

**UMOWA nr ..... (wzór)**

zawarta w dniu ..... r. w ....., pomiędzy:

.....,

reprezentowanym przez:

.....,

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....

reprezentowanym przez: .....

zwanym dalej **Wykonawcą**

zwanymi dalej łącznie **Stronami**

o treści następującej:

**§ 1**

1. W wyniku przeprowadzenia przetargu nieograniczonego w trybie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie obejmujące:

- 1) zaprojektowanie - opracowanie dokumentacji projektowej (składającej się w szczególności z ostatecznego wielobranżowego projektu koncepcyjnego, projektu budowlanego, projektu wykonawczego, STWiOR, kosztorysu wykonawczego) zgodnie z warunkami wskazanymi w Programie Funkcjonalno – Użytkowym (dalej jako **PFU**) (dalej łącznie jako **Dokumentacja**),
- 2) wybudowanie zgodnie z wykonaną przez Wykonawcę i zatwierdzoną przez Zamawiającego Dokumentacją Gminnego Centrum Przesiadkowego w Sokółce zwanego w dalszej części umowy jako GCP, w tym:
- 3) a) budowę oraz przebudowę budynku dworca PKP wraz ze zmianą sposobu użytkowania, wykonanie nowych instalacji wewnętrznych (min.: elektrycznej, odgromowej, teletechnicznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i wentylacji mechanicznej wraz z odzyskiem ciepła), montażem urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW oraz z budową nowych przyłączy do budynku (sieć

wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieć elektryczna, ciepłownicza oraz klimatyzacji),

- 4) b) Budowę nowych instalacji zewnętrznych min.: oświetlenia terenu, doziemnej instalacji deszczowej, sanitarnej, teletechnicznej, elektroenergetycznej, monitoringu i sieci ciepłej,
  - c) Przebudowę części ulicy Kolejowej, budowę ciągów komunikacyjnych, parkingów, dróg wewnętrznych, zatok autobusowych i taxi, wiat przystankowych, ścieżki rowerowej i wiat na rowery, stacji ładowania dla samochodów elektrycznych wraz z zagospodarowaniem terenu.
  - 3) pełnienie nadzoru autorskiego nad wykonaniem robót budowlanych realizowanych w oparciu o Dokumentację,
  - 4) wykonanie innych obowiązków nałożonych na Zamawiającego jako Inwestora i użytkownika GCP niezbędnych do zaprojektowania i wybudowania, a także oddania do użytkowania GCP oraz obowiązków nałożonych na Zamawiającego jako Inwestora i użytkownika GCP w wydanych dla realizowanego przedmiotu zamówienia decyzjach, zatwierdzeniach, postanowieniach, uzgodnieniach, warunkach oraz Programie Funkcjonalno – Użytkowym i promesach Banku Gospodarstwa Krajowego SA
2. Przedmiot zamówienia określa „Opis przedmiotu zamówienia”, na który składa się PFU wraz z załącznikami.
  3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia zakresu robót wskazanego powyżej o wartość nie wyższą łącznie niż 5% wartości Wynagrodzenia brutto, w terminie do dnia wykonania przedmiotu Umowy, wskazanego w § 2 pkt 13) Umowy (dalej jako **Umowa**), jednak nie później niż do dnia wskazanego jako termin rozpoczęcia danego zakresu robót wynikający z Harmonogramu rzeczowo – finansowego, a Wykonawca z tytułu ograniczenia zakresu robót nie będzie wnosił o wypłacenie wynagrodzenia i odszkodowania ani kar umownych za niezrealizowaną część przedmiotu Umowy.
  4. Przed zawarciem Umowy Strony uzgodniły ogólny Harmonogram (zwany dalej **Harmonogramem Inwestycji**), na podstawie projektu przedstawionego przez Wykonawcę i według wzoru Zamawiającego, zgodnie z którym będzie realizowany przedmiot Umowy. Harmonogram stanowi załącznik nr 2 do Umowy.

5. Najpóźniej na 30 dni przed dniem rozpoczęcia robót Wykonawca przedstawi Zamawiającemu projekt harmonogramu rzeczowo finansowego (zwanego dalej **Harmonogramem**) do uzgodnienia i akceptacji, który będzie uwzględniał postanowienia § 2 Umowy, a także w szczególności:
- realną kolejność, w jakiej Wykonawca zamierza prowadzić dane roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy; terminy wykonywania, daty rozpoczęcia i zakończenia wszelkich prac i robót składających się na przedmiot Umowy, zgodnie z wzorem Harmonogramu, który będzie stanowił załącznik do Umowy,
- 1) .
6. Osobą upoważnioną do akceptacji Harmonogramu i jego zmian ze strony Zamawiającego jest .....
7. Harmonogram może podlegać aktualizacji na wniosek każdej ze stron Umowy w zakresie przesunięcia terminów realizacji poszczególnych zakresów robót/prac, w szczególności w celu dostosowania treści Harmonogramu do rzeczywistych przerobów. Zaktualizowany Harmonogram służy wyłącznie do celów informacyjnych. Z uwagi na zasady budżetowania Zamawiającego, a także dostępność finansowych środków publicznych, Wykonawca nie może żądać zapłaty za roboty wykonane wcześniej, niż w terminach wskazanych w pierwotnym Harmonogramie. W takim wypadku – Zamawiający zapłaci za wykonane roboty w terminie wynikającym z zaakceptowanego pierwotnego Harmonogramu.

## § 2

Umowa obowiązuje od dnia podpisania, przy czym ustala się następujące terminy jej realizacji:

- 1) przedłożenie ostatecznego wielobranżowego projektu koncepcyjnego (OPK) wykonania Obiektu w celu uzgodnienia z Zamawiającym – w terminie do 180 dni od daty zawarcia Umowy oraz wizualizacji, o których mowa w PFU w pkt 1.1.2.1. lit D-F,
- 2) przedłożenie do akceptacji Zamawiającego wielobranżowego projektu budowlanego (PB), projektu wnętrza wraz z ich wizualizacjami, - w terminie do 240 dni od daty zawarcia Umowy,
- 3) przedłożenie Ekspertyzy, sprawdzenia projektu budowlanego – w terminie do 260 dni od zawarcia Umowy,

- 4) przedłożenie kompletnej dokumentacji projektowej GCP wraz z niezbędnymi uzgodnieniami organów administracji właściwych do wydania odpowiednich orzeczeń/decyzji pozwalających na budowę GCP oraz powiadomienie Zamawiającego o złożeniu dokumentacji - w terminie do 360 dni od daty zawarcia Umowy,
- 5) przedłożenie wielobranżowego projektu wykonawczego (PW) oraz STWiOR - w terminie do 30 dni od daty , w której decyzja o pozwoleniu na budowę stanie się prawomocna,
- 6) przedłożenie Ekspertyzy, sprawdzenia projektu wykonawczego – w terminie do 50 dni od daty , w której decyzja o pozwoleniu na budowę stanie się prawomocna,
- 7) przedłożenie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej GCP wraz z dokumentami potwierdzającymi uzyskanie orzeczeń/decyzji/zgód/pozwoleń, zawiadomień, umożliwiających budowę GCP - w terminie 50 dni od daty , w której decyzja o pozwoleniu na budowę stanie się prawomocna ,
- 8) przedłożenie Zamawiającemu pozostałych elementów Dokumentacji Obiektu, kosztorysu wykonawczego robót objętych dokumentacją oraz przedłożenie do uzgodnienia i akceptacji projektu harmonogramu rzeczowo finansowego wykonywania robót (Harmonogramu) – w terminie nie później niż 14 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót budowlanych,
- 9) przekazanie protokolarne placu budowy oraz materiałów promocyjnych (banerów, tablic) o których mowa w pktcie 1.1.2.1. PFU - w terminie do 14 dni od daty w której decyzja o pozwoleniu na budowę stanie się prawomocna
- 10) pełnienie nadzoru autorskiego nad wykonaniem robót budowlanych realizowanych w oparciu o Dokumentację - od dnia uzyskania stosownych zgód i/lub decyzji niezbędnych do wykonania Obiektu do dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego i uzyskania właściwego orzeczenia pozwalającego na użytkowanie Obiektu,
- 11) zakończenie wykonania przedmiotu zamówienia, w tym uzyskanie orzeczenia pozwalającego na użytkowanie Obiektu zgodnie z przepisami właściwymi ze względu na miejsce położenia Obiektu oraz przekazanie Zamawiającemu pozostałych materiałów promocyjnych (film, zdjęcia), o których mowa w pktcie 1.1.2.1. PFU – w terminie 42 miesięcy od daty podpisania Umowy

### § 3

1. Wykonawca oświadcza, że sprawdził zgodność dokumentów składających się na opis przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności PFU, a także ma pełną wiedzę w zakresie zasad i przepisów prawa dotyczących projektowania i realizacji inwestycji, i po zapoznaniu się z warunkami lokalizacyjno-terenowymi, uwzględnił je w wynagrodzeniu ryczałtowym. Wykonawca we własnym zakresie i na własne ryzyko zobowiązany był ustalić i uwzględnić w cenie ryczałtowej wszelkie warunki formalno-prawne, administracyjne i związaną z tym konieczność uzyskania stosownych zgód/zezwoleń/decyzji/opinii lub innych dokumentów niezbędnych do zgodnego z prawem i normami realizowania inwestycji objętej przedmiotem Umowy.
2. Materiały i urządzenia przechowywane na budowie i wbudowane powinny posiadać dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie, określone w przepisach regulujących prowadzenie procesu budowlanego. Dokumenty te powinny być przechowywane na budowie wraz z Dziennikiem Budowy.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (i/lub inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów lub urządzeń dokumenty w postaci: certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikatu zgodności z dokumentem odniesienia. Koszt uzyskania ww. dokumentów obciąża Wykonawcę. Dokumenty powinny być przechowywane na budowie razem z Dziennikiem Budowy.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały i urządzenia wymagane do:
  - 1) zbadania i sprawdzenia jakości robót wykonanych przez Wykonawcę na terenie budowy,
  - 2) przeprowadzenia badań, sprawdzeń i pomiarów np. szczelności, wydajności, ciśnienia, pomiarów elektrycznych, badań zagęszczenia gruntu itp.
5. Badania, o których mowa w ust. 5 oraz badania wynikające z obowiązujących norm, przepisów oraz warunków technicznych wykonania i odbioru robót, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.

6. Jeżeli Zamawiający zażąda wykonania badań, które nie były przewidziane Umową i/lub obowiązującymi przepisami w zakresie zgodności zastosowanych technologii, materiałów, czy urządzeń i prowadzenia i odbioru robót, Wykonawca zobowiązany jest do ich przeprowadzenia. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowana technologia, materiały, czy urządzenia bądź wykonanie (i odbiór) robót jest niezgodne z Umową, koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę.
7. W celu usunięcia wątpliwości Strony zgodnie postanawiają, że Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszelkie obowiązki, które przepisy prawa nakładają na Zamawiającego jako inwestora. W tym celu Wykonawca będzie niezwłocznie powiadamiał Zamawiającego o konieczności podjęcia działań wymagających współdziałania Zamawiającego, względnie występował do Zamawiającego o udzielenie Wykonawcy lub wskazanym przezeń osobom stosownych pełnomocnictw, względnie po podjęcie decyzji, udzielając Zamawiającemu w tym zakresie stosownych rekomendacji.

