentacji w ramach nadzoru autorskiego dokonane podczas wykonywania prac objętych tą dokumentacją.
4. Strony ustalają, iż rozpowszechnianie na polach eksploatacji określonych w ust. 2 może następować w całości, w części, fragmentach, samodzielnie, w połączeniu z dziełami innych podmiotów, w tym jako część dzieła zbiorowego, po zarchiwizowaniu w formie elektronicznej i drukowanej, po dokonaniu opracowań, przystosowań, uzupełnień lub innych modyfikacji, itd.
5. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem z tytułu naruszenia praw autorskich, zarówno osobistych, jak i majątkowych, jeżeli naruszenie nastąpiło w związku z nienależytym wykonaniem dokumentacji w ramach Kontraktu przez Wykonawcę, Wykonawca:



- 1) przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki powyższych zdarzeń;
  - 2) w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego wstąpi do procesu po stronie Zamawiającego i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem Zamawiającego w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania;
  - 3) poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem praw autorskich majątkowych lub osobistych osoby lub osób zgłaszających roszczenia.
6. Jeżeli do czasu odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego autorskie prawa majątkowe, o których mowa w ust.1, nie zostaną przeniesione na Zamawiającego, przejście tych praw na Zamawiającego nastąpi z chwilą odstąpienia.

## **§ 16**

1. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
2. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz Kodeksu cywilnego.
4. Ewentualne spory na tle realizacji niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciom sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**