

## WZÓR UMOWY

Zawarta w dniu ..... w Toszku pomiędzy:

### Gminą Toszek

z siedzibą władz w Urzędzie Miejskim w Toszku, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-180 Toszek, (NIP 9691605695), zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

Burmistrza Toszka - Grzegorza Kupczyka

a

.....,

działającym pod firmą.....

(NIP.....), zwanym dalej Wykonawcą, z siedzibą w.....

Niniejszą umowę zawiera się w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1129z późn. zm).

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego pn.: „**Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej im Królowej Jadwigi w Pniowie**” w ramach środków z programu Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace projektowe i roboty budowlane, których zakres określony jest w ust. 3 do 5 uszczegółowiony w treści umowy.
3. Przedmiotem Umowy jest zaprojektowanie i wykonanie (na podstawie przedłożonego programu funkcjonalno - użytkowego w postępowaniu o zamówienie publiczne) obiektów oraz innych robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego o nazwie „Termomodernizacja Szkoły Podstawowej im Królowej Jadwigi w Pniowie”:
  - 1) W ramach etapu A wykonanie dokumentacji projektowej.
  - 2) W ramach etapu B wykonanie obiektów i robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej.
4. Przedmiot Umowy obejmuje zaprojektowanie i wybudowanie następujących charakterystycznych obiektów i robót budowlanych:
  - 1) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i docieplenia ścian piwnic,
  - 2) Wykonania izolacji termicznej ścian zewnętrznych,
  - 3) Wykonanie docieplenia stropu nad piwnicą,
  - 4) Wykonanie docieplenia stropu poddasza
  - 5) Wykonanie docieplenia stropodachu,
  - 6) Wykonanie wymiany drzwi zewnętrznych i wewnętrznych,
  - 7) Wykonanie wymiany stolarki okiennej,
  - 8) Wykonanie modernizacji c.w.u.,
  - 9) Wykonanie montażu nowego pojemnościowego podgrzewacza wody i podłączenie go do nowego źródła ciepła w postaci pomocy pompy ciepła powietrze -woda.,
  - 10) Wykonanie modernizacji c.o.,
  - 11) Wykonanie wymiany instalacji wewnętrznej c.o. Wraz wymianą grzejników i źródła ciepła,
  - 12) Wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej,
  - 13) Wykonanie modernizacji elektrycznej i teletechnicznej,
  - 14) Wykonanie modernizacji instalacji elektrycznej i teletechnicznej oraz montażu opraw oświetleniowych ze źródłami światła LED,
  - 15) Wykonanie montażu instalacji fotowoltaicznej,
  - 16) Wykonanie robót wykończeniowych,

5. Szczegółowy zakres prac projektowych i robót budowlanych objętych Umową określony jest dokumentacją PFU, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi, wymogami decyzji o pozwoleniu na budowę, uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji Umowy oraz złożoną przez Wykonawcę ofertą.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu. Na zastosowanie robót zamiennych konieczna jest pisemna zgoda Zamawiającego. Roboty zamienne nie zwiększają wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Przewiduje się także możliwość ograniczenia pewnych prac projektowych i robót przewidzianych w dokumentacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami lub wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są „robotami zaniechanymi”. Sposób wyliczenia wartości tych robót w celu ich potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy określa § 20 ust. 6 niniejszej umowy.
8. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie:
  - 1) W ramach etapu A:
    - a) Wykonanie koncepcji proponowanych rozwiązań technologicznych, uzyskanie pisemnej klauzuli zatwierdzającej przed kontynuowaniem dalszych prac projektowych,
    - b) Wykonanie projektu budowlanego wraz z wszelkimi uzgodnieniami i uzyskanie pozwolenia na budowę, ( jeżeli będzie wymagane),
    - c) Wykonanie projektu wykonawczo - technicznego wraz z wszelkimi uzgodnieniami obejmujący:
      - branże architektoniczną,
      - branże konstrukcyjno - budowlaną,
      - przyłącza do budynków,
      - branże elektryczną,
      - branże sanitarną,
      - ekspertyzę konstrukcyjno - budowlaną dachów, na których planowana jest budowa instalacji fotowoltaicznej,
      - ekspertyzę w zakresie wykorzystania instalacji odgromowej,
      - plan zagospodarowania terenu,
    - d) Wykonanie przedmiarów i kosztorysów szczegółowych wszystkich branż,
    - e) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
    - f) Przygotowanie kompletnych wniosków i uzyskanie w imieniu inwestora stosownych pism, postanowień i decyzji uprawniających do prowadzenia robót budowlanych,
  - 2) W ramach etapu B:
    - a) Remont i wykonanie obiektów wraz z instalacjami i urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania i robót budowlanych towarzyszących, na podstawie sporządzonej dokumentacji projektowej,
    - b) Dostawa i montaż wyposażenia objętego dokumentacją projektową posiadającego wszystkie wymagane prawem atesty i dopuszczenia do eksploatacji,
    - c) Sporządzenie dokumentacji powykonawczej.
9. Zakres robót objętych Umową obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac przygotowawczych, związanych z wymogami BHP, organizację i realizację Umowy bez zakłóceń.
10. Do zadań wykonawcy należy ponadto spełnienie wszelkich świadczeń, dokonanie wszelkich nakładów, jak również poczynienie wszelkich przygotowań, które są konieczne bądź potrzebne dla wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie z zasadami techniki budowlanej w stanie

nadającym się do urzędowego odbioru, niezależnie od tego, czy świadczenia, nakłady i przygotowania ujęte w formie pisemnej lub w formie rysunków w Umowie (wraz z załącznikami). Świadczenia, które nie zostały dokładnie opisane, winny zostać przez Wykonawcę wykonane w sposób odpowiedni dla gospodarczego przeznaczenia przedmiotu Umowy, zgodnie z warunkami technicznymi i Polskimi Normami Budowlanymi.

11. Zamawiający oświadcza, iż jest właścicielem lub posiada prawo do dysponowania na cel budowy nieruchomościami objętymi przedmiotem umowy.
12. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia harmonogramu rzeczowo - finansowego w terminie 5 dni roboczych od daty podpisania umowy.

### *Definicje*

#### **§ 2**

1. Użyte w umowie wyrażenia oznaczają:
  - 1) Dokumentacja -opracowania opisane w §1 ust. 5,
  - 2) PFU - Program Funkcjonalno-Użytkowy,
  - 3) PB - projekt budowlany,
  - 4) PW - projekt wykonawczy,
  - 5) Dokumentacja projektowa - koncepcja proponowanych rozwiązań, PB, PW,
  - 6) MPZP - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
  - 7) Pozwolenie na budowę - decyzje administracyjne wydane na podstawie przepisów prawa budowlanego w związku z przygotowaniem i wykonaniem inwestycji, o której mowa w §1 ust.1.,
  - 8) Projektant - autorzy projektu budowlanego lub wykonawczego i ich części,
  - 9) SWZ - Specyfikacja Warunków Zamówienia,
  - 10) INI - inspektor nadzoru inwestorskiego,