#### § 4

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w szczególności § 3 Umowy, Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
  - 1) koordynacji robót (a także usług i dostaw) realizowanych przez podwykonawców,
  - 2) zapewnienia zgodnego z przepisami prawa prowadzenia przez Kierownika budowy dziennika budowy, a także wykonywania przezeń innych obowiązków nałożonych na Kierownika budowy przez przepisy prawa,
  - 3) powierzenia wykonywania osobom zatrudnionym na podstawie umowy o pracę i zobowiązania podwykonawców (dalszych podwykonawców) do stosowania analogicznych zasad w umowach o podwykonawstwo, w zakresie czynności wykonywanych przez pracowników wykonujących prace fizyczne w branży budowlanej, sanitarnej, elektrycznej i drogowej, w tym prace operatorów sprzętu i montażyстів, w szczególności w zakresie:
    - a) prac przygotowawczych,
    - b) robót murowych i betonowych,
    - c) robót zbrojeniowych,
    - d) robót posadzgarskich, malarskich, tynkarskich,

- e) robót dekarских,
- f) robót wodno-kanalizacyjnych,
- g) robót elektrycznych,
- h) robót drogowych

- o ile wykonywanie wymienionych wyżej czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w przepisach ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1320 ze zm.) – dalej jako k.p., w szczególności art. 22 § 1 k.p. Wymóg zatrudnienia w stosunku pracy nie dotyczy pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, jak również innych funkcji polegających na nadzorze nad wykonywanymi robotami,

- 4) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie 3 dni od stwierdzenia takiej konieczności, wraz z propozycją sposobu i uzasadnienia ich wykonania - zaniechanie wykonania tego obowiązku, skutkować będzie wykonywaniem robót budowlanych na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz utratą prawa do wnioskowania o zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy,
- 5) przedstawiania Inspektorom i do wiadomości Zamawiającego wszelkich próbek materiałów instalacyjnych i wykończeniowych oraz kart katalogowych urządzeń i wyposażenia, które mają być użyte podczas realizacji przedmiotu Umowy na co najmniej 21 dni przed terminem ich użycia, wbudowania lub montażu wskazanym w pierwotnym Harmonogramie, jeżeli materiały te nie były przedmiotem zatwierdzenia w toku przygotowania Dokumentacji w celu zatwierdzenia przez Zamawiającego w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania od Wykonawcy do zatwierdzenia,
- 6) przedłożenia odpowiednich dokumentów potwierdzających równoważność parametrów technicznych, wymaganych prawem certyfikatów i innych dokumentów dopuszczających dane materiały (wyroby) do stosowania w budownictwie i użytkowania oraz pozwalających jednoznacznie stwierdzić ich równoważność - w przypadku stosowania materiałów równoważnych w stosunku do ujętych w i zatwierdzonych w Dokumentacji – w takim wypadku Zamawiający ma 21 dni (od dnia przedłożenia dokumentów) na podjęcie decyzji w przedmiocie zatwierdzenia próbek i dokumentów, o których mowa w pkt 5 niniejszego paragrafu,

- 7) informowania, z wyprzedzeniem co najmniej 2 dni roboczych, inspektora nadzoru na piśmie, a także poprzez wpis do dziennika budowy o terminie odbioru robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikowych; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych terminach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić do stanu poprzedniego na własny koszt i ryzyko; brak obecności inspektora nadzoru w toku odbioru robót ulegających zakryciu i robót zanikowych nie wstrzymuje ich odbioru,
- 8) wykonania wszelkich niezbędnych badań, prób, testów, odbiorów technicznych, rozruchów i regulacji, badań powietrza, badań wody, badań kominiarskich, badań poziomu hałasu oraz badań w zakresie branży elektrycznej i sanitarnej (w szczególności badania skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, natężenia oświetlenia podstawowego i ewakuacyjnego, prób szczelności instalacji, itd.), badań dozoru technicznego,
- 9) pozyskania niezbędnych map i podkładów do projektowania oraz uzyskania warunków przyłączenia, jeżeli taka potrzeba wystąpi,
- 10) sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynków, przeprowadzenia badań i odbiorów, uzyskania protokołów/opinii/stanowisk, niezbędnych przy uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu (w szczególności właściwych ze względów sanitarnych, przeciwpożarowych, czy bezpieczeństwa i higieny pracy);
- 11) sporządzenia i przedłożenia Zamawiającemu instrukcji obsługi i eksploatacji obiektów w zakresie wykonanych robót, uwzględniającej listę producentów i dostawców urządzeń zainstalowanych w obiekcie, w trzech egzemplarzach wraz ze szkoleniem co najmniej 6 przedstawicieli użytkownika,
- 12) opracowania kompletnej instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, zgodnej z dokumentacją powykonawczą, wykonania oznakowania obiektu (w szczególności gaśnice, kierunki ewakuacji i wyjścia ewakuacyjne, kierunki otwierania drzwi ewakuacyjnych, miejsce zbiórki osób ewakuowanych, główny wyłącznik prądu, przeciwpożarowe wyłączniki prądu, przyciski uruchamiania klap oddymiających). Wykonawca przekaze Zamawiającemu instrukcję bezpieczeństwa pożarowego w 3 egzemplarzach w formie papierowej oraz jedną wersję na płycie CD lub pendrive (w formacie .pdf i .docx, dwg. wraz z



przeniesieniem majątkowych praw autorskich na zasadach wynikających z § 14 – 19 Umowy),

- 13) wykonania niezbędnego zagęszczenia gruntu i badań zagęszczenia gruntu,
- 14) pompowania wód gruntowych w celu wykonania robót objętych zamówieniem w toku trwania całej inwestycji,
- 15) zapewnienia pełnej obsługi geologicznej geotechnicznej, geodezyjnej oraz archeologicznej przez uprawnione służby, obejmującej etap projektowania oraz realizację, w tym nadzór nad realizacją i wytyczenia oraz bieżącej inwentaryzacji powykonawczej i wykonanie dokumentacji projektowej powykonawczej, geodezyjnej oraz archeologicznej (jeżeli taka musi być sporządzona) w trzech egzemplarzach w formie papierowej i jednej na płytce CD +DOC (format zapisu DWG i DOC oraz PDF) wraz z przeniesieniem majątkowych praw autorskich na zasadach wynikających z § 14 – 19 Umowy),
- 16) wykonania sprawdzających badań geologicznych i geotechnicznych oraz dokumentacji z badań,
- 17) wykonania wszystkich obowiązków wynikających z decyzji uzyskanych przez Zamawiającego lub w jego imieniu w zakresie związanym z inwestycją,
- 18) wykonania wycinki drzew, krzewów, koszty nasadzeń i gospodarki zielenią, w tym koszty nasadzeń zastępczych za wycinkę, a także koszty wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych w obrębie wykonanego nasadzenia i nasadzenia, przez okres gwarancji (z wyłączeniem opłat wynikających z decyzji administracyjnych),
- 19) nabywania, transportu i przechowywania wszelkich materiałów i wyposażenia na własne ryzyko i koszt,
- 20) wykonania rozbiórki i demontażu, wywieżenia gruzu, złomu, śmieci i ich utylizacji,
- 21) wykonania ogrodzenia, prowadzenia, urządzenia i utrzymania terenu budowy, wykonania obiektów tymczasowego zaplecza budowy, tymczasowego dworca, oraz ich rozbiórki po zakończeniu budowy, wykonania projektu zagospodarowania placu budowy, sporządzenia planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ), wykonania projektu zabezpieczenia BHP, wykonania projektu organizacji ruchu na czas budowy, koszt doprowadzenia mediów do celów budowy i do celów realizacji zamówienia,

- 22) wykonania dróg tymczasowych; w przypadku konieczności skorzystania z dróg znajdujących się na działce Zamawiającego, terminy oraz zakres korzystania Wykonawca ma obowiązek uzgodnić z Zamawiającym,
- 23) utrzymania w należyтым porządku dróg dojazdowych do placu budowy,
- 24) zapewnienia odpowiedniego dozoru, warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz p.poż. na terenie budowy,
- 25) ogrzewania obiektów w okresie obniżonych temperatur i ich osuszania,
- 26) wykonania projektu zmiany organizacji ruchu i zajęcia ulic, placów, chodników, pasa drogowego i uzyskanie z tym związanych niezbędnych zezwoleń,
- 27) udzielania Zamawiającemu wszelkiej pomocy w przygotowaniu niezbędnych dokumentów wymaganych przez jednostki finansujące przy realizacji i rozliczeniu inwestycji,
- 28) udostępniania pomieszczeń dostawcom Zamawiającego w zakresie dostaw specjalistycznego wyposażenia technologicznego w celu jego montażu oraz współpracy Wykonawcy z dostawcami w celu uzyskania zgodności technologicznej wykonywania prac,
- 29) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu wykonania robót – do dnia zgłoszenia gotowości do odbioru,
- 30) wykonania obowiązków nałożonych na Zamawiającego w warunkach wydanych przez gestorów zamieszczonych w PFU oraz obowiązków jakie zostaną nałożone na Zamawiającego w warunkach uzyskanych przez Wykonawcę,
- 31) opracowania harmonogramu przeglądów i konserwacji oraz wykonywania przeglądów i konserwacji wszystkich zamontowanych przez Wykonawcę urządzeń (dźwigi, zestawy hydroforowe, centrale wentylacyjne, klimatyzatory, agregaty, urządzenia p.poż. i inne) w zakresie i w sposób ustalony w Kartach gwarancyjnych producentów, dokumentacjach techniczno-ruchowych i instrukcjach oraz obowiązujących przepisach prawa, przez okres gwarancji wynikającej z Umowy. Koszty wykonywania przeglądów i konserwacji obejmują pełne koszty, także dojazdów, robocizny oraz materiałów eksploatacyjnych (w tym koszty dostawy i wymiany dwa razy do roku filtrów powietrza); jeżeli z warunków udzielenia gwarancji przez producenta urządzenia wynika obowiązek wykonywania czynności przez serwis producenta, bądź stosowania materiałów tego producenta, Wykonawca ma obowiązek spełnić takie wymagania w ramach

przewidzianych kosztów ujętych w wynagrodzeniu umownym. Z przeglądu osoby wykonujące przegląd/konserwację mają obowiązek sporządzenia protokołu i przekazania go Zamawiającemu w ciągu 3 dni roboczych od zakończenia przeglądu/konserwacji,

- 32) przeprowadzania w okresie gwarancji i rękojmi przeglądów obiektu w terminach i zakresie zgodnych z przepisami prawa obowiązującego w lokalizacji Obiektu oraz w przypadku zaistnienia uzasadnionej potrzeby – na żądanie Zamawiającego. O planowanych terminach przeglądów Wykonawca pisemnie powiadomi Zamawiającego z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Wykonawca zapewni wykonanie przeglądu przez osoby posiadające wymagane przepisami prawa obowiązującego w lokalizacji Obiektu uprawnienia. Z przeglądu osoby wykonujące przegląd mają obowiązek sporządzenia protokołu i przekazania go Zamawiającemu w ciągu 3 dni roboczych od zakończenia przeglądu. W przypadku braku wykonywania obowiązku, o którym mowa w zdaniach poprzedzających Zamawiający wykonana przeglądy na koszt i ryzyko Wykonawcy,
- 33) usuwania, w okresie gwarancji i rękojmi wszelkich wad stwierdzonych przez Zamawiającego, z uwzględnieniem punktu poniżej,
- 34) świadczenia usługi serwisowej zamontowanych urządzeń w okresie gwarancji bez dodatkowego wynagrodzenia. Zakres gwarancyjnych usług serwisowych urządzeń obejmuje usunięcie zgłoszonych nieprawidłowości w pracy urządzeń, w tym wad, usterek w pracy urządzeń i awarii na następujących warunkach:
- a) podjęcie, w ciągu 24 godzin od zgłoszenia przez Zamawiającego, działań przez Wykonawcę, w miejscu zamontowania urządzenia, mających na celu usunięcie nieprawidłowości oraz zabezpieczenie urządzeń i obiektu przed skutkami awarii do czasu usunięcia nieprawidłowości. Z podjętych czynności Wykonawca ma obowiązek sporządzić i przekazać Zamawiającemu protokół stwierdzający rodzaj uszkodzenia, przyczynę nieprawidłowej pracy urządzenia, przyczynę awarii oraz wskazać wykonane czynności zabezpieczające. W protokole Wykonawca ma obowiązek zadeklarowania terminu usunięcia nieprawidłowości w pracy urządzeń. Czas naprawy gwarancyjnej nieprzekraczający 15 dni. Po usunięciu nieprawidłowości

