



Załącznik nr 8 do SWZ

IGN.272.....2025

**WZÓR UMOWY**

w dniu ..... w ..... pomiędzy,

Gminą Miastkowo ul. Łomżyńska 32, 18-413 Miastkowo, REGON 450669950 NIP 718 209 59 60

reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Miastkowo – Rafała Bąkowskiego

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Miastkowo

Zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....  
zwanym w dalszym ciągu umowy „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

.....  
zaś wspólnie zwanymi dalej „Stronami”,

w wyniku dokonania wyboru oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej w postępowaniu pn.:

**Wykonanie w formule zaprojektuj i wybuduj zadania inwestycyjnego pn.**

**„Przebudowa budynku w Drogoszewie z przeznaczeniem na Świetlicę Wiejską”**

przeprowadzonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 października 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 – dalej: „ustawa” lub „Pzp”) oraz aktów wykonawczych do tej ustawy, w **trybie podstawowym**, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy Pzp, została zawarta umowa następującej treści:

#### Oświadczenie Stron

1. Zamawiający oświadcza, iż niniejsze postępowanie współfinansowane jest z Rządowego Funduszu Polski Ład „Program Inwestycji Strategicznych”.
2. Zasady wypłaty wynagrodzenia wykonawcy wskazane w niniejszej umowie zostały ustalone zgodnie z zasadami wskazanymi w:
  - a) Uchwale Nr 84/2021 Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2021 r. w sprawie ustanowienia Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych;
  - b) Regulaminie BGK - o którym mowa w § 11 uchwały Rady Ministrów Nr 84/2021 z dnia 1 lipca 2021r.
1. Strony oświadczają, że będąc świadomymi treści dokumentów wskazanych w ust. 2 lit a) i b) godzą się na zasady wypłaty wynagrodzenia wykonawcy wskazane w niniejszej umowie oraz dokumentach wskazanych w ust. 2 lit a) i b).

2. Strony oświadczają, że zasady wypłaty wynagrodzenia wskazane w niniejszej umowie nie będą podlegały zmianom, które byłyby niezgodne z dokumentami wskazanymi w ust. 2 lit a) i b).

## § 1

### Przedmiot i zakres Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na wykonaniu w trybie zaprojektuj i wybuduj zadania inwestycyjnego pn. **„Przebudowa budynku w Drogoszewie z przeznaczeniem na Świetlicę Wiejską”** położonego na działce geodezyjnej nr 467, obręb Drogoszewo, ul. Szkolna 7.
2. Przedmiot umowy obejmuje:
  - 1) Opracowanie dokumentacji projektowej w oparciu o koncepcję funkcjonalno-przestrzenną oraz przedmiarów, kosztorysów i specyfikacji wykonania odbioru robót budowlanych w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy i uwagi Zamawiającego wraz z pozyskaniem niezbędnych uzgodnień, pozwoleń w tym prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę (jeśli będą wymagane).
  - 2) Wykonanie wszelkich robót budowlanych „pod klucz” zgodnie z celem inwestycji, opisem przedmiotu zamówienia zawartym w SWZ i programem funkcjonalno-użytkowym, a także opracowaną przez Wykonawcę dokumentacją projektową niezbędną do pełnej realizacji i odbioru inwestycji.

## § 2

### Termin realizacji Przedmiotu Umowy

1. Strony ustalają, iż zakończenie całego zakresu zamówienia nastąpi w terminie **12 miesięcy** od dnia podpisania umowy tj. do .....
2. Wykonawca jest zobowiązany w ciągu 21 dni kalendarzowych od dnia **udostępnienia terenu budowy** zorganizować zaplecze budowy i rozpocząć prace projektowe związane z realizacją zamówienia.
3. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie do 14 dni od daty potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru oraz dokonaniu pisemnego zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę.
4. Przez zakończenie robót rozumie się:
  - 1) wykonanie robót,
  - 2) zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru,
  - 3) powiadomienie Inspektora nadzoru o zakończeniu robót,
  - 4) potwierdzenie wpisem do dziennika budowy faktu zakończenia robót przez Inspektora nadzoru.
1. Termin określony w ust. 1 zostanie uznany za zachowany, jeżeli przed jego upływem Zamawiający odbierze przedmiot umowy, co zostanie potwierdzone komisyjnie protokołem odbioru końcowego bez uwag.
2. W celu koordynacji postępu prac projektowych i robót budowlanych Wykonawca przedłoży Zamawiającemu **Harmonogram Wykonania Umowy** (harmonogram rzeczowo – finansowy), który stanowił będzie Załącznik do umowy. Daty i okresy zostaną uzgodnione i potwierdzone przez obie strony w ciągu 14 dni od podpisania Umowy.
3. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych oraz przeglądzie pogwarancyjnym, o których zostanie poinformowany pisemnie.

### § 3

#### Obowiązki Zamawiającego

1. W ramach zawartej Umowy Zamawiający zobowiązany jest:
  - 1) współpracować z Wykonawcą w celu należytej realizacji zamówienia oraz sprawnego i rzetelnego wykonania przedmiotu umowy, współdziałać z Wykonawcą w podejmowaniu wszelkich czynności koniecznych do wykonania Przedmiotu Umowy, usuwać zaistniałe przeszkody i trudności w realizacji Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności udzielać Wykonawcy wszelkich informacji i wyjaśnień koniecznych do wykonania i odbioru robót budowlanych;
  - 2) Zapewnić nadzór inwestorski;
  - 3) informować Wykonawcę o istotnych sprawach mogących mieć wpływ na realizację Przedmiotu Umowy;
  - 4) udzielać Wykonawcy na jego żądanie wszelkich pełnomocnictw, niezbędnych do dokonania czynności, do których wykonania w imieniu i na rzecz Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany na podstawie Umowy;
  - 5) dokonywać terminowo odbiorów prac zrealizowanych należycie przez Wykonawcę, w tym robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 6) dokonywać zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, w terminach i na warunkach określonych w Umowie.