### *Etap A*

#### **§ 3**

1. W ramach etapu A Umowy Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) W zakresie organizacji prac projektowych:
    - a) Dokonanie wspólnie z przedstawicielem Zamawiającego oględzin terenu i obiektów, weryfikację dla potrzeb projektowych założeń podanych w SWZ i umowie oraz dokonanie analiz niezbędnych do rozwiązań zagadnień i wykonania czynności związanych ze sporządzeniem dokumentacji projektowej,
    - b) Udział w naradach technicznych organizowanych w siedzibie Zamawiającego nie rzadziej niż raz w miesiącu, projektanta projektu budowlanego lub wykonawczego albo jego upoważnionego do podejmowania decyzji przedstawiciela,
    - c) Zapewnienie osobistego stawiennictwa projektanta branżowego albo jego upoważnionego do podejmowania decyzji przedstawiciela w przypadku powiadomienia o takiej potrzebie przez Zamawiającego,
  - 2) W zakresie materiałów przedprojektowych:
    - a) Pozyskanie do celów projektowych aktualnych wypisów i wyrysów z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
    - b) Uzyskanie lub aktualizację wszystkich wymaganych prawem warunków przyłączenia, zabezpieczenia lub likwidacji kolizji projektowanych obiektów z istniejącym uzbrojeniem działki wynikających ze specyfiki opracowania projektowego, w tym od administratorów sieci, zarządców dróg lub obiektów,
    - c) Sporządzenie projektu organizacji terenu robót (placu budowy) z uwzględnieniem etapowania robót i koniecznością zapewnienia podstawowego funkcjonowania obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie robót poprzez zapewnienie im dojścia i dojazdu,

- d) W razie potrzeby wystąpienie o decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych realizacji inwestycji,
  - e) Zamawiający wymaga równocześnie, że Wykonawca będzie brał pod uwagę sugestie Zamawiającego dotyczące funkcjonalności i standardu wykończenia obiektów. Nie dopuszcza się sytuacji, aby w tym zakresie Wykonawca narzucał swoje rozwiązania projektowe bez akceptacji Zamawiającego,
- 3) W zakresie opracowań geodezyjnych:
- a) Pozyskanie map do celów projektowych zawierających wszystkie wskazane przez projektanta naniesienia niezbędne do wykonania dokumentacji projektowej w tym oznaczenia literowe i graficzne oraz klauzule właściwych ośrodków dokumentacji geodezyjnej,
  - b) Pozyskanie aktualnych wypisów z rejestru gruntów niezbędnych do wykonania dokumentacji,
  - c) Wykonanie wykazu właścicieli nieruchomości objętych inwestycją w wersji elektronicznej (Excel), z podaniem numerów działek i adresów, oparty na zapisach w ewidencji nieruchomości i w księgach wieczystych,
- 4) W zakresie koncepcji proponowanych rozwiązań:
- a) Wykonanie koncepcji proponowanych rozwiązań uwzględniającej:
    - Program funkcjonalno-użytkowy,
    - Uwagi Zamawiającego złożone do proponowanych rozwiązań,
    - Pozyskane w etapie przedprojektowym wymagania branżowe,
    - Jednoznacznie wskazanie przedmiotowych kolizji z obowiązującymi przepisami prawa i normami budowlanymi. W każdym przypadku, gdy materiały Zamawiającego będą pozostawały w kolizji z obowiązującymi przepisami prawa lub normami budowlanymi, bądź też z innych przyczyn ich uwzględnienie nie będzie pozwalało na prawidłowe, wedle najlepszej wiedzy Wykonawcy, wykonanie umowy, Wykonawca zobowiązany jest zaproponować rozwiązanie zamienne w tym uzyskanie odstępstw od obowiązujących przepisów,
    - Właściwą do przeznaczenia funkcję, estetykę i trwałość,
  - b) Uzgodnienie koncepcji przez Zamawiającego,
  - c) Uzyskanie pisemnej klauzuli zatwierdzającej umożliwiającą dalsze kontynuowanie prac projektowych przez Zamawiającego, przyjmuje się, że Zamawiający zatwierdził koncepcję Wykonawcy z upływem terminu 7 dni roboczych od dnia przedłożenia dokumentacji do zatwierdzenia, z wyjątkiem przypadków, kiedy Zamawiający uprzednio wyraził zastrzeżenie,
  - d) W przypadku, gdy Zamawiający wskaże wady złożonej koncepcji lub zgłosi do niej uwagi, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych wad i uwzględnienia uwag do dokumentacji w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych.
  - e) Przeniesienie praw autorskich do koncepcji na wszystkich polach działania opisanych we wzorze umowy,
- 5) W zakresie projektów budowlanych:
- a) Wykonanie pełno branżowych projektów budowlanych dla projektowanych w ramach zamierzenia inwestycyjnego obiektów, uwzględniającego pozyskane w etapie przedprojektowym wymagania branżowe od zarządców urządzeń obcych i dróg,
  - b) Uzyskanie dla projektów budowlanych wszystkich wymaganych prawem ostatecznych, opinii, sprawdzeń i uzgodnień w formie klauzul, pism, postanowień w tym synchronizacyjnych lub decyzji wynikających ze specyfiki opracowywanych projektów,
  - c) Wykonanie planu bioz dla robót objętych projektem budowlanym,
  - d) Wykonanie specyfikacji technicznego wykonania i odbioru robót budowlanych,

- e) Wykonanie przedmiarów i kosztorysów inwestorskich,
  - f) Wykonanie charakterystyki energetycznej budynku zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków,
  - g) Przeniesienie praw autorskich do projektu budowlanego na wszystkich polach działania opisanych we wzorze umowy,
- 6) W zakresie pozyskania w imieniu inwestora decyzji pozwolenia na budowę, ( jeżeli jest wymagana):
- a) Pozyskanie od Zamawiającego oświadczeń o posiadanym prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
  - b) Przygotowanie i złożenie w imieniu inwestora kompletnego wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych,
  - c) Nieodpłatne, bezzwłoczne dokonania poprawek w przedmiocie Umowy w przypadku wystąpienia z takim uzasadnionym żądaniem przez organ administracji państwowej na etapie postępowania o pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych objętych dokumentacją,
- 7) W zakresie projektów wykonawczych:
- a) Wykonanie wielobranżowych projektów wykonawczych stanowiących uzupełnienie projektów budowlanych, w tym projektów zabezpieczenia wykopów i pompowania wody, jeśli zaistnieje taka potrzeba,
  - b) Uzyskanie dla projektów wykonawczych wszystkich wymaganych prawem ostatecznych, opinii, sprawdzeń i uzgodnień w formie klauzul, pism, postanowień lub decyzji wynikających ze specyfiki opracowywanego projektu wykonawczego,
  - c) Przeniesienie praw autorskich do projektu wykonawczego na wszystkich polach działania opisanych we wzorze umowy,
- 8) W zakresie opracowań i czynności dodatkowych:
- a) Sporządzenie na wezwanie pisemnych raportów dokumentujących przyczyny przerwania lub zaniechania wykonywania dokumentacji lub jej części na poszczególnych zadaniach lub ich grupach,
  - b) Wyjaśnianie wątpliwości dotyczących przyjętych w projekcie rozwiązań,
  - c) Organizowanie w siedzibie Zamawiającego rad technicznych, nie rzadziej niż raz w miesiącu,
  - d) Sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej dotyczącej zastosowania w projekcie wyrobów lub materiałów budowlanych.