- wykonawca ma obowiązek sporządzić i przekazać Zamawiającemu protokół dopuszczający urządzenie do eksploatacji,
- b) po trzykrotnej naprawie urządzenia - wymiana w ciągu 4 tygodni urządzenia na nowe tego samego typu lub o lepszych parametrach,
  - c) okres gwarancji biegnie na nowo dla urządzenia (elementu urządzenia), które zostało wymienione,
  - d) jeżeli z warunków udzielenia gwarancji przez producenta urządzenia wynika obowiązek wykonywania czynności napraw przez serwis producenta, bądź stosowania materiałów tego producenta, Wykonawca ma obowiązek spełnić takie wymagania w ramach przewidzianych kosztów ujętych w wynagrodzeniu umownym.
2. W przypadku, gdy Zamawiający poweźmie informację lub wątpliwość, czy Wykonawca lub osoby, którymi się posługuje przy wykonywaniu Umowy naruszają obowiązek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3) niniejszego paragrafu, ma prawo zażądać od Wykonawcy udowodnienia za pomocą dokumentów, że osoby dedykowane do wykonywania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 3) niniejszego paragrafu wykonują je na podstawie umowy o pracę pod rygorem zastosowania kar umownych. Zamawiający może żądać od Wykonawcy przedłożenia w szczególności:
- 1) oświadczeń zatrudnionych pracowników,
  - 2) oświadczeń Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o zatrudnieniu pracowników na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o pracę zatrudnionych pracowników,
  - 4) 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

1. W okresie realizacji robót Wykonawca będzie stale utrzymywał teren budowy w czystości i w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych w zakresie ustalonym w projekcie organizacji ruchu a także zapewniał spełnienie wszystkich wymogów

stawianych Zamawiającemu jako inwestorowi, czy dysponentowi terenu budowy przez przepisy prawa obowiązującego w miejscu realizacji inwestycji.

2. Wykonawca ma obowiązek zapewnić oraz ponieść wszystkie koszty z tytułu zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających na terenie budowy oraz ustanowienia bezpiecznych i właściwie oznakowanych ciągów komunikacyjnych.
3. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczenia (w tym ogrodzenia) i ochrony terenu, na którym prowadzone są roboty budowlane, zagospodarowania terenu i zieleni, a przypadku uszkodzenia ponosi pełną odpowiedzialność i koszty z tytułu naprawy szkód.
4. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwiania wstępu na teren budowy przedstawicielom Zamawiającego, pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych przepisami prawa budowlanego obowiązującego w lokalizacji Obiektu oraz udostępniania im wszelkich danych i informacji niezbędnych dla realizacji ich obowiązków.

## § 6

1. Do zawarcia umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą/podwykonawcami jest wymagana zgoda Zamawiającego z zastosowaniem postanowień poniższych.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych), której przedmiotem będą roboty budowlane, będzie zobowiązany, pod rygorem naliczenia kar umownych, przedłożyć do pisemnej akceptacji Zamawiającego projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub zmiany takiej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury

lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.

4. Zamawiający w terminie 10 dni od przedstawienia projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi pisemne zastrzeżenia, w sytuacji przewidzianych przepisami ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych.
5. W terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo i ich zmiany, pod rygorem naliczenia kar umownych.
6. Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza pisemny sprzeciw w sytuacjach określonych w ust. 4. Brak pisemnego sprzeciwu Zamawiającego w terminie 7 dni od przedstawienia umowy o podwykonawstwo, uważa się za jej akceptację.
7. Postanowienia niniejszego paragrafu dotyczące zgłaszania umów podwykonawczych, których przedmiotem są usługi lub/i dostawy, nie dotyczą umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości wyższej niż 50.000,00 zł.
8. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
9. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego lub w sytuacji, gdy Zamawiającemu nie została przedłożona kopia zawartej umowy o podwykonawstwo, co do której istniał obowiązek przedłożenia, której przedmiotem są dostawy lub usługi, lub może usunąć takiego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.

## § 7

1. Zamawiający przed rozpoczęciem robót ustanowi do prowadzenia nadzoru nad wykonaniem przedmiotu Umowy, inspektorów nadzoru według specjalności, o czym powiadomi Wykonawcę na piśmie. Zmiana osób lub zmiana liczby osób pełniących funkcje inspektora nadzoru następuje poprzez pisemne powiadomienie Wykonawcy i nie wymaga aneksu do Umowy.
2. Wykonawca w terminie na 14 dni przed rozpoczęciem robót ustanowi Kierownika budowy według wymagań wskazanych w opisie wykonanym w wykonaniu obowiązków z ust. 1, a także zapewni udział innych osób, których udział jest wymagany przez przepisy prawa, za wyjątkiem inspektorów nadzoru.
3. Wykonawca w terminie 14 dni przed rozpoczęciem robót ustanowi kierowników robót branżowych według wymagań wskazanych w opisie wykonanym w wykonaniu obowiązków z ust. 1, w szczególności w specjalności:
  - 1) kierownik robót budowlanych,
  - 2) kierownik robót sanitarnych,
  - 3) kierownik robót elektrycznych,
  - 4) kierownik robót drogowych,
  - 5) kierownik robót telekomunikacyjnych.
4. Zmiana ustanowionych osób, o których mowa w ust. 3 i 4, może nastąpić każdorazowo po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, bez konieczności sporządzania aneksu do Umowy, przy czym nowa osoba musi mieć kwalifikacje i uprawnienia równoważne lub wyższe niż osoba dotychczas wyznaczona.
5. W przypadku, gdy Umowa przewiduje dokonywanie zatwierdzeń, powiadomień, przekazywanie informacji lub wydawanie poleceń lub zgód, będą one, z zastrzeżeniem ust. 8, przekazywane poprzez wpisy w Dzienniku Budowy lub pismem wysłanym pocztą, drogą elektroniczną (mailem) na podane niżej adresy:
  - 1) Adresy Wykonawcy:
    - a) \_\_\_\_\_
    - b) e-mail: \_\_\_\_\_
    - c) osobiście: \_\_\_\_\_
  - 2) Adresy Zamawiającego: .....

6. Forma wpisu do Dziennika Budowy oraz pisemnego powiadomienia Zamawiającego jest wymagana w przypadku wstrzymania budowy.
7. Zmiana adresów do korespondencji wymaga niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony Umowy, bez konieczności zmiany Umowy, pod rygorem przyjęcia skutku doręczenia pod ostatnim znanym adresem.
8. Strony zobowiązują się niezwłocznie potwierdzać w formie mailowej otrzymanie zatwierdzeń, powiadomień, informacji, poleceń lub zgód w formie mailowej – na adres nadawcy.

## § 8

1. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości przedmiotu Umowy do odbioru końcowego odpowiednim pismem oraz wpisem do Dziennika Budowy kierowników robót branżowych oraz Kierownika budowy, potwierdzonym przez wszystkich inspektorów nadzoru. Zamawiający przystąpi do odbioru w terminach wskazanych odpowiednio w ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Zamawiający będzie dokonywał następujących odbiorów:
  - 1) **Odbiór dokumentacji projektowej** przedkładanej przez Wykonawcę na poszczególnych etapach wykonywania umowy
  - 2) **odbiór robót zanikających lub podlegających zakryciu** – w terminie 10 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy - brak ustosunkowania się inspektora nadzoru w ciągu 7 dni roboczych traktowany będzie jako bezusterkowy odbiór robót zanikających lub podlegających zakryciu,
  - 3) **odbiór według stanu zaawansowania robót** na podstawie protokołu częściowego odbioru wykonanych robót przedstawionego przez Wykonawcę wraz z protokołem podpisanym przez kierowników robót branżowych realizacji, których protokół dotyczy oraz Kierownika Budowy i inspektora nadzoru Zamawiającego, stanowiącego podstawę do wystawienia faktury częściowej w wysokości określonej w § 21 pkt 1 lit. C)
  - 4) **odbiór końcowy** przedmiotu Zamówienia – przystąpienie Zamawiającego do czynności odbioru końcowego powinno nastąpić w terminie 14 dni od zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru. Wraz ze zgłoszeniem



gotowości przystąpienia do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu pełną dokumentację powykonawczą, o której mowa w § 4 ust. 1 Umowy, a także inne niezbędne wskazane tam dokumenty oraz pozwolenie na użytkowanie. Odbiór końcowy powinien być stwierdzony protokołem końcowego odbioru przedmiotu Umowy podpisanym przez Zamawiającego, Wykonawcę, Kierownika Budowy i wszystkich inspektorów nadzoru,

- 5) **odbiór gwarancyjny** odbiór dokonywany przed upływem każdego okresu gwarancji i rękojmi. Zamawiający wyznaczy termin odbioru gwarancyjnego nie później niż na 30 dni przed upływem każdego z okresów gwarancji i rękojmi i powiadomi o nim pisemnie Wykonawcę.
3. Gotowość do odbioru końcowego przedmiotu zamówienia Wykonawca ma obowiązek zgłosić Zamawiającemu na piśmie. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do dnia zgłoszenia gotowości do odbioru komplet dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie wbudowanych materiałów, protokoły badań i sprawdzeń, dziennik budowy, instrukcję bezpieczeństwa pożarowego, instrukcję eksploatacji obiektu w zakresie wykonanych robót, protokół szkolenia przedstawicieli użytkownika, harmonogram planowanych przeglądów gwarancyjnych, harmonogram przeglądów i konserwacji urządzeń, świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, a także dokumentację powykonawczą i geodezyjną geologiczną archeologiczną w trzech egzemplarzach w formie papierowej i jednej na płycie CD (format zapisu DWG i DOC oraz PDF wraz z przeniesieniem majątkowych praw autorskich na zasadach wynikających z § 14 – 19 umowy) oraz pozwolenie na użytkowanie.
4. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) w przypadku nieistotnych wad nadających się do usunięcia Zamawiający dokonuje odbioru warunkowego, wyznaczając termin usunięcia wad,
  - 2) w przypadku wad nienadających się do usunięcia, Zamawiający może odpowiednio:
    - a) obniżyć wynagrodzenie za wadliwy element oraz elementy współpracujące z tym wadliwym elementem o kwotę równą wartości wykonanych robót w zakresie wadliwych elementów oraz elementów współpracujących; oszacowanie odbędzie się w drodze porozumienia stron Umowy - w

przypadku rozbieżności stanowisk zostanie powołany przez Zamawiającego rzeczoznawca na koszt Wykonawcy,

- b) gdy wady te uniemożliwiają lub w znacznym stopniu ograniczają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem - odstąpić od Umowy w całości lub w części w terminie wskazanym w § 26 ust. 1 Umowy bądź żądać wykonania wadliwego elementu po raz drugi bez względu na koszt jego wykonania.
- 5. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w terminie technicznie możliwym wyznaczonym przez Zamawiającego lub wykonywania prac niezgodnie z dokumentacją i zasadami sztuki budowlanej – Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty uprawnień z rękoi i gwarancji.
  - 6. Data protokołu końcowego bezusterkowego odbioru przedmiotu zamówienia lub data protokołu zastępczego usunięcia usterek w przedmiocie zamówienia będzie dniem początku biegu okresu rękoi i gwarancji.