### § 4

#### Obowiązki Wykonawcy

1. **W ramach zawartej Umowy Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:**
  - 1) uzgodnienia z Zamawiającym harmonogramu rzeczowo-finansowego i dokumentacji projektowej. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu przed dniem podpisania umowy harmonogram rzeczowo-finansowy, który obowiązuje strony Umowy po jego pisemnym zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Harmonogram rzeczowo-finansowy może być aktualizowany za pisemną zgodą osoby upoważnionej przez Zamawiającego. Bieżąca aktualizacja harmonogramu nie wymaga aneksu do umowy, jeżeli nie wpływa na terminy zakończenia robót ustalone w § 2. Jeżeli zajdzie taka potrzeba Wykonawca dostarczy Zamawiającemu aktualizację harmonogramu w terminie do 7 dni od wezwania Zamawiającego.

Harmonogram rzeczowo-finansowy powinien zawierać w szczególności:

    - szczegółowe terminy wykonania niepodzielnych elementów Przedmiotu Umowy (przy czym przez niepodzielny element Przedmiotu Umowy rozumie się pojedynczy element harmonogramu rzeczowo-finansowego),
    - odpowiadające tym elementom ogólne zakresy rzeczowe prac do wykonania,
    - wartości wykonanych robót.
  - 2) Wykonawca zobowiązany będzie do konsultowania z Zamawiającym wszelkich rozwiązań technicznych i ekonomicznych, również w zakresie proponowanych materiałów i uzyskania jego akceptacji.
  - 3) Wykonawca, na zakres objęty przedmiotem zamówienia, zobowiązuje się wykonać prace projektowe oraz uzyskać wszystkie niezbędne opinie, pozwolenia, mapy, uzgodnienia i decyzje przewidziane

przepisami prawa, w tym decyzje niezbędne do wykonania robót budowlanych, na podstawie stosownego pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego, wszelkie koszty w tym zakresie ponosi Wykonawca.

- 4) Wykonawca przed dokonaniem zgłoszenia rozpoczęcia robót (złożeniem dokumentów do wniosku o pozwolenie na budowę – jeśli dotyczy), zobowiązany jest do przedłożenia dokumentacji projektowej celem zatwierdzenia przez Zamawiającego.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przekazania Zamawiającemu projektów budowlanych i wykonawczych we wszystkich niezbędnych dla wykonania robót budowlanych branżach, które należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy *projektu* oraz innych obowiązujących przepisów związanych z budownictwem, projektowaniem, przy jednoczesnym zastosowaniu praw i przepisów wymienionych w „Programie funkcjonalno-użytkowym (PFU)” z uwzględnieniem założeń zawartych w projekcie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej (KFP) stanowiącym załącznik do PFU oraz uwag zgłaszanych przez Zamawiającego:
  - opracowanie projektów budowlanych obejmujących wszystkie niezbędne branże,
  - opracowanie projektów wykonawczych we wszystkich koniecznych branżach (PW),
  - opracowanie przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich i specyfikacji wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - pozyskanie niezbędnych pozwoleń, uzgodnień i opinii wymaganych odrębnymi przepisami.
- 6) Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy zgodnie z przedłożonym i zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym. Ponadto Wykonawca zobowiązany będzie do:
  - a) realizowania zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
  - b) informowania Inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie odbioru robót ulegających zakryciu oraz o terminach odbioru robót zanikających;
  - c) informowania Inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub terminie zakończenia robót;
  - d) uczestniczenia w radach budowy zwoływanych przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego;
- 7) Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo i przestrzeganie przepisów i uregulowań prawnych obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 8) Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na budowie odpowiednie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 9) Wykonawca zrealizuje roboty/usługi będące przedmiotem umowy z fabrycznie nowych materiałów własnych (zakupionych przez siebie), posiadających niezbędne atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
- 10) Wykonawca obowiązany jest zapewnić udział w wykonywaniu prac osób o odpowiednich kwalifikacjach i w odpowiedniej liczbie zgodnie z SWZ.
- 11) Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zakresem rzeczowym zamówienia opisanym w § 1 Umowy, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami, w szczególności przepisami ustawy Prawo budowlane, aktów wykonawczych, SWZ

- z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy oraz oddania Zamawiającemu przedmiotu Umowy w terminie uzgodnionym w Umowie;
- 12) Dozoru i przejęcia pełnej odpowiedzialności za plac budowy od momentu jego przejęcia do dnia podpisania protokołu końcowego;
  - 13) Zapewnienia Inspektorowi Nadzoru inwestorskiego pełnego dostępu do prac, jak również informowania stosownymi wpisami do dziennika budowy, kiedy roboty zanikające i ulegające zakryciu będą gotowe do sprawdzenia i odbioru;
  - 14) Utrzymywania terenu budowy i jego otoczenia w należyтым porządku, w szczególności poprzez systematyczne usuwanie zbędnych materiałów, odpadów, śmieci i urządzeń prowizorycznych oraz prowadzenia robót w sposób zapewniający ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami, w szczególności przez zastosowanie sprawnego i właściwie eksploatowanego sprzętu i najmniej uciążliwej akustycznie technologii prowadzenia robót, zgodnie z przepisami:
    - a) ustawy z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska ( Dz. U. z 2024 r. poz. 54z późn. zm.);
    - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach ( Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm. );
  - 15) Informowania Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, bezpośrednio po stwierdzeniu konieczności ich wykonania.
  - 16) Cesja praw i/lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy (w tym – przelew wierzytelności) wymaga dla swej ważności, uprzedniej, pisemnej - pod rygorem nieważności - zgody drugiej Strony.
  - 17) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić swoim kosztem i staraniem dostawę dla potrzeb budowy energii elektrycznej, energii cieplnej, wody, wywóz nieczystości i odpadów, odprowadzenie ścieków, itp.