### *Obowiązki Wykonawcy (Etap A)*

#### **§ 4**

1. Wykonawca przed przystąpieniem do prac uzgodni z Zamawiającym uwarunkowania i założenia do dokumentacji projektowej.
2. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco konsultować z Zamawiającym i Inspektorem nadzoru inwestorskiego przyjęte rozwiązania poszczególnych jej elementów, mające w efekcie stanowić kompletną dokumentację projektową.
3. Wykonawca uzyska uzgodnienia Zamawiającego dla rozwiązań zaproponowanych w projektach budowlanych. Uzgodnienie następuje poprzez umieszczenie na tych dokumentach klauzuli zatwierdzającej zawierającej datę i podpis Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego. Przyjmuje się, że Zamawiający zatwierdził część dokumentacji projektowej Wykonawcy z upływem terminu 7 dni roboczych od dnia przedłożenia dokumentacji do zatwierdzenia, z wyjątkiem przypadków, kiedy Zamawiający uprzednio wyraził zastrzeżenie. W przypadku, gdy Zamawiający wskaże wady złożonej dokumentacji lub zgłosi do niej uwagi, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych wad i uwzględnienia uwag do dokumentacji w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych.



4. Wykonawca uzyska uzgodnienie Zamawiającego dla rozwiązań zaproponowanych w projektach wykonawczych. Uzgodnienie następuje poprzez umieszczenie na tych dokumentach klauzuli zatwierdzającej zawierającej datę i podpis Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego. Przyjmuje się, że Zamawiający zatwierdził część dokumentacji projektowej Wykonawcy z upływem terminu 7 dni roboczych od dnia przedłożenia dokumentacji do zatwierdzenia, z wyjątkiem przypadków, kiedy Zamawiający uprzednio wyraził zastrzeżenie. W przypadku, gdy Zamawiający wskaże wady złożonej dokumentacji lub zgłosi do niej uwagi, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych wad i uwzględnienia uwag do dokumentacji w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych. Uzgodnienie dokumentacji jest warunkiem koniecznym do przystąpienia do etapu B.
5. Wykonawca zapewnia, że dokumentacja projektowa zostanie wykonana w stanie kompletnym, z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i będzie zgodna z przepisami prawa obowiązującymi na dzień jej przekazania Zamawiającemu.
6. Wykonawca wykona Dokumentację z uwzględnieniem podziału na obiekty lub ich grupy w formie:
  - 1) Dokumentacji zbroszurowanej w ilości:
    - a) Koncepcję proponowanych rozwiązań – 1 szt.,
    - b) Projekt budowlany – 5 szt.,
    - c) Projekt wykonawczy – 4 szt.,
    - d) Przedmiarów i kosztorysów inwestorskich. – 2 szt.,
    - e) Propozycji materiałów i urządzeń projektowanych do wbudowania i montażu – 3szt.,
  - 2) 1 egzemplarz całości dokumentacji w wersji elektronicznej na dwóch płytach CD lub DVD, przy czym:
    - a) Płyta pierwsza winna zawierać dokumenty opracowane przez Wykonawcę i dostarczone Zamawiającemu w postaci możliwej do edycji (np. standardu AutoCad – „\*.dwg” lub „\*.dgn”, dokumenty tekstowe wg standardu Microsoft Word – „\*.doc” lub „\*.rtf”, przedmiarów i kosztorysów inwestorskich w standardzie „\*.mdb” lub „\*.ath” lub „\*.xml” lub standardzie Excel „\*.xls”),
    - b) Płyta druga winna zawierać całość opracowanej dokumentacji papierowej w postaci elektronicznej uniemożliwiającej jej modyfikację, czyli jednemu dokumentowi opracowanemu w postaci papierowej odpowiada jeden folder w postaci elektronicznej.
7. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować miejsca prowadzonych pomiarów oraz zadbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas prowadzonych prac.
8. Za wszelkie szkody powstałe na terenie i w czasie realizacji prac projektowych Umowy odpowiada Wykonawca.

### *Prawa autorskie*

#### § 5

1. PB i PW zostaną sporządzone przez Projektanta, który będzie posiadał osobiste prawa autorskie. W wypadku naniesienia zmian na PB lub PW w trakcie wykonywania robót – Wykonawca jest zobowiązany uzyskać pisemną akceptację Projektanta w formie pisemnej.
2. Po zapłaceniu wynagrodzenia za przedmiot umowy określony w § 3 i 4 autorskie prawa majątkowe do opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej określonej w § 1 ust.2 i zawartych w niej rozwiązań Wykonawca przenosi na Zamawiającego.
3. W ramach przeniesienia własności autorskich praw majątkowych Zamawiającemu przysługuje prawo do nieograniczonej eksploatacji przedmiotu umowy i jego fragmentów na poniższych polach eksploatacji:
  - a) utrwalanie, zwielokrotnianie,
  - b) udzielanie licencji oraz innych podobnych praw, na wykorzystywanie przez osoby trzecie w zakresie pól eksploatacji wymienionych w niniejszym ust.,
  - c) prawa adaptacji, reprodukcji, oraz wprowadzania wszelkich zmian, adaptacji,

- przeróbek i modyfikacji,
  - d) poprawiania i rozbudowywania całości lub poszczególnych części,
  - e) digitalizacja.
4. Strony zgodnie oświadczają, że celem umowy jest takie ukształtowanie praw Zamawiającego do utworów, aby miały możliwie najszerszy wymiar. Oznacza to w szczególności, że wszelkie korzystanie z utworów przez Zamawiającego oraz przez podmioty, którym Zamawiający udzielił zgody na używanie utworów, będące w jakikolwiek sposób powiązane z szeroko rozumianą działalnością Zamawiającego, mieści się w granicach przeniesionych na Zamawiającego prawach autorskich i nie wymaga zapłaty na rzecz Wykonawcy jakiegokolwiek dodatkowego wynagrodzenia.
  5. Wykonawca oświadcza, że nie będzie naruszać żadnych praw Zamawiającego do utworów opisanych w ust. 2.
  6. Wykonawca oświadcza, że nie będzie wykonywał przysługujących mu praw autorskich osobistych w sposób ograniczający Zamawiającego w wykonywaniu praw do przedmiotu umowy, w szczególności Wykonawca upoważnia Zamawiającego do decydowania o zachowaniu jego integralności.

### *Odbiór przedmiotu umowy Etap A*

#### § 6

1. Strony ustalają częściowe odbiory dokumentacji projektowej.
2. Ustala się, że miejscem odbioru przedmiotu Umowy jest siedziba Zamawiającego.
3. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu Umowy, o którym mowa w §1 ust. 8 pkt 1 w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania przedmiotu Umowy po przedłożeniu przez Wykonawcę koncepcji proponowanych rozwiązań, lub dokumentacji projektowej (PB+PW) umożliwiającej realizację prac projektowych lub projektowanych robót budowlanych.
4. Odbioru dokonuje Zamawiający wraz z INI.
5. Wykonawca w trakcie czynności odbioru oraz procedur poprzedzających odbiór robót płatnych fakturami, w zależności od okoliczności przedstawia:
  - a) Oświadczenie o niekorzystaniu z Podwykonawców przy wykonywaniu zamówienia,
  - b) Dowód dokonania przez Wykonawcę wypłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub jego pisemne wyjaśnienie przyczyn odmowy wypłaty,
  - c) Zestawienie wynagrodzeń należnych Podwykonawcom, niewypłaconych do dnia odbioru wraz z podaniem przyczyn niewypłacenia oraz planowanych terminów dokonania zapłaty,
  - d) Zestawienie należnych Podwykonawcom wynagrodzeń, których Wykonawca odmawia wykonania wypłaty wraz z podaniem przyczyn odmowy,
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zgłoszenia poprawek do wykonanego dzieła, które powinny być uwzględnione przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia.
7. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego, bezzwłocznego dokonania poprawek w przedmiocie Umowy w przypadku wystąpienia z takim żądaniem przez właściwy organ administracji na etapie postępowania o wydanie dokumentów.
8. Zamawiający odmówi odbioru dokumentacji projektowej, która nie uzyska akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego, lub PB, który z winy Wykonawcy nie uzyska dokumentu uprawniającego do prowadzenia robót budowlanych.