## § 9

- 1. Wykonawca zobowiązuje się opracować dokumentację projektową Obiektu oraz Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót, a także kosztorys wykonawczy wykonania robót objętych dokumentacją projektową (dalej jako Dokumentacja) zgodnie z wymogami i zakresem przedmiotu Umowy wynikającym z Programu Funkcjonalno – Użytkowego, a także przepisów obowiązującego prawa.
- 2. Wykonawca jest zobowiązany uzgadniać z Zamawiającym opracowywaną Dokumentację na każdym etapie – projektu koncepcyjnego i projektu budowlanego.
- 3. W ramach wykonania Dokumentacji Wykonawca zobowiązuje się w szczególności wykonać następujące czynności:
  - 1) obsługa projektowa i około-projektowa wykonania GCP w następującym zakresie:
    - a) uzgodnienia urzędowe optymalnych warunków realizacji GCP, w tym uzgodnienia z niezbędnymi organami decyzyjnymi, wykonanie ewentualnych niezbędnych studiów krajobrazowych, uzyskanie wszelkich niezbędnych

- opinii, uzgodnień i decyzji (w szczególności w zakresie zagospodarowania drzewostanu na obszarze objętym projektowaniem tj. uzyskania odpowiedniej decyzji dotyczącej drzew rosnących na terenie objętym projektowaniem), niezbędnych do przygotowania dokumentacji projektowej,
- b) pozyskania samodzielnie mapy do projektowania w niezbędnym zakresie wynikającym z ostatecznego wielobranżowego projektu koncepcyjnego,
  - c) pozyskania nowych warunków przyłączenia, jeżeli zajdzie taka potrzeba po dokonaniu obliczeń zapotrzebowań na media przez Projektanta,
  - d) udzielanie Zamawiającemu wyjaśnień i informacji co do Dokumentacji.
- 2) opracowania wstępnych koncepcji GCP w minimum dwóch odmiennych estetycznie wariantach (w zakresie szczegółowo opisanym w PFU), które Wykonawca przedstawi następnie Zamawiającemu w celu akceptacji. Zamawiający wypowie się w przedmiocie Koncepcji w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia przedstawienia koncepcji,
- 3) ostatecznego wielobranżowego projektu koncepcyjnego GCP (w zakresie wskazanym w PFU), którą Wykonawca przedstawi następnie Zamawiającemu w celu dokonania uzgodnień – uzgodnienia zostaną dokonane wspólnie z Wykonawcą, Zamawiającym i autorem Koncepcji w terminie nie dłuższym niż 21 dni roboczych od dnia przedstawienia koncepcji. Ostateczny wielobranżowy projekt koncepcyjny musi uwzględniać proponowane przez Wykonawcę rozwiązania dotyczące sieci, przyłączy i instalacji zabezpieczających potrzeby obiektu i użytkowników,;
- 4) opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do dokonania stosownych zgłoszeń i uzgodnień z organami administracyjnymi w sposób pozwalający na prawidłowe pod względem technicznym i formalnoprawnym wykonywanie Obiektu,
- 5) opracowanie kosztorysu wykonania robót objętych dokumentacją oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.
4. Strony zgodnie ustalają, że zadaniem Wykonawcy jest uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych, w tym dokonanie stosownych zgłoszeń, pozwalających na planową i pełną realizację budowy GCP, według założeń i na warunkach opisanych w niniejszej Umowie.

5. W wykonaniu obowiązków, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu Wykonawca zobowiązuje się w szczególności:
- 1) przygotować kompletną pod względem merytorycznym i formalnoprawnym dokumentację projektową, pozwalającą na uzyskanie niezbędnych opinii, uzgodnień i decyzji lub zgłoszeń,
  - 2) składać wymagane i kompletne wnioski do właściwych organów administracji w terminach pozwalających na ich rozpoznanie w terminie umożliwiającym wywiązanie się przez Wykonawcę z zobowiązań umownych, w szczególności wynikających z Harmonogramu i Harmonogramu Inwestycji,
  - 3) w przewidzianych prawem terminach wykonywać zobowiązania i wezwania organów administracji publicznej, otrzymane w związku z wnioskami złożonymi przez Wykonawcę w imieniu i na rzecz Zamawiającego,
  - 4) na bieżąco i niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkiej korespondencji i uzgodnieniach ustnych z przedstawicielami organów administracji publicznej, w szczególności w zakresie wniosków o uzupełnienie lub wprowadzenie zmian w dokumentacji,
  - 5) niezwłocznie pisemnie weryfikować prawidłowość merytoryczną i formalnoprawną uzyskanych opinii, uzgodnień i decyzji, także w całości uwzględniających wnioski Zamawiającego .
6. W razie wątpliwości poczytuje się, że Wykonawca zobowiązał się do wykonania wszelkich czynności, sporządzenia projektów i dokumentów niezbędnych do dokonania zgłoszenia Obiektu.
7. Wykonawca zapewni dokonanie sprawdzenia – wykonanie Ekspertyzy projektu budowlanego oraz wykonawczego oraz uzyskanie Protokołów z Ekspertyzy. Jeżeli w protokole z ekspertyzy projektu przedstawiono nieprawidłowości Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić do ich usunięcia.
8. Zamawiający udzieli Wykonawcy wszelkich pełnomocnictw niezbędnych do prawidłowej realizacji powyższych obowiązków na jego pisemny wniosek, zawierający zakres umocowania.

## **§ 10**

1. Dokumentacja powinna zakładać takie rozwiązania projektowe, technologiczne i takie materiały, urządzenia, które zagwarantują, że koszt wykonania Obiektu na

podstawie Dokumentacji nie będzie wyższy niż przyjęta w Harmonogramie i Ofercie przez Wykonawcę wartość wykonania Obiektu.

2. Dokumentacja powinna przewidywać zastosowanie wyrobów budowlanych (materiałów i urządzeń) oraz wyposażenia, dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.
3. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu Dokumentację w 6 egzemplarzach w wersji papierowej i w wersji elektronicznej.
4. Projektant zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu 2 kopie Dokumentacji, wymienionych w ustępie poprzedzającym, w zapisie cyfrowym na płytkach CD (łącznie 2 szt. płyt CD) – w wersji nieedytowalnej (rysunki, opisy w plikach PDF) i edytowalnej (DWG i DOC).
5. Dokumentacja winna zawierać zgodnie z PFU wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, a także spis wszystkich elementów Dokumentacji, w szczególności Wykonawca zapewni sprawdzenie Dokumentacji pod względem zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi i obowiązującymi normami obowiązującymi w lokalizacji obiektu, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego.
6. Do przekazywanej Dokumentacji zostanie przez Wykonawcę dołączony szczegółowy spis elementów, z których składa się przekazywana Dokumentacja oraz pisemne oświadczenie, że przekazywana Dokumentacja jest skoordynowana międzybranżowo (wewnętrznie), jest skoordynowana z dokumentacją służącą do zrealizowania zakresu robót, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 2) Umowy, a ponadto jest zgodna z Umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz, że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. W oświadczeniu zawarta będzie również klauzula, że zapis cyfrowy przekazanych Zamawiającemu kopii Dokumentacji jest tożsamy z Dokumentacją dostarczoną w formie woluminów (formie papierowej).
7. Przekazanie Zamawiającemu poszczególnych elementów Dokumentacji zostanie pisemnie potwierdzone przez Zamawiającego.

## **§ 11**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot Umowy z zachowaniem należytej staranności, zgodnie ze sztuką, z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i obowiązującymi przepisami prawa, a także zgodnie z oczekiwaniami, zaleceniami, zastrzeżeniami i uwagami Zamawiającego oraz w sposób zapewniający sprawne funkcjonowanie Obiektu.
2. Wykonawca ponosi pełną i nieograniczoną odpowiedzialność za wszelkie skutki braku staranności, niewykonania lub nienależytego wykonania Dokumentacji, które ujawnią się na jakimkolwiek etapie realizacji Umowy, w tym także na etapie realizacji Obiektu.

## **§ 12**

1. Wykonawca uprawniony jest powierzyć wykonanie obowiązków w zakresie projektowania, wynikających z Umowy, osobom trzecim, z uwzględnieniem § 6 Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić nadzór autorski, w toku realizacji Inwestycji na podstawie Dokumentacji, opracowanej przez podmioty lub osoby, którym powierzono wykonywanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy, przez te podmioty lub osoby albo wykonywać nadzór autorski w powyższym zakresie samodzielnie.
3. Dokumentację, w zakresie wymagającym do jej wykonania określonych przepisami powszechnie obowiązującymi uprawnień zawodowych, opracowywać będą osoby wskazane przez Wykonawcę w Załączniku do Umowy.

## **§ 13**

1. Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru autorskiego w terminie określonym w § 2 Umowy.
2. Nadzór autorski, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, sprawowany będzie nad realizacją Obiektu zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami, w oparciu o Dokumentację i będzie obejmował w szczególności:
  - 1) nadzór nad zgodnością wykonywania robót z Dokumentacją,
  - 2) wyjaśnianie, na wniosek Zamawiającego, wątpliwości dotyczących opracowanej Dokumentacji poprzez dodatkowe informacje oraz uzupełnienie szczegółów Dokumentacji – w terminie nie dłuższym niż 4 dni robocze od dnia złożenia wniosku przez Zamawiającego,

- 3) uprzednie uzgadnianie z Zamawiającym, możliwości wprowadzenia zmian w stosunku do materiałów, rozwiązań technicznych i użytkowych przewidzianych w Dokumentacji, w szczególności tak, aby zakres ewentualnie wprowadzonych zmian nie naruszał praw autorskich i ustawy Prawo Zamówień Publicznych,
  - 4) udział w komisjach i naradach technicznych, naradach koordynacyjnych, organizowanych przez Zamawiającego, w procedurach rozruchu, odbiorach częściowych i odbiorze końcowym Obiektu.
  - 5) zapewnienie sprawowania nadzoru autorskiego przez projektantów, autorów poszczególnych opracowań lub osób w ich zastępstwie, celem zapewnienia ciągłości nadzoru autorskiego nad realizacją Obiektu,
  - 6) powiadamianie Zamawiającego, o stwierdzonych w toku realizacji Obiektu uchybieniach i niezgodnościach robót z Dokumentacją w celu podjęcia odpowiednich działań,
  - 7) wykonywanie innych obowiązków wymaganych w zakresie nadzoru autorskiego przepisami prawa.
3. Wykonawca doręczy Zamawiającemu wykaz osób opracowujących Dokumentację pełniących nadzór autorski w ciągu 30 dni od zawarcia Umowy.
  4. W przypadku powierzenia obowiązków w zakresie projektowania osobom trzecim, Wykonawca wprowadzając zmiany/modyfikacje/uzupełnienia dokumentacji projektowej zobowiązany jest uzyskać zgodę autora/autorów dokumentacji projektowej posiadającego stosowane uprawnienia w zakresie projektowania, celem potwierdzenia, że dokonywane zmiany/modyfikacje/uzupełnienia są zgodne z przepisami powszechnie-obowiązującymi, normami i sztuką budowlaną.
  5. Wykonawca sprawować będzie nadzór autorski według potrzeb wynikających z postępu robót, w szczególności osoby wyznaczone do pełnienia nadzoru autorskiego, wskazane w Załączniku do Umowy, będą obecne na terenie objętym wykonywaniem Obiektu w okresie jego wykonywania, a także na każde wezwanie przedstawiciela Zamawiającego, dokonane pocztą elektroniczną lub faksem, na 3 dni robocze przed dniem wskazanym w wezwaniu. Do obecności zobowiązane są osoby wyznaczone do pełnienia nadzoru autorskiego, wskazane w załączniku do Umowy.
  6. Każda obecność na budowie osób wyznaczonych do pełnienia nadzoru autorskiego, wskazanych w załączniku nr 6 do Umowy, powinna być odnotowana wpisem do Dziennika Budowy lub potwierdzona przez przedstawiciela Zamawiającego w

sposób stosowny do charakteru i celu jego pobytu, pod rygorem przyjęcia nieobecności.