## **2. Obowiązki Wykonawcy w zakresie personelu:**

Zamawiający, na podstawie art. 95 ustawy Pzp określa wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wchodzące w skład przedmiotu zamówienia, które polegać będą na wykonywaniu czynności związanych z prowadzeniem następujących prac fizycznych opisanych szczegółowo w SWZ i tam podanych wymagań.

- 1) Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że osoby wykonujące te czynności będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy, przy czym wykonanie tych zobowiązań („Obowiązek Zatrudnienia”) może nastąpić również poprzez zatrudnienie osób przez podwykonawców.
- 2) Przed rozpoczęciem realizacji czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, w stosunku do osób mających wykonywać te czynności, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, następujące dokumenty:
  - a) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, zawierającego informacje, w tym dane osobowe niezbędne do zweryfikowania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu oraz zakres obowiązków pracownika pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności. W przypadku zmiany składu osobowego Personelu Wykonawcy realizującego czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania poszczególnych czynności Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dla tych osób

- dokumenty,
- o których mowa powyżej, pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności.
- b) Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dla osób realizujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, dokumenty, o których mowa powyżej. Nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzednim, w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako naruszenie Obowiązku Zatrudnienia co będzie skutkowało zastosowaniem środków przewidzianych w niniejszej umowie.
- c) Obowiązek, o którym mowa powyżej nie dotyczy podwykonawców prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą, który przedkłada jedynie wydruk informacji z CEiDG oraz umowę o podwykonawstwo – należy ten przypadek jednak udokumentować.
- d) Obowiązek, o którym mowa powyżej dotyczy podwykonawców, w stosunku do których odnosi się obowiązek zatrudnienia na umowę o pracę. Taki podwykonawca składa wydruk informacji z CEiDG lub KRS oraz umowę o podwykonawstwo oraz dokumenty wymienione powyżej.
- e) Obowiązek, o którym mowa powyżej nie dotyczy również osób wykonujących, zgodnie z art. 12 ustawy Prawo budowlane, czynności obejmujące kierowanie budową lub robotami budowlanymi w różnych branżach, które mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane, czyli pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.
- f) W przypadku wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
- g) Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania Przedmiotu Umowy przez osoby wskazane w Ofercie. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, o których mowa w zdaniu poprzednim, na inne posiadające co najmniej taką samą wiedzę i kwalifikacje oraz wymagane uprawnienia, jak wymagane w SWZ. O planowanej zmianie osób lub dodatkowych osobach, przy pomocy których Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania prac. Postanowienia niniejszego ustępu nie uchybiają zobowiązaniom Wykonawcy wynikającym z Obowiązku Zatrudnienia.

## **§ 5**

### **Podwykonawstwo**

Jeżeli Wykonawca przy realizacji zamówienia będzie współpracować z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami, będą miały zastosowanie niżej wymienione regulacje:

1. Stosownie do treści art. 647(1) Kodeksu cywilnego, Wykonawca bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, nie może zlecić wykonania całości lub części prac objętych umową innemu podmiotowi (podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom).
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonane i odebrane roboty budowlane nastąpi po przedstawieniu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawców biorącym udział w realizacji odebranych robót.
3. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 2 wstrzymuje się Wykonawcy wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane

bez konsekwencji dla Zamawiającego w przedmiocie zapłaty odsetek za nieterminową zapłatę należności.

4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. 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.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane niespełniające wymagań określonych w dokumentach zamówienia, w szczególności specyfikacji warunków zamówienia lub przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6, lub zawiera postanowienia niezgodne z ust. 4.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
10. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia doręczenia zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane określone niniejszą umową, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
11. Niezgłoszenie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł. W przypadku, o którym mowa powyżej, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.



13. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający dokonuje bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust.16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - a. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
20. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.
21. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w przypadku jakichkolwiek szkód wyrządzonych przez swoich podwykonawców Zamawiającemu lub osobom trzecim.
22. Umowy w sprawach zamówień są jawne, z zastrzeżeniem przepisów dot. tajemnic prawnie chronionych.

## **§ 6**

### **Odbiory**

1. Strony postanawiają, że będą dokonywać odbiorów częściowych przedmiotu zamówienia, a następnie dokonają odbioru końcowego przedmiotu umowy.



2. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu możliwe do odbioru etapy robót, na piśmie oraz w dzienniku budowy - Inspektor nadzoru potwierdzi wpis Wykonawcy do dziennika budowy.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu zakończenie robót na piśmie oraz w dzienniku budowy - Inspektor nadzoru potwierdzi wpis Wykonawcy do dziennika budowy.
4. Dokonanie potwierdzenia, o którym mowa w ust. 2 lub ust. 3 przez inspektora nadzoru lub upływ 7 dni od dokonania zgłoszenia przez Wykonawcę stanowi podstawę do pisemnego żądania od Zamawiającego dokonania czynności związanych z przeprowadzeniem odbioru częściowego lub odbioru całego zakresu robót.
5. Zamawiający w ciągu 14 dni od chwili otrzymania zawiadomienia wyznaczy datę odbioru końcowego wszystkich robót.
6. Jeśli w trakcie czynności odbiorowych zostaną ujawnione istotne wady robót, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od odbioru i traktuje się, iż obowiązki określone w § 2 ust. 4 nie zostały wykonane prawidłowo. Oznaczać to będzie, że nie wykonano robót w terminie zgłoszenia ich przez wykonawcę.
7. W przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w ust. 6 Wykonawca jest zobowiązany dokończyć wykonanie przedmiotu zamówienia i zgłosić zakończenie powtórnie zgodnie z zasadami opisanymi w § 2 ust. 4 oraz § 6 ust. 3.
8. Odbiór robót lub odmowa odbioru wraz ze wskazaniem przyczyn, jak również ewentualne wskazanie wad, usterek i szkód nastąpi protokołem odbioru robót, w treści którego Zamawiający określi termin na usunięcie wad i usterek.