### *Etap B*

#### § 7

1. Do czynności etapu B Umowy Wykonawca może przystąpić po łącznym spełnieniu warunków dla tożsamyh czynności:
  - 1) Po dokonaniu przez Zamawiającego odbioru dokumentacji projektowej (PB, PW) lub jej części umożliwiającej realizację obiektu lub obiektów,

- 2) Przedłożeniu Zamawiającemu podlegających wykonaniu dokumentów uprawniających do wykonania robót budowlanych,
- 3) Protokolarnym przyjęciu bez zastrzeżeń przez Zamawiającego, po uprzedniej pisemnej akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego zbroszurowanej propozycji wbudowania materiałów oraz kart materiałowych urządzeń.

## § 8

1. W ramach etapu B Umowy Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) Ustanowienie w imieniu Zamawiającego i opłacenie nadzoru autorskiego nad realizacją zaprojektowanych obiektów.
  - 2) Ustanowienie i opłacenie w imieniu Zamawiającego kierownika budowy, który posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej oraz przynależć do właściwej izby samorządu zawodowego w okresie pełnienia obowiązków.
  - 3) Ustanowienie i opłacenie w imieniu Zamawiającego kierowników robót w specjalnościach, w których kierownik budowy nie posiada uprawnień w zakresie umożliwiającym kierowanie robotami na zaprojektowanych obiektach oraz przynależących do właściwej izby samorządu zawodowego w okresie pełnienia obowiązków.
  - 4) Przygotowanie i złożenie w imieniu Inwestora stosownych dokumentów wraz z zawiadomieniem o rozpoczęciu robót w powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego
  - 5) Wykonanie wszelkich prac przygotowawczych niezbędnych do realizacji obiektów w tym:
    - a) niezbędnych rozbiórek obiektów lub ich części i demontaży wraz wywiezieniem i utylizacją materiałów i urządzeń pochodzących z rozbiórki,
  - 6) Wykonanie wszelkich prac przygotowawczych i zabezpieczających, niezbędnych do realizacji zamówienia (w tym: ogrodzeń tymczasowych , oznakowania terenu budowy,).
  - 7) Wykonanie na podstawie sporządzonej dokumentacji obiektów i robót budowlanych towarzyszących obejmujących:
    - a) Remont budynku wraz z niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi, przyłączami oraz urządzeniami towarzyszącymi, polegającą na wykonaniu m.in.:
      - Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i docieplenia ścian piwnic,
      - Wykonania izolacji termicznej ścian zewnętrznych,
      - Wykonanie docieplenia stropu nad piwnicą
      - Wykonanie docieplenia stropu poddasza,
      - Wykonanie docieplenia stropodachu,
      - Wymianę drzwi zewnętrznych i wewnętrznych,
      - Wymianę stolarki okiennej,
      - Wykonanie modernizacji c.w.u.,
      - Montażu nowego pojemnościowego podgrzewacza wody i podłączenie go do nowego źródła ciepła w postaci pomocy pompy ciepła powietrze -woda,
      - Wykonanie modernizacji c.o.,
      - Wymianę instalacji wewnętrznej c.o. wraz wymianą grzejników i źródła ciepła,
      - Wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej,
      - Wykonanie modernizacji elektrycznej i teletechnicznej,
      - Wykonanie modernizacji instalacji elektrycznej i teletechnicznej oraz montażu opraw oświetleniowych ze źródłami światła LED,
      - Montaż instalacji fotowoltaicznej,
      - Wykonanie robót wykończeniowych,
  - 8) Opracowanie dokumentacji powykonawczej i dokumentacji budowy, w formie zbroszurowanego operatu kolaudacyjnego, o której mowa w art. 57 Prawa Budowlanego łącznie, z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą, opatrzoną klauzulą przyjęcia do właściwego kompetencyjnie zasobu geodezyjnego, kopiami rysunków z zatwierdzonego



projektu budowlanego z naniesionymi kolorem czerwonym zmianami, ich kwalifikacją przez projektanta oraz ewentualnym opisem.

## § 9

1. Wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi w całości z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę oraz z użyciem jego maszyn i urządzeń.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz odpowiadać polskim normom, dokumentacji technicznej, a także posiadać stosowny atest.
3. Materiały, o których mowa w ust. 2 nie mogą zostać wbudowane bez uprzedniej pisemnej zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Wykonawca obowiązany jest bez dodatkowego wezwania przed wbudowaniem dostarczyć Inspektorowi nadzoru inwestorskiego wszystkie wymagane prawem atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne lub inne dokumenty potwierdzające spełnienie warunków art. 10 Prawa budowlanego na proponowane do zastosowania materiały pod rygorem odmowy przez Inspektora nadzoru inwestorskiego zgody na rozpoczęcie robót z wykorzystaniem tych materiałów.
5. Materiały rozbiórkowe nieprzewidziane w dokumentacji technicznej do powtórnego zabudowania lub niezakwalifikowane przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, jako materiały budowlane w rozumieniu art. 10 Prawa budowlanego zwane dalej materiałami odpadowymi, pozostają do dyspozycji Wykonawcy.
6. Wykonawca zapewni na własny koszt transport odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji.
7. Wykonawca, jako wytwarzający odpady jest zobligowany do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw: ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. Z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 779 z późn. zm.) - powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
8. Wykonawca zapewni pomoc, instrumenty, robociznę i materiały potrzebne do wykonania testów i zbadania jakości, wagi, lub ilości materiałów dostarczonych przed ich użyciem. Testy mogą być przeprowadzone na wniosek Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz odpowiednie instytucje i urzędy. Wszystkie próbki i atesty Wykonawca dostarczy na własny koszt. Koszty przeprowadzenia testów ponosi Wykonawca.
9. Wykonawca zobowiązany jest do korzystania z pomocy wykwalifikowanej i posiadającej wymagane uprawnienia kadry inżynierskiej w takim zakresie, w jakim on sam nie posiada odpowiednich kwalifikacji oraz doświadczenia.
10. Świadczenie, które ze względu na zastosowany materiał bądź wykonanie nie będą odpowiadały obowiązującym przepisom lub wymaganiom umownym, nie zostaną przez Zamawiającego ani przyjęte, ani wynagrodzone. Wykonawca jest zobowiązany w zależności od żądania Zamawiającego, do dnia odbioru końcowego dokonać zmian tych świadczeń, usunąć je lub wykonać na nowo.
11. Celem umożliwienia wykonania przedmiotu Umowy Wykonawca w swoim zakresie uzyska dostęp do miejsca podłączenia mediów. Odpłatność za dostawę mediów regulują odrębne umowy zawierane pomiędzy Wykonawcą a dostawcami mediów. Wykonawca jest zobowiązany do poniesienia w trakcie realizacji zamówienia wszelkich kosztów związanych z dostawą i zużyciem mediów niezbędnych do wykonania zamówienia.