7. Zamawiający może żądać przybycia na plac budowy imiennie wskazanych osób wyznaczonych do pełnienia nadzoru autorskiego, wskazanych w Załączniku do Umowy, informując o tym jednocześnie Wykonawcę.
8. Osoby sprawujące nadzór będą dokumentować zmiany/modyfikacje/uzupełnienia wprowadzone do Dokumentacji w czasie wykonywania robót budowlanych, za zgodą Wykonawcy oraz zgodą Zamawiającego, poprzez:
  - 1) zapisy na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej;
  - 2) rysunki zamienne lub szkice albo nowe projekty opatrzone datą, podpisem oraz informacją jaki element dokumentacji zastępują;
  - 3) wpisy do Dziennika Budowy;
  - 4) protokoły lub notatki służbowe podpisywane przez Strony i załączane do Dziennika Budowy,
  - 5) inne czynności wymagane przepisami prawa.
9. Podjęcie czynności nadzoru wymienionych w § 13 ust. 2 pkt 3), 4) Umowy oraz ich realizacja nastąpią każdorazowo w terminie wskazanym przez Zamawiającego w formie pisemnej.

## **§ 14**

1. Strony zgodnie postanawiają, że z chwilą wydania Zamawiającemu Dokumentacji, Zamawiający nabędzie majątkowe prawa autorskie do Dokumentacji na zasadach określonych w Umowie.
2. Strony postanawiają, że po ostatecznej akceptacji przez Zamawiającego wstępnej koncepcji Obiektu, jest on uprawniony do posługiwania się rysunkami zawierającymi wizualizację obiektu w przekazie medialnym - poprzez publiczną prezentację, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie projektu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
2. Autorskie prawa osobiste służą osobie pełniącej funkcję projektanta. Zamawiający nie ma prawa bez uprzedniej pisemnej zgody architekta i zapłacenia mu uzgodnionego przez strony dodatkowego wynagrodzenia wykorzystywać



dokumentację projektową lub jej fragmentów do realizacji innej Inwestycji, niż określona Umową.

3. Przeniesienie przez Wykonawcę na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej powoduje przeniesienie na Zamawiającego własności egzemplarzy Dokumentacji utrwalonych na ich nośnikach.
4. Wykonawca oświadcza, że na dzień dokonania przeniesienia na Zamawiającego, przysługiwać mu będą prawa autorskie w zakresie niezbędnych do ich przeniesienia na Zamawiającego, o którym mowa w § 15 i następnych Umowy.

## **§ 15**

1. Na mocy Umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do projektów, na następujących polach eksploatacji:
  - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania projektów - wytwarzanie jakiegokolwiek techniką ich egzemplarza, w tym techniką poligraficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową; techniką analogową, na wszelkich nośnikach, w tym cyfrowych i magnetycznych, w pamięci cyfrowej, masowej i optycznej,
  - 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których projekt utrwalono zgodnie z pkt 1) niniejszego ustępu, w tym produktami i usługami oznaczonymi projektem - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy albo usług lub produktów oznaczonych Logotypem; w tym odpłatnie lub nieodpłatnie, bezpośrednio lub za pośrednictwem publicznej komutowanej sieci telefonicznej (PSTN), sieci komputerowej, internetu, sieci teleksowej, sieci cyfrowej z integracją usług ISDN, sieci wewnętrznej, publicznej, NGN (Next Generation Network),
  - 3) w zakresie rozpowszechniania projektu w sposób inny niż określony w pkt 1 – 2 niniejszego ustępu - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie projektu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w szczególności bezpośrednio do Utworu zmaterializowanego lub za pośrednictwem publicznej komutowanej sieci telefonicznej (PSTN), sieci komputerowej, Internetu, sieci teleksowej, sieci cyfrowej z integracją usług ISDN, sieci wewnętrznej, publicznej, NGN (Next Generation Network), w technologii cyfrowej, w technologii analogowej,

- 4) korzystanie z projektu w sposób określony w pkt 1 – 3 niniejszego ustępu w szczególności w ramach materiałów reklamowych, marketingowych, informacyjnych oraz produktów przeznaczonych do sprzedaży lub udostępnienia do korzystania, poprzez ich oznaczenie projektem, w tym oznaczenie kampanii promocyjnych i reklamy,
  - 5) korzystanie z projektu w sposób określony w pkt 1 – 4 niniejszego ustępu w szczególności jako części publikacji, ilustracji do tekstów, ozdobnika, tła, elementu strony internetowej, w dowolnej części lub w całości, konfiguracji ze wszelkimi innymi utworami, tekstami, komentarzami, recenzjami, opiniami, informacjami, reklamami,
  - 6) korzystanie z projektu w sposób określony w pkt 1 – 5 niniejszego ustępu w szczególności do świadczenia odpłatnie lub nieodpłatnie usług związanych z wydaniem prasy, udostępniania strony internetowej, transferowania plików, korzystania ze skrzynek poczty elektronicznej, dyskusowania w grupach dyskusyjnych, rozmów tekstowych w czasie rzeczywistym, komunikatorów internetowych, telefonii internetowej, radia internetowego, telewizji internetowej, telekonferencji, faksowania, sklepów internetowych, aukcji internetowych, gier on – line,
  - 7) korzystanie z projektu w sposób określony w pkt 1 – 6 niniejszego ustępu w szczególności do realizacji przedmiotu umowy i kolejnych budynków, w tym do złożenia Dokumentacji do właściwych organów w celu spełnienia ustawowych wymagań.
2. Przeniesienia praw autorskich do projektów następuje bez ograniczeń czasowych, terytorialnych i ilościowych.

## **§ 16**

1. W przypadku odstąpienia od Umowy w części i przeniesienia praw autorskich do części przedmiotu Umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu zezwoleń do dokonywania wszelkich zmian/modyfikacji/przeróbek w projektach, które Zamawiający uzna za zasadne dla przyjętego sposobu korzystania z projektów. W takim wypadku także Wykonawca zobowiązuje się nie wykonywać nadzoru autorskiego.

2. Wykonawca udziela Zamawiającemu zezwoleń do dokonywania wszelkich zmian/modyfikacji/przeróbek w Dokumentacji (w tym jej części), które Zamawiający uzna za zasadne dla przyjętego sposobu korzystania z Przedmiotu Umowy. W takim wypadku także Wykonawca zobowiązuje się nie wykonywać nadzoru autorskiego.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu zgody na rozpowszechnianie projektów anonimowo, jak też na dowolny sposób oznaczenia autorstwa, jaki uzna za zasadny dla przyjętego sposobu korzystania z projektów.
4. Zamawiający ma prawo przenosić autorskie prawa majątkowe do projektów na inne osoby, w tym udzielać im licencji do korzystania z praw do projektów.
5. Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do wykonywania zależnych praw autorskich, w tym do udzielania zgody na opracowania i modyfikacje projektów, i korzystanie z nich w ramach pól eksploatacji określonych w § 15 umowy.
6. Zamawiający nie jest zobowiązany do rozpowszechnia lub wykorzystania projektów.

## **§ 17**

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 20 ust. 1 Umowy obejmuje także wynagrodzenie za przeniesienie majątkowych autorskich praw do Dokumentacji na wszelkich polach eksploatacji, o których mowa w § 15 Umowy, jak też praw wskazanych w § 16 Umowy.
2. W przypadku, gdy powstaną nowe pola eksploatacji, nieznane w chwili zawarcia Umowy, jak też w sytuacji, gdy Zamawiający będzie zamierzał wykorzystywać projekty na niewymienionych umową polach eksploatacji Wykonawca przeniesie na niego majątkowe prawa autorskie do korzystania projektów na tych polach eksploatacji w ramach wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Przeniesienie praw autorskich jest nieodwołalne, niczym nieograniczone i nie jest uzależnione od jakichkolwiek dodatkowych warunków.

## **§ 18**

W przypadku, gdy osoba trzecia wystąpi z roszczeniem wynikającym z udowodnionej winy Wykonawcy przeciwko Zamawiającemu z tytułu naruszenia jego prawa poprzez korzystanie z przedmiotu umowy lub jego części (poszczególnych projektów), Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia Zamawiającemu wszelkiej pomocy niezbędnej do jego obrony przed roszczeniami osoby trzeciej, jak też zobowiązuje się do pokrycia wszelkich udokumentowanych kosztów Zamawiającego, jak też pokrycia roszczeń zgłaszanych przez osoby trzecie ewentualnie do zwrotu na rzecz Zamawiającego kwot zapłaconych przez niego na rzecz osób trzecich.

## **§ 19**

Postanowienia umowne, o których mowa w § 14 - § 18 w zakresie praw autorskich stosuje się także do wszelkiej dokumentacji, w tym rysunków warsztatowych, rysunków zamiennych, przekazanych przez Wykonawcę Zamawiającemu w toku realizacji całego przedmiotu Umowy.

## **§ 20**

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy będzie wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy wybranej w trybie przetargu, które wyraża się kwotą: \_\_\_\_\_ złotych netto , co stanowi \_\_\_\_\_ złotych brutto / (słownie: \_\_\_\_\_), z czego wartość wynagrodzenia za
  - 1) wykonanie Dokumentacji projektowej, przeniesienie praw autorskich w zakresie wynikającym z § 14 – 19 Umowy oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych zezwoleń – stanowi 8 % wartości całego wynagrodzenia,
  - 2) roboty budowlane i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie wynosi 92 % wartości całego wynagrodzenia.
2. Wykonawca zapoznał się z wszystkimi dokumentami składającymi się na opis przedmiotu zamówienia i nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach wynagrodzenia określonego w § 20 ust. 1 Umowy wszelkich robót, prac i czynności niezbędnych do zrealizowania przedmiotu Umowy, również tych, których konieczność ujawni się w trakcie realizacji zamówienia, a które posiadający odpowiednią wiedzę i doświadczenie Wykonawca powinien był przewidzieć na podstawie opisu przedmiotu zamówienia,

obowiązujących przepisów prawa, przepisów techniczno-budowlanych i administracyjnych, jak również wiedzy i doświadczenia.