## § 7

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie Przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości ..... zł (słownie: ..... i .... /100 zł) brutto, określone w Ofercie Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 umowy obejmuje wszystkie koszty związane z czynnościami wskazanymi w ofercie Wykonawcy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty leżące po stronie Wykonawcy. Wynagrodzenie musi uwzględniać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania pełnego zakresu przedmiotu zamówienia określonego w SWZ i załącznikach do SWZ, wynikające wprost z SWZ i załączników do SWZ, jak również w dokumentacji tej nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia zapewniającego wykonanie przedmiotu umowy, przekazania obiektów do użytkowania a także koszty towarzyszące takie jak np.: koszty uzgodnień, opinii, opłat związanych z uzyskaniem decyzji, zgłoszenia budowy, pomiarów, badań, ekspertyz, koszty wykonania wszelkich robót przygotowawczych, wykończeniowych, porządkowych, wykonania ewentualnych przekładek w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem, jak również wszelkich innych robót niezbędnych do wykonania i prawidłowej eksploatacji przedmiotu zamówienia.
3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. W przypadku zmiany przepisów dotyczących ustawy o podatku od towarów i usług, Strony obowiązywać będzie cena z uwzględnieniem stawki VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury.

## § 8

### Rozliczenie

1. Faktura dokumentująca wartość wykonanych i odebranych robót może zostać złożona przez Wykonawcę do Zamawiającego po wykonaniu pełnego zakresu objętego niniejszą umową.
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze, w terminie 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.  
Nabywcą jest:  
Gmina Miastkowo, ul. Łomżyńska 32, 18-413 Miastkowo  
NIP: 718 209 59 60  
Odbiorcą jest:  
Urząd Gminy Miastkowo, ul. Łomżyńska 32, 18-413 Miastkowo
3. Wynagrodzenie wykonawcy będzie płatne w sposób zgodny z warunkami wypłat dofinansowania z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.
4. Z uwagi na dofinansowanie, o którym mowa w ust. 3 Zamawiający udzieli Wykonawcy zaliczki w kwocie nie mniejszej niż wartość procentowa wynagrodzenia odpowiadająca określonymu w Regulaminie procentowi udziału własnego w planowanej wartości inwestycji, przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze zaliczkowej w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury zaliczkowej. Zaliczka udzielona Wykonawcy jest zaliczką brutto.
5. Zaliczka po wykonaniu przedmiotu umowy zostanie rozliczona i zaliczona na poczet wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron pobrana zaliczka podlega zwrotowi Zamawiającemu, niezależnie od przysługującego mu odszkodowania i kar umownych. Wykonawca zwraca Zamawiającemu zaliczkę w terminie 7 dni od dnia wezwania do zwrotu.
7. Pozostała część wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy wypłacana będzie po zakończeniu realizacji całej Inwestycji i jej odbiorze końcowym podpisanym bez uwag.
8. Należności będą regulowane przelewem z konta ZAMAWIAJĄCEGO na firmowy rachunek WYKONAWCY, ujawniony na tzw. „białej liście” prowadzonej przez szefa Krajowej Administracji Skarbowej, w mechanizmie podzielonej płatności.
9. Wykonawca oświadcza, iż zapewni finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego na czas poprzedzający wypłatę z Promesy udzielonej Zamawiającemu przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach programu Polski Ład, z zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia w całości nastąpi zgodnie z postanowieniami umowy – w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia odbioru końcowego zamówienia przez Zamawiającego.
10. Faktura końcowa może zostać wystawiona wyłącznie na podstawie protokołu odbioru robót, który winien być podpisany przez Inspektora nadzoru, Kierownika budowy, Przedstawiciela Zamawiającego, Przedstawiciela Wykonawcy oraz członków Komisji Odbiorowej.
11. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę robót podwykonawców, załącznikiem do faktury, będą oświadczenia podwykonawców o braku wymagalnych zobowiązań wynikających z umów, o których mowa w § 5 ust 2 umowy.
12. Strony ustalają, iż zapłata następuje z dniem obciążenia rachunku Zamawiającego.
13. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z wynagrodzenia wszelkich należności

przysługujących Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z realizacją niniejszej Umowy.

14. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

## § 9

### Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca odpowiada z tytułu gwarancji oraz rękojmi przez **okres** ..... miesięcy (zgodnie ze złożoną ofertą nie krótszy niż 60 miesięcy.)
2. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za cały Przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.
3. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w Przedmiocie Umowy Zamawiający jest uprawniony łącznie do:
  - a. żądania usunięcia wady Przedmiotu Umowy, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres Przedmiotu Umowy była już dwukrotnie naprawiana do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
  - b. żądania od Wykonawcy odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści), jakiej doznał Zamawiający lub osoby trzecie na skutek wystąpienia wad;
  - c. żądania od Wykonawcy zapłaty kar umownych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt. 2) lit. b.
4. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w Przedmiocie Umowy Wykonawca jest zobowiązany do:
  - a. terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres Przedmiotu Umowy na wolną od wad;
  - b. terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad;
  - c. zapłaty kar umownych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt. 2) lit. b.
5. Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy na wolną od wad.
6. W przypadku ujawnienia wady, Zamawiający niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 14 dni od ujawnienia wady, zawiadomi za pośrednictwem email lub pisemnie, o niej Wykonawcę, równocześnie wzywając go do usunięcia ujawnionej wady.
7. Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady w ciągu 14 dni od daty otrzymania wezwania, o którym mowa w ust. 6. Termin usuwania wad nie może być dłuższy niż 21 dni od daty przystąpienia do usuwania wad.
8. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu usunięcia wad.
9. Usunięcie wady lub dostarczenie rzeczy wolnej od wad następuje w miejscu, w którym rzecz będzie się znajdowała w chwili ujawnienia wady. Wykonawca ponosi również koszty związane z demontażem rzeczy wadliwej i montażem rzeczy wolnej od wad, zaś w przypadku braku możliwości usunięcia wady w miejscu, w którym rzecz będzie się znajdowała w chwili ujawnienia wady, wszelkie koszty transportu oraz ryzyko utraty lub uszkodzenia rzeczy obciążać będzie w całości Wykonawcę. Dodatkowo wszystkie koszty podróży, pobytu, zakwaterowania i wyżywienia służb serwisowych pokrywa Wykonawca.
10. Zamawiający nie będzie usuwał wad przedmiotu umowy we własnym zakresie ani zlecał ich wykonania stronie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wykonawcy z wyjątkiem przypadków, gdy Wykonawca mimo wcześniejszego wezwania, w czasie określonym odpowiednio w ust. 6 i 7 nie przystąpi do usuwania

wad. W takim przypadku Zamawiający może na koszt i ryzyko Wykonawcy, we własnym zakresie, zlecić usunięcie wad osobie trzeciej, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu, o którym mowa w art. 480 § 1 Kodeksu cywilnego. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów związanych z usunięciem takiej wady.

11. Potwierdzeniem wykonania przez Wykonawcę zobowiązań z tytułu udzielonej gwarancji jest protokół końcowy z przeglądu w okresie gwarancji.
12. Wykonawca po zakończeniu robót i po dokonaniu ich odbioru wystawi dla Zamawiającego dokument gwarancji, określający zobowiązania Wykonawcy z tego tytułu.

## **§ 10**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca, wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny brutto przedmiotu zamówienia, co stanowi kwotę: .....zł (słownie ..... ) w formie .....
2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmian jego wysokości.
3. Zamawiający zgodnie z art. 453 ustawy Pzp dokona zwrotu:
  - a) 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
  - b) 30 % wartości zabezpieczenia zostanie zatrzymane przez Zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji i zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji. Zwrot zabezpieczenia nastąpi po zaspokojeniu wszelkich roszczeń zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu umowy.
1. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi lub gwarancji.
2. Jeżeli w toku realizacji umowy ulegnie zmianie termin wykonania umowy określony w § 2 Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 5 dni roboczych, przed upływem dotychczasowego okresu obowiązywania gwarancji, uaktualnić wniesione zabezpieczenie dostosowując okres obowiązywania tego zabezpieczenia do zmienionego terminu wykonania umowy oraz przedłożyć w tym terminie w oryginale dokument potwierdzający ustanowienie zabezpieczenia na uaktualniony okres.
3. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, ZAMAWIAJĄCY zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata nastąpi nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
4. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 60 miesięcy, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 60 miesięcy,

z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.

## **§ 11**

### **Kary umowne**

1. Maksymalna wysokość kar umownych wynosi 15 % ceny ofertowej brutto podanej w § 7 ust. 1 umowy.
2. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach:
  - 1) Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kary umownej za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn, za które odpowiada wyłącznie Zamawiający - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto.
  - 2) Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności faktycznych:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od upływu umownych terminów wskazanych w § 2 ust. 1;
    - b) za zwłokę w usunięciu wad i usterek - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego terminu usunięcia wad, z zastrzeżeniem § 9 ust. 7;
    - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto.
    - d) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
    - e) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
    - f) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
    - g) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
    - h) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia z powodu waloryzacji związanej ze zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, o której mowa w § 7 – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od upływu terminu zapłaty wynikającego z dodatkowego wezwania do zapłaty,
    - i) za nieprzedłożenie Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów potwierdzających zatrudnienia personelu Wykonawcy na podstawie umowy o pracę, w sposób określony w § 4 ust. 2 umowy, w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
    - j) Za nienależyte wykonanie zobowiązań bądź niedopełnienie obowiązków wskazanych w § 4 umowy, które nie zostały wyartykułowane w § 11 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 lit. a - i w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
3. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Wykonawcy karę umowną w przypadku:
  - a) jeżeli Zamawiający zwleka z rozpoczęciem odbioru końcowego zamówienia dłużej niż 21 dni od daty pisemnego powiadomienia o zakończeniu robót i zgłoszenia do odbioru w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;

- b) odstąpienia Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, niezależnie od stopnia zaawansowania, 10 % wynagrodzenia umownego brutto, z wyłączeniem sytuacji o których mowa w § 12 ust. 1 pkt. 1 lit. a
- 4. Kara umowna powinna zostać zapłacona w terminie 14 dni od daty doręczenia stosownego wezwania na piśmie.
- 5. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 6. Przez naliczenie kary umownej Strony rozumieć będą wystawienie noty księgowej, noty obciążeniowej lub innego dokumentu spełniającego wymagania do uznania go za dowód księgowy w rozumieniu przepisów o rachunkowości i nadanie takiego dokumentu przesyłką poleconą na adres drugiej Strony.
- 7. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych. Odszkodowanie na zasadach ogólnych będzie przysługiwało Stronom również w tych sytuacjach, które nie zostały wskazane w ust. 2 i ust. 3 jako faktyczne podstawy naliczania kar umownych.