### *Obowiązki Wykonawcy (Etap B)*

## § 10

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

- 1) Wszelkich prac zagospodarowania terenu budowy niezbędnych do prawidłowego rozpoczęcia i przeprowadzenia robót budowlanych w tym etapowania robót oraz koniecznością zapewnienia funkcjonowania Szkoły Podstawowej,
- 2) Wykonania wszelkich niezbędnych robót przygotowawczych i robót rozbiórkowych,
- 3) Dostarczenia, zainstalowania i obsłużenia na terenie placu budowy i poza nim niezbędnych tymczasowych urządzeń zabezpieczających, sygnalizujących i ostrzegawczych,
- 4) Wykonania przedmiotu i zakresu rzeczowego Umowy określonego w §1 z najwyższą starannością, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zgodnie z dokumentacją techniczną, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami normami technicznymi, uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji Umowy, specyfikacją techniczną ora złożoną przez Wykonawcę ofertą.
- 5) Odebranie terenu budowy w terminie do 10 dni roboczych od daty uprawomocnienia się pozwoleń na budowę, oraz jego odpowiedniego zabezpieczenia, a także dostosowania do potrzeb prac budowlanych,
- 6) Niezwłocznego wykonania robót zabezpieczających nieobjętych Umową, jeżeli są one niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią,
- 7) Wykonanie dokumentacji fotograficznej wykonanych robót,
- 8) Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności z tytułu odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej o wartości nie niższej niż 20% wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy,
  - a) Okres trwania ubezpieczenia ustala się do terminu zakończenia robót określonego w § 19 ust. 1 pkt 3.
  - b) W przypadku wystąpienia wad przedmiotu umowy Wykonawca przedłuży okres obowiązywania ubezpieczenia o czas niezbędny do usunięcia wad przedmiotu umowy wskazanych w odbiorze końcowym.
- 9) Spełnienia wszelkich zobowiązań wobec osób trzecich, powstałych w związku z korzystaniem na cele budowlane z publicznych lub prywatnych dróg, nieruchomości lub urządzeń,
- 10) Naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt elementów budowli lub otoczenia w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia innych budowli lub otoczenia,
- 11) Uzyskania i opłacenia wszelkich wymaganych czasowych decyzji i pozwoleń na korzystanie z terenu osób trzecich tj. czasowe zajęcie terenu oraz dróg publicznych, prawo przejazdu itp. w związku z podjętymi i wykonywanymi robotami,
- 12) Prawidłowego i czytelnego prowadzenia dokumentacji budowy.

## § 11

1. W celu wykonania swoich obowiązków Wykonawca zapewni swoim staraniem i na swój koszt:
  - 1) Objęcie funkcji kierownika budowy przez osobę posiadającą odpowiednie dla robót budowlanych kwalifikacje zawodowe,
  - 2) Objęcie funkcji kierowników robót przez osoby posiadające odpowiednie dla robót budowlanych kwalifikacje zawodowe w przypadku, jeśli takich nie posiada kierownik budowy,
  - 3) Obsługę geologiczną i geotechniczną na etapie realizacji umowy i po jej wykonaniu, jeżeli jest to niezbędne dla właściwej realizacji Umowy,
  - 4) Obsługę geodezyjną na etapie realizacji umowy i po jej wykonaniu, jeżeli jest to niezbędne dla właściwej realizacji Umowy,
  - 5) Nadzór i koordynację prac podwykonawców, (jeżeli podwykonawca będzie brał udział w realizacji Umowy),

- 6) Gospodarowanie terenem budowy od momentu przekazania terenu budowy do czasu odbioru końcowego przedmiotu Umowy, odpowiadając za wszelkie szkody powstałe na tym terenie,
- 7) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót,
- 8) Wykonanie zabezpieczenia terenu budowy i jego ochronę w okresie realizacji Umowy do momentu odbioru końcowego,
- 9) Właściwe warunki składowania materiałów i ich ochronę,
- 10) Prowadzenie robót w sposób niepowodujący szkód, a także zagrożenia życia i zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów BHP oraz przepisów o ochronie środowiska i o ruchu drogowym,
- 11) Organizację i utrzymanie zaplecza niezbędnego dla realizowanych robót, w tym doprowadzenie urządzeń infrastruktury komunalnej dla potrzeb budowy.

## § 12

1. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - 1) Przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
  - 2) Posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
  - 3) Przeszkolenie stanowiskowe.
2. Wykonawca jest zobowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną, innymi dokumentami i miejscem prowadzenia robót oraz, że warunki prowadzenia robót są mu znane.
4. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości, że ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia instalacji podziemnych.
5. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń INI oraz innych osób sprawujących nadzór ze strony Zamawiającego.
6. O zauważonych wadach dokumentacji technicznej inwestycji Wykonawca zawiadamia Zamawiającego oraz Projektanta w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia. Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego za szkodę wynikłą wskutek zaniechania zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach dokumentacji.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia finansowania zamówienia, wymienionego w §20 ust. 1, w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłaty środków z programu Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.

## § 13

1. W okresie od przekazania terenu budowy do dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca odpowiada za prawidłowe utrzymanie terenu budowy oraz wszelkie działania na jego terenie.
2. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca dostarczy i zainstaluje na własny koszt odpowiednie tablice informacyjne wymagane przepisami prawa.
3. Dla zapewnienia bezpieczeństwa na terenie budowy Wykonawca ma obowiązek, jeżeli wymagają tego realizowane roboty budowlane, na własny koszt zamontować tymczasowe urządzenia zabezpieczające, sygnalizujące i ostrzegawcze, ogrodzić plac budowy oraz dostarczyć lub wykonać wszelkie tymczasowe urządzenia lub konstrukcje zabezpieczające i ochronne, a także zapewnić ich obsługę i działanie w okresie trwania robót budowlanych.
4. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy.
5. W czasie wykonywania robót Wykonawca powinien utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, będzie właściwie składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, usuwał odpady i śmieci.

6. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu inspektorom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą prawo budowlane oraz do udostępnienia danych i informacji ustawą wymaganych.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za wszelkie szkody powstałe na placu budowy w związku z prowadzonymi robotami. W szczególności Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody będące następstwem nieszczęśliwych wypadków, dotyczące pracowników i osób trzecich przebywających na terenie budowy oraz za szkody polegające na zniszczeniu lub uszkodzeniu mienia.
8. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić Zamawiającemu, INI, inspektorowi nadzoru autorskiego, projektantowi, oraz osobom przez nich upoważnionym wstęp na teren budowy oraz dostęp do dziennika budowy.

### *Odbiór przedmiotu umowy Etap B*

#### **§ 14**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) Odbiór częściowy,
  - c) Odbiór końcowy,
  - d) Odbiór w okresie rękojmi i gwarancji.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez INI. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa w ust. 1, wpisem do Dziennika budowy z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie działań przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, tj. nie później niż na 3 dni robocze przed planowanym terminem odbioru.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego lub końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego, z uwzględnieniem terminów przewidzianych w niniejszej umowie na rozpoczęcie i zakończenie czynności odbiorowych.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru częściowego, końcowego będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez Kierownika budowy potwierdzonym przez INI oraz w przypadku odbioru końcowego, przekazanie kompletu dokumentów, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 8. Brak potwierdzenia faktu zakończenia robót przez INI stanowi o bezskuteczności zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru do czasu uzyskania potwierdzenia przez INI faktu zakończenia robót budowlanych. Termin, o którym mowa w ust. 3 rozpoczyna bieg w dniu następnym po prawidłowym powiadomieniu Zamawiającego o gotowości Wykonawcy do odbioru końcowego.
5. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru częściowego, końcowego w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru częściowego, końcowego. W przypadku odbioru końcowego niezbędnym jest przekazanie dokumentów i przekazania dokumentacji, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 8. Nie przekazanie wskazanych w § 8 ust. 1 pkt 8 dokumentów upoważnia zamawiającego do odmowy podpisania protokołu odbioru końcowego.
6. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru częściowego, końcowego w terminie do 7 dni kalendarzowych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
7. Odbiór po okresie rękojmi jest dokonywany przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne.
8. Odbiór gwarancyjny (ostateczny) jest dokonywany przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji. Zwalnia on Wykonawcę ze wszystkich zobowiązań wynikających z umowy, dotyczących usuwania wad.