4. Wykonawca nie może wykorzystywać rozbieżności, błędów lub opuszczeń między dokumentami stanowiącymi Opis przedmiotu zamówienia, do wystąpienia wobec Zamawiającego o dodatkowe wynagrodzenie. Wszystkie elementy składające się na opis przedmiotu zamówienia, należy rozpatrywać jako część kompletu dokumentacji w jej wzajemnych zależnościach.
5. Wynagrodzenie obejmuje również wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, a w szczególności prace opisane w § 4 umowy oraz :
  - 1) koszty sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, przeprowadzenia badań i odbiorów oraz koszty protokołów/opinii/stanowisk, niezbędnych przy uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie (w szczególności: sanepid, straż pożarna) i innych wymaganych prawem,
  - 2) koszty badań, prób, testów, odbiorów technicznych, rozruchów i regulacji, koszty badań powietrza, badań wody, badań kominiarskich, poziomu hałasu oraz badań w zakresie branży elektrycznej i sanitarnej (np.: protokoły skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, natężenia oświetlenia podstawowego i ewakuacyjnego, prób szczelności instalacji, itd.), kosztów badań dozoru technicznego,
  - 3) koszty wykonania i przedłożenia Zamawiającemu instrukcji obsługi i eksploatacji obiektów w zakresie wykonanych robót, uwzględniającą listę producentów i dostawców urządzeń zainstalowanych w obiekcie, w trzech egzemplarzach wraz ze szkoleniem przedstawicieli użytkownika,
  - 4) koszt opracowania kompletnej instrukcji bezpieczeństwa pożarowego (zgodnej z dokumentacją powykonawczą), koszt oznakowania obiektu (gaśnice, kierunki ewakuacji i wyjścia ewakuacyjne, kierunki otwierania drzwi ewakuacyjnych, miejsce zbiórki osób ewakuowanych, główny wyłącznik prądu, przeciwpożarowe wyłączniki prądu, przyciski uruchamiania klap oddymiających) zgodnie z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego i koszt wyposażenia obiektu w gaśnice zgodnie z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego,
  - 5) koszty wynikające z uzyskaniem i realizacją wszelkich zezwoleń, decyzji i uzgodnień pozwalających na realizację przedmiotu Umowy,

- 6) koszt wykonania dróg tymczasowych - w przypadku konieczności skorzystania z istniejących dróg znajdujących się na nieruchomości Zamawiającego, terminy oraz zakres korzystania z istniejących dróg Wykonawca ma obowiązek uprzednio uzgodnić z Zamawiającym. W przypadku jakiegokolwiek uszkodzenia istniejących dróg Wykonawca ma obowiązek ich naprawienia na własny koszt. W przypadku niewywiązania się z obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Zamawiający uprawniony jest do zlecenia naprawienia uszkodzonych dróg na ryzyko i koszt Wykonawcy,
- 7) koszt utrzymania w należytym porządku dróg dojazdowych do placu budowy,
- 8) koszt ubezpieczenia przedmiotu umowy od wszystkich ryzyk budowlano-montażowych (CAR/EAR), koszt ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej związanej z realizacją przedmiotowego kontraktu, koszt ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej kierownika budowy.,
- 9) koszt zapewnienia dozoru, warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz p.poż.,
- 10) koszt energii elektrycznej, ciepłej, wody i ścieków zużytych przy realizacji zamówienia. Zamawiający wyraża zgodę na korzystanie z przyłączy mediów, w które wyposażony zostanie budynek. W sytuacji korzystania przez Wykonawcę z mediów Zamawiającego, Wykonawca wyraża zgodę na obciążanie go przez Zamawiającego kosztami w oparciu o faktury otrzymane od dostawców mediów, na podstawie docelowych liczników, bądź liczników tymczasowych zamontowanych przez Wykonawcę na jego koszt,
- 11)koszty osuszania obiektów w okresie obniżonych temperatur,
- 12)koszty wykonywania przeglądów i konserwacji, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 31) Umowy,
- 13)koszty wykonania czynności przypisanych Zamawiającego w warunkach wydanych przez gestorów (warunki zostały zamieszczone w dokumentacji projektowej),
- 14)koszty przeprowadzania w okresie gwarancji i rękojmi przeglądów obiektów, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 32) Umowy,

- 15)koszty pełnienia usług serwisowych zamontowanych urządzeń w okresie gwarancji i rękojmi bez dodatkowego wynagrodzenia, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 34) niniejszej umowy,
- 16)ponoszenia kosztów zapewnienia energii elektrycznej, ciepłej, wody i odprowadzania ścieków do realizacji zamówienia,
- 17)koszty zapewnienia dodatkowego zewnętrznego sprawdzenia Dokumentacji na podstawie przepisów prawa obowiązujących w miejscu realizacji Obiektu i wydania stosownych decyzji warunkujących realizację Inwestycji,
- 18)koszty wykonywania pozostałych obowiązków wynikających z Umowy.

## § 21

1. Strony ustalają, że rozliczenie i płatność za roboty odbywać się będzie na podstawie częściowych faktur VAT w sposób następujący:

- a) 4% wartości umówionego wynagrodzenia w terminie 30 dni od dnia protokolarnego odbioru projektu budowlanego wraz z ekspertyzą ( § 2 pkt 4 umowy),
- b) 4% wartości umówionego wynagrodzenia w terminie 30 dni od dnia odbioru projektu wykonawczego oraz decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z klauzulą prawomocności, jak również uzyskaniem stosownych dokumentów potwierdzających uzyskanie orzeczeń, decyzji, zgód, pozwoleń, zawiadomień umożliwiających budowę obiektu i przekazanie placu budowy,
- c) 46% wartości umówionego wynagrodzenia za wykonany zakres rzeczowy 50% prac i robót budowlanych określonych w Harmonogramie Inwestycji w terminie 30 dni od dnia wystawienia faktury po protokolarnym częściowym odbiorze robót,
- d) 46% wartości umówionego wynagrodzenia po protokolarnym bezusterkowym odbiorze robót przez Zamawiającego opisanym szczegółowo w § 8 pkt 2 ust 3 Umowy – w terminie 30 dni od dnia wystawienia faktury.

3. Podstawę do wystawienia i opłacenia faktury częściowej za czynności, o których mowa w § 20 ust. 1 pkt 1 Umowy stanowić będzie protokół potwierdzający odpowiednio:

- 1) odbiór projektu budowlanego wraz z ekspertyzą - sprawdzeniem projektu – 50% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 20 ust. 1 pkt 1,
- 2) przedłożenie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z dokumentami potwierdzającymi uzyskanie orzeczeń, decyzji, zgód, pozwoleń, zawiadomień umożliwiających budowę obiektu i przekazanie placu budowy oraz pozostałych elementów dokumentacji - 50% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 20 ust. 1 pkt 1 Umowy.
4. Podstawę do wystawienia i opłacenia faktury częściowej za roboty stanowić będzie protokół częściowy odbioru wykonanych robót, podpisany przez kierowników robót branżowych, realizacji których protokół dotyczy oraz kierownika budowy Wykonawcy i inspektorów nadzoru Zamawiającego, zgodnie z Harmonogramem. Projekt protokołu sporządza Wykonawca i przedstawia do akceptacji inspektorom nadzoru.
5. Wykonawca wystawi fakturę na Inwestora tj. Gminę Sokółka 16-100 Sokółka, NIP-545-181-59-42 REGON 050659125. Odbiorcą usługi jest Urząd Miejski w Sokółce 16-100 Sokółka. Zamawiający wskazuje następujący adres, na który Wykonawca jest zobowiązany do przekazywania faktur: ..... lub inny wskazany przez Zamawiającego adres.
6. Wykonawca zaakceptuje jako wynagrodzenie za wykonanie niniejszej umowy płatność z tego tytułu przekazaną na jego rzecz przez Bank Gospodarstwa Krajowego S.A. w ramach udzielonych promes.
7. Wszystkie faktury VAT płatne będą na rachunek bankowy Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury na adres Zamawiającego. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych lub innych wierzytelności wobec Wykonawcy z każdej faktury VAT przedkładanej do zapłaty przez Wykonawcę.
9. Warunkiem zapłaty każdej faktury VAT Wykonawcy jest przedłożenie przez Wykonawcę, w terminie 3 dni roboczych przed terminem płatności faktury VAT, oświadczeń wszystkich zgłoszonych w trybie § 6 podwykonawców i dalszych podwykonawców, potwierdzających, że otrzymali pełne wynagrodzenie należne im



za roboty budowlane, usługi lub dostawy wykonane w okresie objętym protokołem odbioru robót (końcowym lub częściowym), na podstawie którego wystawiona została faktura VAT Wykonawcy lub odpowiednio oświadczenie, że w danym okresie rozliczeniowym nie wykonywali robót, usług lub dostaw. W przypadku, gdy należności podwykonawców za wykonanie robót budowlanych, usług lub dostaw w okresie rozliczeniowym, objętym fakturą Wykonawcy nie będą wymagalne na datę składania faktury przez Wykonawcę, Wykonawca złoży Zamawiającemu oświadczenia podwykonawców o stanie niewymagalnych należności, upoważniając Zamawiającego do bezpośredniej zapłaty należności podwykonawcom (przekaz), pod rygorem wstrzymania zapłaty.

10. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonywać cesji wierzytelności wynikających z Umowy.

## **§ 22**

1. W terminie do 7 dni od dnia zawarcia Umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową dotyczącą ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie: projektowania i działalności związanej z projektowaniem, pełnieniem nadzoru autorskiego, wykonywaniem czynności geodezyjnych objętych Umową wraz z dowodami opłacenia składek. Jeżeli Wykonawca podejmie jakiegokolwiek czynności projektowe lub geodezyjne wcześniej, powinien zapewnić ochronę ubezpieczeniową dla tych czynności, niezależnie od terminu przedłożenia polisy.
2. W terminie najpóźniej 7 dni przed wejściem na teren budowy Wykonawca przedłoży ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w pełnym zakresie, związanym z prowadzoną działalnością, ubezpieczenie ryzyk budowlano-montażowych (CAR/EAR), ubezpieczenie pełnienia funkcji kierownika budowy, wraz z dowodami opłacenia składek.

## **§ 23**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot Umowy na następujący okres::.....

2. Okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi jest równy okresowi gwarancji. Wykonanie uprawnień z tytułu rękojmi może nastąpić niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
3. Okres gwarancji i rękojmi zaczyna bieg od daty podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru robót lub odpowiednio protokołu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub odpowiednio protokole wskazanym w § 8 ust. 6 umowy.
4. Wykonawca gwarantuje jakościowo dobre (niewadliwe) wykonanie przedmiotu Umowy, zgodne z opisem przedmiotu zamówienia, PFU, Dokumentacją projektową, normami technicznymi i warunkami Umowy, oraz bez wad pomniejszających ich wartość lub czyniących Obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot Umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność w stosunku do celu określonego w Umowie.
6. Istnienie wady stwierdza się protokolarnie. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do oględzin zgłoszonych wad w terminie 3 dni roboczych od pisemnego zgłoszenia wady. Brak przystąpienia do oględzin przez Wykonawcę nie tamuje biegu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do usunięcia wady.
7. Jeżeli wady wynikłe w czasie trwania rękojmi i gwarancji nie nadają się do usunięcia lub też gdy z okoliczności wynika, iż Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim terminie, a nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający zastrzega sobie także prawo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia umownego z zachowaniem roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnych.
8. W razie stwierdzenia w toku biegu okresu rękojmi i gwarancji istotnych wad, których nie da się usunąć, albo po bezskutecznym upływie terminu ich usunięcia, lub też gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim terminie, Zamawiający może także odstąpić od Umowy w odniesieniu do całości lub części Przedmiotu Umowy. Istotność wady zachodzi w razie uniemożliwienia użytkowania całości lub części Obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

9. Wykonawca zobowiązany jest do udziału w przeglądach gwarancyjnych. O terminie przeglądu Zamawiający powiadomi Wykonawcę odrębnym pismem nie później niż na 7 dni przed datą przeglądu. W protokole z przeglądu wykazane zostaną wszelkie wady w przedmiocie Umowy i wskazany zostanie przez Zamawiającego możliwy technicznie termin ich usunięcia.
10. W przypadku nieprzystąpienia do usunięcia wad w terminie wynikającym z Umowy lub innym możliwym technicznie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo do powierzenia tych prac osobie trzeciej i obciążenia Wykonawcy kosztami ich usunięcia.
11. Wykonawca będzie usuwał wady przedmiotu Umowy stwierdzone w okresach rękojmi i gwarancji niezwłocznie, w terminie technicznie możliwym, wyznaczonym przez Zamawiającego. Biegu wyznaczonego terminu nie wstrzymuje konieczność oczekiwania przez Wykonawcę na dostawę złożonego zamówienia lub inne przeszkody organizacyjne, niezawinione przez Zamawiającego.
12. Wykonawca zobowiązuje się do opracowania harmonogramu przeglądów i konserwacji oraz wykonywania przeglądów i konserwacji wszystkich zamontowanych przez Wykonawcę urządzeń. W przypadku niepodjęcia przez Wykonawcę działań, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie przeglądów i konserwacji osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
13. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi serwisowe zamontowanych urządzeń w okresie gwarancji i rękojmi bez dodatkowego wynagrodzenia. W przypadku niepodjęcia przez Wykonawcę działań w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie usługi serwisowej urządzenia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty praw z rękojmi i gwarancji.