## **§ 12**

### **Odstąpienia od Umowy**

- 1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w przepisach ustawy Kodeks Cywilny przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
    - a) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
    - b) jeżeli dokonano zmiany Umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp, z tym zastrzeżeniem, że Zamawiający odstępuje od Umowy w części, której zmiana dotyczy;
    - c) jeżeli Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp;
    - d) jeżeli Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej;
    - e) zostanie wszczęta likwidacja Wykonawcy;
    - f) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął realizacji Przedmiotu Umowy w terminie 21 dni licząc od udostępnienia placu budowy;
    - g) Wykonawca z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność przerwał realizację robót, a przerwa trwa dłużej niż 14 kolejno następujących po sobie dni;
    - h) Wykonawca realizuje roboty przewidziane Umową w sposób niezgodny z dokumentacją techniczną lub Umową;
    - i) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych (dwukrotnych) zastrzeżeń Zamawiającego w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne;
    - j) Wykonawca wykonuje roboty budowlane wchodzące w Przedmiot Umowy za pomocą



podwykonawców, na zawarcie, z którymi Zamawiający nie wyraził zgody zgodnie z postanowieniami art. 647 KC lub z postanowieniami niniejszej umowy;

- 1) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający:
  - a) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie 21 dni od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej Umowie,
  - b) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
  - c) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
2. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1) lit. b) – lit. j) oraz ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia. Zawiadomienie o odstąpieniu powinno być przekazane drugiej Stronie na co najmniej 7 dni przed terminem odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 7 (siedmiu) 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 zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z której przyczyny nastąpiło odstąpienie;
  - 3) Wykonawca zgłosi do odbioru Zamawiającemu roboty przerwane i roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności oraz niezwłocznie a najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni usunie z terenu robót dostarczone przez niego urządzenia zaplecza;
  - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty Wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od Umowy.

### **§ 13**

#### **Zmiany umowy**

1. Dopuszcza się zmiany postanowień zawartej umowy na podstawie art. 455 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
  - 2.1 Zmiana terminu realizacji Przedmiotu Umowy w przypadku zaistnienia jednej lub kilku wymienionych poniżej okoliczności:
    - 1) spowodowanych warunkami zewnętrznymi, w szczególności klęskami żywiołowymi, warunkami atmosferycznymi odbiegającymi od naturalnych (np. ponadprzeciętne opady deszczu lub śniegu,);
    - 2) spowodowanych warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności:
      - a. odnalezieniem niewypałów i niewybuchów,
      - b. stwierdzeniem odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (np. kategorie gruntu);



- 3) będących następstwem zdarzeń leżących po stronie Zamawiającego, takich jak w szczególności:
  - a. wstrzymaniem robót przez Zamawiającego,
  - b. koniecznością usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;
- 4) będących następstwem działania organów administracji, w szczególności takich jak np.:
  - a. odmową wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej,
  - b. wstrzymaniem robót budowlanych przez organy nadzoru;
- 5) stanowiących inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac takie jak np. błędy oraz niedopatrzenia powstałe w wyniku działalności człowieka, których skutki mogą doprowadzić do znacznej modyfikacji pierwotnych założeń projektu.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt. 1) -5) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty.

## 2.2 Zmiana sposobu spełnienia świadczenia:

- 1) zmiany technologiczne, w szczególności:
  - a. konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,
  - b. odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (np. kategorie gruntu) skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych;
  - c. konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.

Zmiany wskazywane w lit. c będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom. Każda ze wskazywanych w lit. a – c zmian może być powiązana z obniżeniem wynagrodzenia na zasadach określonych przez Strony.

3. Zamawiający przewiduje zmiany umowy w zakresie wynagrodzenia umownego w przypadku gdy:
  - a. zostanie ograniczony zakres rzeczowy przedmiotu umowy – to zakresy nie wykonane nie podlegają zapłacie i wynagrodzenie wskazane w § 7 ust. 1 niniejszej umowy zostanie stosownie pomniejszone o wartość niewykonanej części przedmiotu umowy,
  - b. wystąpi sytuacja powodująca wprowadzenie w trakcie realizacji zamówienia robót lub materiałów zamiennych w stosunku do opisanych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym z uwagi na: postęp technologiczny, obniżenie kosztów eksploatacji, poprawę funkcjonalności lub braku dostępności na rynku - zamienne zakresy robót lub materiały zostaną ustalone przed ich realizacją w zatwierdzonym przez Zamawiającego w protokole konieczności, a ich wartość zostanie określona w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę kosztorys zamienny.

- c. wystąpi konieczność realizacji dodatkowych robót budowlanych nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne do wykonania podstawowego przedmiotu zamówienia – w takim wypadku Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót dodatkowych. Fakty powyższe muszą być zgłoszone pisemnie wraz z uzasadnieniem przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Zamawiającego.
- 4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
- 5. Nie stanowi zmiany umowy:
  - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego)
  - 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.