9. Ewentualne wady przedmiotu umowy wykryte w toku robót budowlanych usuwane będą niezwłocznie, a najpóźniej w terminie ustalonym przez Inspektora nadzoru.
10. Ujawnienie wad przy odbiorze przedmiotu umowy lub jego części daje Zamawiającemu możliwość wstrzymania podpisania protokołu odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
11. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły z winy Wykonawcy, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.
12. W razie stwierdzenia przy odbiorze wad, Zamawiający będzie uprawniony do:
  - 1) Odmowy odbioru do czasu usunięcia wad, jeśli wady te nadają się do usunięcia,
  - 2) Obniżenia odpowiednio wynagrodzenia, jeśli wady te nie nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy,
  - 3) Odstąpienia od umowy, jeśli wady te nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy.
13. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
14. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót.
15. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji lub przy przeglądzie gwarancyjnym, w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

### *Nadzór inwestorski i kierowanie budową*

#### § 15

1. Zamawiający ustanawia Inspektora nadzoru inwestorskiego. Nadzór inwestorski pełni.....
2. INI reprezentuje Zamawiającego wobec Wykonawcy działając w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany INI i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Wykonawcy.
4. INI działa w ramach upoważnień wyszczególnionych w Umowie i przepisach odrębnych, a w szczególności:
  - 1) Sprawuje kontrolę w zakresie zgodności realizowanych robót z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami, polskimi normami oraz niniejszą Umową,
  - 2) Sprawdza, jakość wykonywanych robót oraz zainstalowanych urządzeń i wyposażenia, a także nie dopuszcza do zastosowania urządzeń i wyposażenia niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
  - 3) Sprawdza i odbiera roboty zanikające lub ulegające zakryciu,
  - 4) Uczestniczy w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i gotowych elementów,
  - 5) Potwierdza faktycznie wykonane roboty i sprawuje nadzór nad usunięciem wad i usterek przez Wykonawcę,
  - 6) Dopuszcza na piśmie do zastosowania materiały budowlane,
  - 7) Uzgadnia pisemnie rozwiązania zawarte w PB i PW,



- 8) Sprawdza, czy podwykonawcy biorący udział w robotach budowlanych, zawarli z Wykonawcą umowę zaakceptowaną przez Zamawiającego i informuje o tym Zamawiającego
  - 9) Opiniuje wnioski Wykonawcy dotyczące aneksowania umowy w szczególności przesunięcia terminu wykonania czynności umowy
  - 10) Dokonuje odbiorów częściowych i potwierdza stan zaawansowania robót umożliwiający wypłatę faktury częściowej Wykonawcy,
  - 11) Dokonuje odbioru końcowego robót.
5. Zamawiający upoważnia INI do akceptacji w jego imieniu odstąpienia od dokumentacji projektowej, jeżeli odstąpienie to nie powoduje konieczności zmian:
- 1) Wysokości wynagrodzenia,
  - 2) Rodzaju asortymentu określonego w przedmiarze robót.
6. W przypadku, gdy niezbędne jest podjęcie ustaleń wykraczających poza zakres uprawnień INI, wiążące jest ustalenie Zamawiającego. INI nie ma prawa zwolnienia Wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z umowy.
7. Wszelkie polecenia INI będą miały formie pisemną zastrzeżoną pod rygorem nieważności. W sytuacjach wyjątkowych lub zagrożenia, jeśli INI uzna za konieczne wydanie polecenia ustnego, Wykonawca powinien zastosować się do tego polecenia. INI powinien w takiej sytuacji potwierdzić pisemnie swoją decyzję w ciągu 24h.

### *Zatrudnienie osób uczestniczących w realizacji zamówienia*

#### **§ 16**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane poniżej czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1320 z późn. zm.) obejmują następujące rodzaje czynności:
  - 1) Roboty konstrukcyjno - budowlane,
  - 2) Roboty instalacyjne,
  - 3) Roboty elektryczne,
  - 4) Roboty elektrotechniczne.
2. Zamawiający na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia ma prawo żądania udowodnienia przez Wykonawcę faktu zatrudnienia osób na umowę o pracę.
3. W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający może zażądać w szczególności:
  - 1) Oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) Oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) Poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) Innych dokumentów.
4. Dokumenty określone w ust. 3 winny zawierać 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. Wymagane dokumenty Wykonawca jest zobowiązany złożyć w terminie 10 dni roboczych, od dnia otrzymania pisemnego wezwania od Zamawiającego.

## Umowy o podwykonawstwo

### § 17

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy wyłącznie siłami własnymi/powierzy n/w podwykonawcom wykonanie części przedmiotu umowy w następującym zakresie rzeczowym i finansowym: .....
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie zachowania osób trzecich, którymi się posługuje przy wykonywaniu umowy, tak jak za swoje własne działania lub zaniechania.
3. W przypadku zmiany lub rezygnacji z Podwykonawcy, a jest to podmiot, na którego zasoby powoływał się Wykonawca na zasadach określonych w art. 118 ust.1 Pzp w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w art. 112 ust.2Pzp, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. 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 przedkładania 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.
5. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu:
  - 1) Zapisy umowy o podwykonawstwo nie mogą naruszać postanowień umowy zawartej między Wykonawcą a Zamawiającym,
  - 2) Umowa o podwykonawstwo musi zawierać uregulowania dotyczące odpowiedzialności Podwykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie analogicznie do uregulowań zawartych w umowie z Wykonawcą, w szczególności odpowiedzialność z tytułu gwarancji, jakości, kar umownych,
  - 3) Przedmiot zamówienia (zakres prac) musi być precyzyjnie określony,
  - 4) Termin realizacji musi umożliwiać zakończenie wykonania robót przez Wykonawcę w terminie określonym w niniejszej umowie,
  - 5) Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę oraz uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
7. Zamawiający w terminie do 14 dni od momentu otrzymania zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) Niespełniających wymagań określonych w ust. 5,
  - 2) Gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6.
8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym wyżej, 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 do 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający w terminie 14 dni od momentu otrzymania, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
  11. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 10 uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  12. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są:
    - 1) Dostawa wody,
    - 2) Dostawa energii elektrycznej,
    - 3) Usługi łączności.Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł brutto.
  13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 21 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  14. Przepisy ust. 4-13 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
  15. Każdorazowa zmiana, wprowadzenie lub rezygnacja z Podwykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
  16. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.