## § 24

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, tj. \_\_\_\_\_ złotych (słownie: \_\_\_\_\_) w formie: \_\_\_\_\_. Kwota ta stanowi zabezpieczenie zgodnego z Umową wykonania

- przedmiotu zamówienia oraz służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu realizacji Umowy.
2. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w żadnej z form wskazanych w art. 450 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.
  3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej, kwota stanowiąca 70% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zostanie zwrócona (o ile nie zostanie wykorzystana na pokrycie roszczeń Zamawiającego) w terminie 30 dni od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót lub odpowiednio protokołu usunięcia usterek stwierdzonych w toku odbioru końcowego, natomiast pozostała wartość wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (30%) zostanie zwrócona w ciągu 14 dni od upływu okresu rękojmi i gwarancji, z uwzględnieniem terminów przedłużenia rękojmi i gwarancji, o których mowa w § 23 Umowy.
  4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie poręczeń lub gwarancji i przedłużenia okresu realizacji robót lub wydłużenia okresu gwarancji i rękojmi, Wykonawca jest zobowiązany odpowiednio przedłużyć termin obowiązywania dokumentu poręczenia lub gwarancji i przedłożyć Zamawiającemu dokument przedłużonej gwarancji lub poręczenia w terminie do 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowej gwarancji lub poręczenia. W przypadku uchybienia powyższemu terminowi Zamawiający będzie uprawniony do wystąpienia do gwaranta lub udzielającego poręczenia o wypłatę całej kwoty objętej gwarancją lub poręczeniem i zatrzymania jej na poczet roszczeń wynikających z umowy (w tym wynikających z gwarancji i rękojmi) do czasu upływu terminu gwarancji i rękojmi. Postanowienia dokumentu gwarancji lub poręczenia winny obejmować uprawnienie Zamawiającego, o którym mowa w niniejszym ustępie. W przypadku, gdy okres gwarancji i rękojmi ulegnie przedłużeniu jedynie w odniesieniu do niektórych części robót lub urządzeń, Zamawiający może wyrazić zgodę na przedłużenie terminu obowiązywania dokumentu poręczenia lub gwarancji jedynie w odniesieniu do części robót lub urządzeń. W takim wypadku Zamawiający wskaże odpowiednią wartość kwoty poręczenia lub gwarancji.

## § 25

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - 1) zwłokę Wykonawcy w przyjęciu placu budowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 0,02% wartości wynagrodzenia netto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 2) zwłokę z wykonaniem przedmiotu Umowy w terminie, o którym mowa w § 2 pkt 11 Umowy - w wysokości 0,02% wartości wynagrodzenia netto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 3) zwłokę Wykonawcy w opracowaniu i przedłożeniu Zamawiającemu OPK w stosunku do terminu, o którym mowa w § 2 pkt 1) Umowy – w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia netto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,,
  - 4) zwłokę Wykonawcy w opracowaniu i przedłożeniu Zamawiającemu projektu budowlanego w stosunku do terminu, o którym mowa w § 2 pkt 2) Umowy – w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia netto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 5) zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym w wysokości 0,02% wartości wynagrodzenia netto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, w odniesieniu do każdego z terminów na usunięcie wad lub usterek wskazanych w protokole odbioru odrębnie – kary z tytułu zwłoki za usuwanie wad lub usterek podlegają kumulacji,
  - 6) zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w czasie trwania gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,02 % wartości wynagrodzenia netto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, w odniesieniu do każdego z terminów na usunięcie wad lub usterek – kary z tytułu zwłoki za usuwanie wad lub usterek podlegają kumulacji,
  - 7) zawinione przez Wykonawcę niewykonanie przeglądów i/lub konserwacji dostarczonych i zamontowanych urządzeń w zakresie i terminach określonych w umowie - w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za niewykonanie przez Wykonawcę przeglądu i/lub konserwacji dla każdego urządzenia – kary podlegają kumulacji,
  - 8) zawinione przez Wykonawcę niewykonanie obowiązku, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 32) umowy w wysokości 1000,00 zł (słownie: tysiąc złotych 00/100), za każdy przegląd – kary podlegają kumulacji,
  - 9) zawinione przez Wykonawcę niewykonywanie usług serwisowych w zakresie i terminach wskazanych w § 4 ust. 1 pkt 34) umowy w wysokości 1.000,00 zł

- (słownie: jeden tysiąc złotych) za niewykonanie przez Wykonawcę usługi serwisowej dla każdego urządzenia – kary podlegają kumulacji,
- 10) za brak obecności osób wyznaczonych do pełnienia nadzoru autorskiego po wezwaniu ich przez Zamawiającego zgodnie z § 13 ust. 6 umowy, w wysokości 1000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych), za każdy brak obecności każdej obowiązanej osoby,
  - 11) nieprzedstawienie przez Wykonawcę dokumentu potwierdzającego przedłużenie terminu ważności poręczenia lub gwarancji na zasadach wynikających z § 24 w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki; kara naliczana jest do dnia skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia, o którym mowa w § 24 ust. 4 Umowy,
  - 12) zwłokę w przedstawieniu dokumentu (polisy) potwierdzającego posiadanie kontynuacji ubezpieczenia na zasadach wynikających z § 22 Umowy, w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100), za każdy rozpoczęty dzień zwłoki; kara będzie naliczana do dnia skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia do zastępczego wykupu polisy na rzecz Wykonawcy,
  - 13) zastosowanie materiałów instalacyjnych lub wykończeniowych, dokonanie montażu (instalacji) urządzenia lub wyposażenia, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 5) Umowy bez uprzedniego przedstawienia Zamawiającemu do akceptacji, w wysokości 5000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) za każdy przypadek – kary podlegają kumulacji,
  - 14) nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 3% wartości świadczenia pieniężnego zapłaconego po terminie - za stwierdzony fakt nieterminowej zapłaty,
  - 15) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub/i dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu ich zmiany, w wysokości 1% wartości wynagrodzenia przewidzianego dla danego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w umowie pierwotnej (lub jej projekcie), za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub ich zmiany,
  - 16) za nieprzedłożenie w terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub/i dalsze podwykonawstwo lub ich zmiany w

wysokości 2% wartości wynagrodzenia przewidzianego w danej umowie pierwotnej za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmianę,

- 17) brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie przewidzianym w § 6 ust. 8 Umowy we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia z wykonaniem zobowiązania nałożonego przez Zamawiającego,
  - 18) odstąpienie od Umowy w całości z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości stanowiącej 10% wartości netto Umowy, określonej w § 20 ust. 1 Umowy,
  - 19) odstąpienie od Umowy w części z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości stanowiącej 10% wartości wynagrodzenia netto za zakres niezrealizowany w związku z odstąpieniem,
  - 20) naruszenie obowiązku, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 3) Umowy – w wysokości 500 zł za każdy przypadek wykonywania czynności, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 3) Umowy, przez osobę niezatrudnioną na podstawie umowy o pracę,
  - 21) naruszenie obowiązku, o którym mowa w § 4 ust. 2 lub ust. 3 Umowy – w wysokości 500 zł za każdy przypadek naruszenia obowiązku.
2. W przypadku zaistnienia podstaw do naliczenia kar umownych za zwłokę w wykonaniu obowiązku przez Wykonawcę i zlecenia przez Zamawiającego osobie trzeciej (w wykonaniu postanowień Umowy) zastępczego wykonania obowiązku za Wykonawcę, kary umowne będą naliczane do dnia protokolarnego odbioru prac wykonanych zastępczo za Wykonawcę.
  3. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
  4. Łączna wysokość kar umownych, o których mowa w ustępach poprzedzających wynosi maksymalnie 10% wartości wynagrodzenia brutto.

## **§ 26**

1. Oprócz przypadków wymienionych w przepisach kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w całości lub części w terminie do dnia wskazanego w § 2 pkt 11 w następujących sytuacjach:

- 1) gdy zostanie rozpoczęte postępowanie likwidacyjne Wykonawcy,
  - 2) jeśli Wykonawca nie rozpoczął prac/robót bez uzasadnionych przyczyn, nie wykonuje ich lub nie kontynuuje mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, a zaniechanie realizacji Umowy trwa dłużej niż 2 tygodnie,
  - 3) gdy opóźnienie w realizacji przedmiotu Umowy wynosi co najmniej 30 dni w stosunku do terminu umownego wskazanego w § 2 pkt 1 i/lub 2 Umowy,
  - 4) gdy opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy wynosi co najmniej 30 dni w stosunku do terminu umownego wskazanego w § 2 pkt 3 i/lub 4))Umowy,
  - 5) gdy opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy wynosi co najmniej 30 dni w stosunku do terminu umownego wskazanego w § 2 pkt 5 i/lub 6 i/lub 7)Umowy,
  - 6) jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową lub opisem przedmiotu zamówienia lub Specyfikacją Wykonania i Odbioru Robót lub Dokumentacją lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, co zostanie potwierdzone poprzez odpowiednie wpisy dokonane w Dzienniku Budowy – po bezskutecznym upływie dodatkowo wyznaczonego co najmniej 14-dniowego terminu na dostosowanie wykonywania Umowy do zasad z niej wynikających i usunięcie naruszeń,
  - 7) jeżeli z przyczyn niezależnych od Zamawiającego utraci ważność lub nie zostanie zrealizowana w całości lub części przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie SA wstępna promesa dotycząca dofinansowania inwestycji z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład : Program Inwestycji Strategicznych nr 01/2021/1043/PolskiŁad lub kolejna promesa wystawiona w związku z tą inwestycją.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące szczegółowe zobowiązania:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w terminie i zakresie dwustronnie uzgodnionym. Koszt zabezpieczenia robót obciąża stronę, z winy której odstąpiono od Umowy.



3. Po zabezpieczeniu przerwanych robót, na podstawie protokołu inwentaryzacji, który zostanie sporządzony przez strony, Zamawiający przejmie teren budowy pod swój nadzór.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia według cen z kosztorysu ofertowego, według zakresu stwierdzonego w protokole inwentaryzacji określającym wykonane roboty, podpisanym przez Strony. Z Wynagrodzenia zostaną potrącone wzajemne wierzytelności Zamawiającego wynikające w szczególności z Umowy.
5. W przypadku wystąpienia sytuacji braku możliwości wyceny wg kosztorysu ofertowego, wycena zostanie wykonana według cen nie wyższych niż średnie ceny określone w dostępnych na rynku cennikach, odpowiednio dla terenu, na którym realizowana jest inwestycja (typu Secocenbud) w dniu składania oferty.
6. Kosztorys ofertowy Wykonawca przedłoży wraz z Dokumentacją projektową.