## **§ 14**

### **Klauzula waloryzacyjna**

W przypadku zmiany ceny materiałów lub innych kosztów związanych z realizacją Umowy, każdej ze Stron przysługuje prawo do złożenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

- 1. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia rozumie się odpowiednio wzrost jak i obniżenie cen lub kosztów, względem cen lub kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy określonego w ofercie.
- 2. Wniosek o dokonanie zmiany wynagrodzenia (podwyższenie lub obniżenie) może zostać złożony nie wcześniej niż 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
- 3. Wniosek o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia dotyczyć może jedynie wartości wynagrodzenia za roboty pozostałe do wykonania na przyszłość po dacie złożenia wniosku. Roboty oraz usługi wykonane nie podlegają waloryzacji.
- 4. Zmiana wysokości wynagrodzenia zostanie dokonana w przypadku, gdy z kwartalnych komunikatów Prezesa GUS w sprawie zmian cen produkcji budowlano-montażowej, wynikać będzie, że wzrost/obniżenie cen produkcji budowlano-montażowej wynikający z kolejnych kwartalnych komunikatów wyniesie łącznie co najmniej 15 % (suma procentowych wskaźników zmiany cen wynikająca z kolejnych kwartalnych komunikatów).
- 5. Początkowym terminem ustalenia zmiany cen, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, jest:
  - 1) w przypadku pierwszego wniosku o zmianę wysokości wynagrodzenia na podstawie ust. 4 niniejszego paragrafu – komunikat Prezesa GUS dotyczący kwartału następnego po kwartale, w którym Wykonawca złożył ofertę,
  - 2) w przypadku drugiego i kolejnych wniosków o zmianę wysokości wynagrodzenia na podstawie ust. 4 niniejszego paragrafu – komunikat Prezesa GUS dotyczący kwartału, w którym Wykonawca złożył ostatni wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia.
- 6. W oparciu o postanowienia ust.4 niniejszego paragrafu, wynagrodzenie zostanie zwaloryzowane na podstawie wniosku złożonego przez stronę, w oparciu o wzór:

$$ZW = W \times G \times \frac{1}{2}$$

gdzie:

ZW – wartość netto zmiany wynagrodzenia

W – wartość netto robót pozostałych do wykonania od dnia złożenia wniosku

G – wysokość procentowa zmiany cen produkcji budowlano-montażowej wynikająca z kwartalnych komunikatów Prezesa GUS, ustalona w oparciu o postanowienia ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu

7. Wykonawca ubiegający się o waloryzację wynagrodzenia ma obowiązek udokumentować w sposób rachunkowy i ścisły wartości wzrostu cen, dokumentacja poparta stosownymi dowodami, oraz obliczeniami może być uwzględniona przez Zamawiającego jeżeli została wykonana rzetelnie i nie budzi wątpliwości. Zamawiający na prawo wzywać wykonawcę do uzupełnienia braków formalnych wniosków o waloryzację jeżeli nie spełniają zapisów jak w zdaniu pierwszym, a wnioski nie uzupełnione pozostawiać bez rozpoznania.
8. Wartość zmiany Wynagrodzenia zostanie powiększona o podatek od towarów i usług.
9. Wartość zmiany Wynagrodzenia obowiązywać będzie począwszy od dnia podpisania aneksu do Umowy ze skutkiem od dnia złożenia wniosku.
10. Maksymalna wartość zmiany Wynagrodzenia netto, jaką dopuszcza się w efekcie zastosowania postanowień niniejszego paragrafu nie może przekroczyć 10 % wartości Wynagrodzenia netto.
11. 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,
  - 2) okres umowy podwykonawczej przekracza 6 miesięcy.
12. Brak zapłaty lub nieterminowa zapłata wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, skutkować będzie naliczeniem kar umownych.
13. Strony ustalają, że Wykonawca nie będzie miał prawa do waloryzacji wynagrodzenia, jeżeli doprowadzi wcześniej do przekroczenia terminu wykonania umowy lub jej poszczególnych etapów, a także w przypadku gdy którykolwiek termin umowy był zmieniany na wniosek wykonawcy.

## **§ 15**

### **Prawa autorskie**

1. W ramach wynagrodzenia określonego za wykonanie Umowy z chwilą przekazania Zamawiającemu dokumentacji wykonanej w trakcie realizacji Umowy, w tym w szczególności wykonawczej, powykonawczej oraz wszelkich rysunków, szkiców, zmian projektowych oraz innych utworów w rozumieniu przepisów ustawy o Prawach autorskich i prawach pokrewnych (zwanym dalej

„dokumentacją”), Wykonawca przenosi na Zamawiającego w całości autorskie prawa majątkowe do tej dokumentacji oraz wyłączone prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do dokumentacji oraz udzielania i cofania dalszych zezwoleń w tym zakresie, a także na wykonywanie prawa zależnego w stosunku do wszelkich opracowań dokumentacji, tj. wyraża zgodę na korzystanie, rozporządzanie i rozpowszechnianie opracowań dokumentacji a także na dokonywanie w niej zmian i modyfikacji - w zakresie wszystkich pól eksploatacji, w szczególności wymienionych w ust. 2 poniżej, a nadto zobowiązuje się do powstrzymania się od wykonywania osobistych praw autorskich.