## **§ 18**

### ***Obowiązki Zamawiającego***

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) Przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 5 dni roboczych od daty uprawomocnienia się pozwoleń na budowę,
  - b) Odebranie wykonanej dokumentacji,
  - c) Odebranie wykonanych robót budowlanych,
  - d) Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
  - e) Dokonywanie odbiorów robót (częściowy, końcowy, robót zanikających i ulegających zakryciu) po sprawdzeniu ich należytego wykonania,
  - f) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

### ***Termin realizacji Umowy***

## **§ 19**

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu Umowy:
  - 1) Opracowanie i dostarczenie zamawiającemu koncepcji architektoniczno-przestrzennej – do 90 dni od daty zawarcia umowy,
  - 2) Wykonanie pozostałych czynności opisanych w etapie A do 90 dni od daty podpisania umowy,
  - 3) Wykonanie czynności opisanych w etapie B łącznie z odbiorem końcowym do 120 dni od daty rozpoczęcia realizacji etapu B umowy,
  - 4) Wykonanie wewnątrz budynku w okresie nie prowadzenia zajęć lekcyjnych (przerwa letnia),

- 5) Sporządzenie harmonogramu wykonywania prac projektowych i robót budowlanych oraz przedłożenia go do akceptacji Zamawiającego w terminie do 14 dni od daty zawarcia Umowy.
2. W terminie określonym w ust. 1 pkt. 3 Wykonawca zobowiązany jest zakończyć wszelkie prace oraz dokonać odbioru końcowego przedmiotu umowy.

### ***Wynagrodzenie***

#### **§ 20**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:  
..... zł brutto (słownie: .....)  
z czego:
  - 1) Za wykonanie Etapu A wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:..... zł brutto (słownie:.....) jednak nie więcej niż 6,9 % wartości przedmiotu umowy,
  - 2) Za wykonanie Etapu B wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:..... zł brutto (słownie:.....).
2. Kwota, o której mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty i czynności Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu umowy i nie będzie podlegać zmianom, chociażby w czasie trwania umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
3. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie przedmiotu umowy jakichkolwiek robót lub kosztów określonych w dokumentacji przetargowej i ich nieujęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o podwyższenie wynagrodzenia.
4. Jeżeli jednak na skutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, a wykonanie zamówienia groziłoby Wykonawcy rażącą stratą, jedynie sąd, a nie strony umowy, może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę.
5. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót nieobjętych dokumentacją projektową oraz zapisami umowy lub SWZ, Wykonawcy nie wolno ich realizować bez uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy. Wszelkie samoistne dyspozycje INI w tym zakresie będą bezskuteczne.
6. W przypadku robót Zaniechanych, o których mowa w § 1 ust. 7 niniejszej umowy, sposób obliczenia wartości tych robót, która zostanie potrącona Wykonawcy, będzie następujący:
  - 1) W przypadku odstąpienia od wykonania elementu prac projektowych lub robót określonych w kosztorysie nastąpi odliczenie wartości tego elementu określonej w kosztorysie, od ogólnej wartości przedmiotu Umowy,
  - 2) W przypadku, gdy cena elementu podana przez Wykonawcę w kosztorysie będzie rażąco niska Zamawiający obliczy wartość elementu na podstawie kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę, sprawdzonego i zatwierdzonego przez INI w oparciu o przedstawione w ofercie składniki cenotwórcze i odpowiednie katalogi nakładów rzeczowych.

#### **§ 21**

### ***Zapłata wynagrodzenia***

1. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy następować będzie etapami, za wykonane i odebrane roboty, w oparciu o obustronnie podpisane bezusterkowe protokoły odbioru części przedmiotu umowy i faktury częściowe. Protokoły winny zawierać szczegółową informację o zrealizowanych robotach w zakresie rzeczowym i finansowym wyspecyfikowane w dokumentacji projektowej i w przedmiarze.
2. Wykonawca wystawi w trakcie realizacji zamówienia 3 faktury, w tym:

- a) Pierwszą fakturę do wysokości 6,9 % wynagrodzenia ustalonego w § 20 ust. 1 płatną ze środków własnych Zamawiającego,
  - b) drugą fakturę - w wysokości 10% pomniejszoną o kwotę określoną w ust.2 lit. a., wynagrodzenia ustalonego w § 20 ust. 1 płatną ze środków własnych Zamawiającego,
  - c) Trzecią fakturę po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia, płatną ze środków programu Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapewnia finansowanie zamówienia, wymienionego w §20 ust. 1, w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłaty środków z programu Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, z zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w trzech transzach:
- a) Pierwsza i druga transza - po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru częściowego,
  - b) trzecia transza – po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego w terminie nie dłuższym niż 35 dni od daty protokołu odbioru końcowego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktur, o których jest mowa w pkt. 2 w terminie do 7 dni od daty podpisania protokołu odbioru częściowego i końcowego.
5. Płatność faktur dokonywana będzie następująco:
- a) Pierwsza i druga faktura- w terminie do 21 dni,
  - b) Trzecia- w terminie do 35 dni.
6. Faktura wystawiona przed datą zatwierdzenia protokołu odbioru przez uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego lub wystawiona na kwotę niezgodną z protokołem, do czasu sporządzenia właściwych korekt, nie będzie stanowiła podstawy do wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostanie wypłacone w oparciu o fakturę dostarczoną do siedziby Zamawiającego wraz z protokołem jak w ust. 1 zatwierdzonym przez INI i Zamawiającego.
8. Jeżeli część robót, zgodnie z protokołem odbioru, została wykonana przez Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę, przez którego rozumie się podmiot, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, to Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty należności Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie o podwykonawstwo, przed złożeniem faktury Zamawiającemu.
9. Wymagalność wynagrodzenia należnego Wykonawcy uzależniona jest od obowiązku dołączenia do faktury dowodu zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom, a w przypadku robót budowlanych również dalszym Podwykonawcom lub oświadczenia tych podmiotów potwierdzającego faktyczne otrzymanie zapłaty. Przy składaniu faktury końcowej Wykonawca zobowiązany jest udokumentować w w/w sposób uregulowanie wszystkich płatności na rzecz Podwykonawców / dalszych Podwykonawców. Brak w/w dowodów lub oświadczeń może stanowić podstawę do zatrzymania z faktury całości lub części należności stanowiącej wynagrodzenie Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy robót budowlanych.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8 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.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Przed dokonaniem tej zapłaty Zamawiający wzywa Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania.



12. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 11, w terminie 7 dni od dnia doręczenia odpowiedzi na wezwanie, 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 dalszemu Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
14. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
15. Wynagrodzenie za wykonany przedmiot umowy płatne będzie na podstawie faktur VAT wystawionych na: Gmina Toszek, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-180 Toszek, NIP: 9691605695, w terminach określonych w ust. 5 od daty jej doręczenia Zamawiającemu, przelewem na konto Wykonawcy wskazane na dokumencie rozliczeniowym (płatność z działu 801 rozdz. 80101 § 6050 klasyfikacji budżetowej). Bieg terminu płatności liczony będzie od dnia dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego.
16. Podstawą wystawiania faktury będzie protokół odbioru częściowego/końcowego podpisany przez INI oraz przedstawiciela Zamawiającego.
17. W przypadku rozbieżności pomiędzy terminem płatności wskazanym w dokumencie księgowym (fakturze) a wskazanym w umowie przyjmuje się, że prawidłowo podano termin określony w niniejszej umowie.
18. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
19. Nie dopuszcza się cesji wierzytelności wynikających z treści niniejszej umowy.
20. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót nieobjętych dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz zapisami umowy lub SIWZ, Wykonawcy nie wolno ich realizować bez uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy. Wszelkie samoistne dyspozycje INI w tym zakresie będą bezskuteczne.