## **§ 27**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian w Umowie w zakresie terminu wykonania przedmiotu Umowy, określonego w § 2 pkt 11) umowy, oraz w konsekwencji terminów wykonania przedmiotu Umowy wskazanych w § 2 pkt 1 – 10 oraz w Harmonogramie rzeczowo-finansowym, a także w zakresie wartości wynagrodzenia, jeżeli wskutek poniższych zdarzeń następuje zmiana jego wartości, w następujących sytuacjach:
  - 1) wstrzymania realizacji robót ze względu na okoliczności niemożliwe do przewidzenia w momencie zawierania Umowy (w szczególności konieczność wykonania dodatkowych robót niemożliwych do przewidzenia na podstawie PFUna etapie składania oferty, których wykonanie warunkuje prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy), w tym wstrzymanie wykonywania robót przez właściwy organ administracji publicznej z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 2) jeżeli niedotrzymanie terminu/terminów umownych przez Wykonawcę będzie następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi wyłącznie Zamawiający, w szczególności w związku z koniecznością dokonania zmian Dokumentacji projektowej, będącej wynikiem zmiany przepisów prawa, obowiązujących norm, dokonania optymalizacji rozwiązań projektowych

uprzednio zakładanych, w zakresie, w jakim w okoliczności mają wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,

- 3) wystąpią opóźnienia lub zaniechania w dokonaniu czynności (w tym wydaniu orzeczeń) przez właściwe organy administracji publicznej, których dokonanie jest niezbędne dla prawidłowości wykonania Umowy, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 4) wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień przez gestorów sieci, które nie będą następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 5) opóźnienia w przekazaniu placu budowy, w stosunku do terminu określonego w § 2 pkt 9) Umowy, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
  - 6) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian w Umowie, w zakresie zmiany materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy, a także w zakresie wartości wynagrodzenia, jeżeli wskutek poniższych zdarzeń następuje zmiana jego wartości, w następujących sytuacjach:
- 1) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w Dokumentacji projektowej, będącej następstwem zmiany stanu prawnego w oparciu, o który ją przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych pierwotną Dokumentacją projektową rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
  - 2) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia przez Zamawiającego (z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego) w Dokumentacji projektowej zmian uznanych za istotne i nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
  - 3) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
3. Wykonawca może wystąpić z wnioskiem do Zamawiającego o zmianę wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji Umowy, zmianę w zakresie terminów wykonania przedmiotu Umowy wskazanych w Harmonogramie, odpowiednio w przypadkach określonych w ust. 1 i 2 nie później niż w terminie do 30 dni od dnia

zaistnienia przyczyny dokonania wnioskowanej zmiany. Jeżeli przyczyna stanowi przeszkodę w wykonywaniu robót Wykonawca zgłosi niezwłocznie tę okoliczność na piśmie, a także odpowiednim wpisem do Dziennika budowy i jeszcze w trakcie jej trwania podejmie wszelkie dostępne środki, aby zminimalizować negatywne dla Zamawiającego skutki zaistnienia przeszkody. Zamawiający nie jest związany wnioskiem Wykonawcy, ani co do zasady, ani do wartości, czy proponowanego terminu przesunięcia terminów wykonania Umowy.

4. Strony ustalą wartość odpowiednio robót, materiałów i urządzeń zamiennych, zaniechanych, dodatkowych i uzupełniających w oparciu o zaakceptowany przez Zamawiającego kosztorys różnicowy szczegółowy sporządzony w następujący sposób:

- 1) wartość robót zaniechanych (tj. niewykonanych z powodu rezygnacji przez Zamawiającego) zostanie ustalona w oparciu o ceny zawarte w kosztorysie wykonawczym, a w przypadku braku takiej możliwości, w oparciu o ceny nie wyższe niż średnie ceny określone w dostępnych na rynku cennikach, obowiązujących na danym terenie (typu Secocenbud) w dniu składania oferty,
- 2) wartość materiałów i urządzeń, z których użycia zrezygnował Zamawiający zostanie ustalona w oparciu o ceny zawarte w kosztorysie wykonawczym, a w przypadku braku takiej możliwości w oparciu o ceny nie wyższe niż średnie ceny określone w dostępnych na rynku cennikach, obowiązujących na danym terenie (typu Secocenbud) w dniu składania oferty,
- 3) wartość zamówionych lub zaakceptowanych na piśmie przez Zamawiającego robót zamiennych lub dodatkowych zostanie ustalona w oparciu o ceny zawarte w kosztorysie wykonawczym, a w przypadku braku takiej możliwości, w oparciu o ceny nie wyższe niż średnie ceny określone w dostępnych na rynku cennikach, obowiązujących na danym terenie (typu Secocenbud) w kwartale poprzedzającym zaistnienie konieczności wykonania tych robót,
- 4) wartość robót uzupełniających zostanie ustalona na podstawie kosztorysu wykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę w oparciu o ceny nie wyższe niż średnie ceny określone w dostępnych na rynku cennikach, odpowiednio dla terenu na którym realizowana jest inwestycja (typu Secocenbud) w kwartale poprzedzającym zaistnienie konieczności wykonania tych robót, po przeprowadzeniu negocjacji między stronami,

- 5) wartość materiałów i urządzeń użytych (pod warunkiem ich uprzedniej pisemnej akceptacji przez Zamawiającego) w miejsce materiałów i urządzeń, o których mowa w pkt 2 niniejszego ustępu (zamiennych) oraz materiałów i urządzeń dodatkowych zostanie ustalona w oparciu o ceny zawarte w kosztorysie wykonawczym, a w przypadku braku takiej możliwości, w oparciu o ceny nie wyższe niż średnie ceny określone w dostępnych na rynku cennikach, odpowiednio dla terenu na którym realizowana jest inwestycja (typu Secocenbud) w kwartale poprzedzającym zaistnienie konieczności ich użycia. W przypadku braku cen urządzeń lub materiałów w dostępnych na rynku cennikach, odpowiednio dla terenu na którym realizowana jest inwestycja (typu Secocenbud) cena zostanie ustalona w oparciu o rozeznanie rynku,
- 6) wszystkie kosztorysy i wyceny sporządza Wykonawca na swój koszt.

## **§ 28**

1. Strony postanawiają, że dokonają w formie pisemnego aneksu zmiany wynagrodzenia w wypadku wystąpienia którejkolwiek ze zmian przepisów wskazanych w art. 436 pkt 4 lit. b) ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę, tj. zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług,
  - 2) 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,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. – pracowniczych planach kapitałowych.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o przeprowadzenie negocjacji dotyczących zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
3. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, po opublikowaniu (zgodnie z przepisami obowiązującego

prawa) zmian przepisów prawa, będących podstawą wnioskowania o zmianę wynagrodzenia, nie później jednak niż w terminie 14 dni do dnia wejścia w życie tych zmian.

4. Wykonawca, składając wniosek, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, zobowiązany będzie udowodnić Zamawiającemu, że zmiany przepisów prawa rzeczywiście spowodują wzrost kosztów wykonania umowy oraz udowodnić wysokość wzrostu kosztów wykonania umowy.
5. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na skutek wniosku, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, dotyczyć może wyłącznie wynagrodzenia należnego za niewykonaną, do dnia wejścia w życie zmian przepisów, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, część Umowy.
6. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać może nie wcześniej niż od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, pod warunkiem wypełnienia przez Wykonawcę powyższych obowiązków. W przypadku zmiany ceny materiałów lub innych kosztów związanych z realizacją Umowy, każdej ze Stron przysługuje prawo do złożenia wniosku o dokonanie zmiany na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
7. Wniosek o dokonanie zmiany wynagrodzenia (podwyższenie lub obniżenie) może zostać złożony nie wcześniej niż 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy na podstawie okoliczności, które zaistniały nie wcześniej niż 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
8. Wniosek o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia dotyczyć może jedynie wartości wynagrodzenia za roboty/usługi pozostałe do wykonania na przyszłość po dacie złożenia wniosku.
9. Zmiana wysokości wynagrodzenia nie jest dokonywana, jeżeli jej przyczyną są okoliczności wskazane w § 27 Umowy i mogą zostać dokonane w trybie postanowień § 27 Umowy.
10. Zmiana wysokości wynagrodzenia może zostać dokonana w przypadku, gdy z komunikatów Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej jako „Prezes GUS”) w sprawie wskaźnika cen nakładów inwestycyjnych, ogłaszanych począwszy od upływu pierwszych 12 miesięcy po zawarciu Umowy wynika, że suma zmiany cen nakładów inwestycyjnych wynosi łącznie więcej niż 10,0% oraz w przypadku gdy

Wykonawca, składając wniosek, udowodni, Zamawiającemu, że zmiana wskaźnika rzeczywiście spowodowała lub spowoduje wzrost kosztów wykonania umowy.

11. Wynagrodzenie może zostać zwaloryzowane jednokrotnie w oparciu o udowodnione zmiany, w tym m.in. w oparciu o wzór:

$$ZW = W \times G,$$

gdzie:

ZW – wartość netto zmiany Wynagrodzenia,

W - wartość zmiany wynagrodzenia netto pozostałego do zapłaty od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 3,

G – wartość zmiany cen nakładów inwestycyjnych, wynikających z komunikatów Prezesa GUS, o których mowa w ust. 5.

12. Wartość zmiany Wynagrodzenia zostanie powiększona o podatek od towarów i usług.

13. Wartość zmiany Wynagrodzenia obowiązywać będzie począwszy od dnia podpisania aneksu do Umowy ze skutkiem od dnia złożenia wniosku.

14. Maksymalna wartość zmiany Wynagrodzenia netto, jaką dopuszcza się w efekcie zastosowania postanowień niniejszego paragrafu oraz postanowień § 27 nie może przekroczyć 7% wartości Wynagrodzenia netto.

15. W przypadku, gdy Wynagrodzenie zostało zmienione w trybie postanowień niniejszego paragrafu, Wykonawca jest zobowiązany dokonać zmiany wynagrodzenia należnego podwykonawcom robót/usług/dostaw, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub innych kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, o ile łącznie spełnione zostały następujące warunki:

- 1) przedmiotem umowy podwykonawczej są roboty budowlane lub usługi,

okres umowy podwykonawczej przekracza 12 miesięcy.

## § 29

1. Do kontaktów z Zamawiającym w zakresie realizacji Przedmiotu umowy Wykonawca wskazuje ....., tel.: ....., e-mail: .....
2. Do kontaktów z Wykonawcą w zakresie realizacji umowy Zamawiający wskazuje: ....., tel.: ....., e-mail: .....
3. Zmiana osoby, wskazanej w ust. 1 lub 2 niniejszego paragrafu wymaga uprzedniego poinformowania drugiej strony, bez konieczności zmiany umowy.

4. Strony zgodnie wskazują, że wskazane przez nich osoby, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, są upoważnione do przekazywania bieżących informacji związanych z realizacją Przedmiotu umowy a decyzje przekazywane przez te osoby drugiej Stronie mają charakter wiążący między Stronami.

### **§ 30**

1. Zmiany treści Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może przenosić na osoby trzecie praw i obowiązków wynikających z Umowy, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego (zakaz cesji).
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu Cywilnego i ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, oraz ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
4. Wszelkie spory wynikłe w trakcie realizacji Umowy o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, strony umowy poddają mediacji lub polubownemu rozwiązaniu sporu przez Sąd Polubowny przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

#### **Załączniki:**

1. *Opis przedmiotu zamówienia/PFU – Załącznik nr 1,*
2. *Harmonogram inwestycji - Załącznik nr 2,*
3. *Kosztorys ofertowy – Załącznik nr 3,*
4. *Wzór oświadczenia podwykonawcy – Załącznik nr 4,*

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....