2. Prawa nabyte zgodnie z ust. 1. uprawniają Zamawiającego do korzystania, używania i rozpowszechniania dokumentacji oraz jej elementów we wszystkich formach, w dowolnej ilości egzemplarzy, w całości lub części. Wykonawca zezwala Zamawiającemu na wykonywanie wszelkich praw zależnych do dokumentacji, w tym na jej przerabianie, adaptację oraz na wyrażanie zgody na jej przerabianie i adaptację (także przez osoby trzecie działające na zlecenie zamawiającego), a także zezwala Zamawiającemu na przeniesienie nabytych praw majątkowych na osoby trzecie. Przeniesienie praw autorskich obejmuje w szczególności następujące pola eksploatacji:

- 1) utrwalanie dokumentacji lub jej części we wszelkiej postaci,
- 2) zwielokrotnianie dokumentacji lub jej części za pomocą wszelkich technik w dowolnej ilości egzemplarzy we wszelkich formatach i dowolnych nakładach, w szczególności za pomocą wszelkich znanych technik poligraficznych i filmowych, kopiowania, drukowania, zwielokrotniania wszelką techniką wizyjną i komputerową, techniką zapisu magnetycznego lub techniką cyfrową w dowolnym formacie,
- 3) wprowadzanie dokumentacji lub jej części oraz jej zwielokrotnionych nośników do obrotu,
- 4) wprowadzanie dokumentacji lub jej części do pamięci komputera,
- 5) wykorzystania dokumentacji lub jej części przy prowadzeniu wszelkich postępowań o udzielenie zamówień publicznych związanych z realizacją inwestycji przez Zamawiającego;
- 6) wystawianie i prezentacja na publicznych pokazach;
- 7) wykorzystania opracowań wykonanych na podstawie niniejszej Umowy przez inne upoważnione osoby wykonujących inną dokumentację projektową i opracowania, na podstawie oddzielnej umowy, w tym w przypadku:
  - a) budowy, przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków i obiektów budowlanych, zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany decyzji co do budowy budynków, budowli i innych obiektów budowlanych przez Zamawiającego na terenie dla którego była opracowana dokumentacja projektowa dotycząca niniejszej Umowy;
  - b) przeniesienia przez Zamawiającego na inną osobę praw majątkowych do dokumentacji wykonanej na podstawie niniejszej Umowy.

3. W przypadku wykonywania przez Wykonawcę prac z udziałem osób trzecich, którym przysługują do dokumentacji lub jej części majątkowe prawa autorskie, Wykonawca zobowiązany jest do nabycia od uprawnionych osób majątkowych praw autorskich oraz praw do wykonywania praw zależnych celem ich dalszego przeniesienia na Zamawiającego w zakresie wymaganym Umową.

4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie roszczenia osób trzecich z tytułu naruszenia przez niego praw autorskich, które powinny być przeniesione na Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej Umowy.

5. W razie odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od Umowy autorskie prawa majątkowe, w zakresie już przeniesionym zgodnie z Umową na Zamawiającego przysługują wyłącznie Zamawiającemu.
6. Równocześnie z nabyciem autorskich prawa majątkowych do dokumentacji, Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których została utrwalona, a wynagrodzenie określone za wykonanie Umowy obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie na Zamawiającego własności egzemplarzy dokumentacji.

## **§ 16**

### **Nadzór autorski**

1. Nadzór autorski pełniony będzie zgodnie z ustawą Prawo budowlane, w stanie prawnym obowiązującym w okresie trwania umowy.
2. Nadzór autorski będzie obejmować obowiązki, polegające w szczególności na:
  - 1) stwierdzaniu w toku realizowanej inwestycji zgodności robót budowlanych z projektem budowlanym,
  - 2) wyjaśnianiu wątpliwości dotyczących projektu budowlanego i zawartych w nim rozwiązań,
  - 3) uzgadnianiu możliwości i sposobu wykonania robót zamiennych i dodatkowych w stosunku do rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej,
  - 4) opiniowaniu realizowanych robót budowlanych pod kątem uniknięcia konieczności zmian w dokumentacji,
  - 5) uzupełnieniu lub zmianie dokumentacji z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca,
  - 6) wizytacji nieruchomości, dla której stworzono dokumentację projektowo-kosztorysową, po uprzednim telefonicznym umówieniu wizyty, z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem względem planowanego terminu wizytacji.

## **§ 17**

### **Kierownictwo budowy i nadzór inwestorski**

1. Kierownictwo budowy pełnione będzie przez kierownika budowy posiadającego uprawnienia nr ..... w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – .....tel: .....  
e-mail: ..... ,
2. Zamawiającego reprezentować będzie Inspektor nadzoru inwestorskiego – .....  
tel: .....e-mail: .....
3. Koordynatorem ze strony Zamawiającego będzie ..... tel: .....  
e-mail:.....
4. W przypadku zmiany osoby wymienionej w ust. 1, Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, nie później niż na 7 dni przed planowanym terminem zmiany. Wykonawca jest zobowiązany do wykazania Zamawiającemu, że osoba zastępująca dotychczasowego kierownika budowy posiada wymagane uprawnienia i doświadczenie (określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia). Zmiana ta musi być zaakceptowana przez Zamawiającego w sposób wyraźny lecz nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy. Dopiero po akceptacji zmiana może być dokonana wpisem do dziennika budowy.

5. Zmiany osób wskazanych w ust. 2 i 3 następują na podstawie pisemnego powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o zmianie osoby.

## **§ 18**

### **Postanowienia końcowe**

1. Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą/Wykonawcami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności ustawy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
3. Strony mają obowiązek wzajemnego informowania o wszelkich zmianach adresu, statusu prawnego swojej firmy, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego, układowego i likwidacyjnego.
4. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania przedmiotu umowy strony rozstrzygać będą w pierwszej kolejności polubownie, co nie oznacza zapisu na sąd polubowny. W przypadku niedojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednakowych egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Załącznikami do niniejszej umowy są:

- 1) Oferta Wykonawcy – załącznik nr 1,
- 2) Program Funkcjonalno-użytkowy - załącznik nr 2
- 3) Harmonogram Wykonania Umowy – załącznik nr 3

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**