## § 22

### *Zabezpieczenie należytego wykonania umowy*

1. Strony potwierdzają, że w dniu ..... r. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia ofertowego (ceny ryczałtowej brutto), o którym mowa w § 20 ust. 1, tj..... zł (słownie: ..... ) w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących wysokościach i terminach:
  - a) 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonany,
  - b) 30% wysokości zabezpieczenia - najpóźniej w 15-tym dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie niepieniężnej, Wykonawca, przy zachowaniu jego ciągłości, przed upływem 30 dni od daty dokonania końcowego odbioru przedmiotu umowy (bez uwag) i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, przedstawi nowy dokument zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowiący 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy (o ile dotychczasowy dokument nie zawiera automatycznej klauzuli zmniejszającej wartość tego zabezpieczenia, po przedstawieniu przez Wykonawcę wystawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy protokołu odbioru końcowego). Jeżeli ta część zabezpieczenia nie zostanie złożona w terminie, Zamawiający dokona potrącenia należnej kwoty z pozostałego wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 20 ust. 1.

## § 23

### *Kary umowne*

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) Za zwłokę w dostarczeniu pełnej Dokumentacji Projektowej wraz z dokumentem zezwalającym na wykonywanie robót budowlanych szczegółowo określonej w § 3 ust. 1 Umowy w terminie, o którym mowa w § 19 ust.1 pkt 2) Umowy - w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 20 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki. Zamawiający nie naliczy Wykonawcy kar umownych za przekroczenie terminu wykonania Dokumentacji Projektowej, jeżeli końcowy termin wykonania robót budowlanych i realizacji całości zamówienia nie zostanie przekroczony.
  - 2) Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w terminie, o którym mowa w § 19 ust. 1 pkt. 3) Umowy - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 20 ust.1 Umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) Za zwłokę w usunięciu usterek i wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub odbiorze przed upływem okresu rękojmi - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 20 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego zgodnie z postanowieniami § 14 ust. 15 na usunięcie usterek i wad,
  - 4) Za zwłokę w usunięciu usterek i wad stwierdzonych w okresie rękojmi - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 20 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 5) Z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 20 ust.1 Umowy,
  - 6) Z tytułu odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 20 ust. 1 Umowy,
  - 7) Za brak współpracy z Zamawiającym i Inspektorem nadzoru w szczególności przekroczenia z winy Wykonawcy zatwierdzonego przez Zamawiającego i Inspektora nadzoru harmonogramu robót, za który odpowiedzialny będzie Wykonawca robót, a którego brak skutkować będzie przekroczeniem terminu zakończenia robót objętych niniejszą umową, a który następnie skutkować będzie przekroczeniem terminu realizacji projektu, Wykonawca robót zapłaci karę umowną pokrywającą utratę dofinansowania przez Zamawiającego lub zapłaci karę umowną w wysokości korekty finansowej nałożonej na Zamawiającego przez instytucję dofinansującą,
  - 8) Jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy/robót, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego - w wysokości 5.000,00 zł za każdy przypadek,

- 9) Jeżeli roboty objęte przedmiotem Umowy będzie wykonywał, bez zgody Zamawiającego, podmiot inny niż Wykonawca – w wysokości 5.000,00 zł za każdy przypadek,
  - 10) Za każdy przypadek braku zapłaty wynagrodzenia należnego poszczególnym Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 5% niezapłaconej należności,
  - 11) Za każdy przypadek nieterminowej zapłaty należnej poszczególnym Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 1% niezapłaconej należności,
  - 12) Za każdy przypadek nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 200,00 zł,
  - 13) Za każdy przypadek nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 200,00 zł,
  - 14) Za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, (jeżeli była wymagana) – w wysokości 200,00 zł,
  - 15) Za niespełnienie wymagań w zakresie zatrudnienia osób wykonujących czynności wskazanych w § 16. ust. 1 Umowy – karę umowną w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 20 ust.1 Umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 16) Za zwłokę w przedstawieniu wykazu osób, o którym mowa w § 16 ust.3 Umowy – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki,
  - 17) Za zwłokę w przedstawieniu dowodów wskazanych w § 16 ust. 4 Umowy – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki.
3. Kary umowne, które Wykonawca zapłaci Zamawiającemu, odnoszące się do wykonania przedmiotu umowy od momentu zawarcia niniejszej umowy do chwili odebrania za protokołem przedmiotu umowy będą naliczane do wysokości 30 % wynagrodzenia brutto określonego w § 20 ust. 1., a w przypadku, gdy suma wszystkich kar Wykonawcy przekroczy ww. wartość, kary umowne nie będą naliczane.
  4. Kary dotyczące zwłoki w usunięciu wad w okresie rękojmi i gwarancji będą naliczane do wysokości 20 % wartości przedmiotu reklamacji lub do wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 20 ust. 1. Za wartość przedmiotu reklamacji uznaje się kwotę brutto niezbędną do wykonania przedmiotu objętego reklamacją zgodnie z umową, ustaloną w oparciu o szczegółowy kosztorys ofertowy Wykonawcy.
  5. Kary umowne, o których mowa w ust. 4, nie są wliczane do sumy kar, o których mowa w ust. 3.
  6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach art. 471 Kodeksu Cywilnego oraz odszkodowania na zasadach ogólnych z tytułów innych, niż wymienione w ust.2.
  7. Strony umowy zgodnie ustalają, iż kary umowne mogą podlegać potrąceniu z wynagrodzenia umownego bez potrzeby dodatkowych wezwań do zapłaty.
  8. Dokonanie potrącenia i naliczone kary umowne nie zwalniają Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy we właściwy sposób i w całym zakresie.
  9. W związku z ustawą z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 obowiązuje zakaz potrącania kar umownych zastrzeżonych na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy z wynagrodzenia wykonawcy lub z innych jego wierzytelności a także zakaz zaspokojenia tych kar z zabezpieczenia należytego wykonania umowy - w okresie ogłoszenia stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii w związku z COVID-19, i przez 90 dni od dnia odwołania stanu, który obowiązywał, jako ostatni, o ile zdarzenie, w związku, z którym zastrzeżono tę karę, nastąpiło w okresie Ogłoszenia stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii;
  7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

- 1) W wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy – za odstąpienie od umowy, z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego, za wyjątkiem zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - 2) W wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty.
8. Kary umowne, które Zamawiający zapłaci Wykonawcy będą naliczane do wysokości 30 % wynagrodzenia brutto określonego w § 20 ust. 1, a w przypadku, gdy suma wszystkich kar przekroczy ww. wartość, kary umowne nie będą naliczane.
10. Przez wartość brutto przedmiotu umowy należy rozumieć wynagrodzenie brutto za przedmiot umowy określone w § 20 ust. 1 umowy w kwocie uwzględniającej należny podatek VAT.

### *Umowne prawo odstąpienia od umowy*

#### **§ 24**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - a) Zarejestrowania i opłacenia wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego lub naprawczego lub likwidacyjnego wobec Wykonawcy, a także w przypadku, gdy sąd oddalił wnioski o ogłoszenie upadłości, ponieważ majątek niewypłacalnego Wykonawcy nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania,
  - b) Wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy,
  - c) Nierozpoczęcia przez Wykonawcę robót objętych umową bez uzasadnionych przyczyn w terminie 14 dni od daty przejęcia terenu budowy lub nieprzystąpienia do odbioru terenu budowy w wyznaczonym terminie,
  - d) Przerwania wykonywania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni oraz niekontynuowania prac pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie,
  - e) Wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową, po uprzednim pisemnym wezwaniu Zamawiającego do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczeniu w tym celu odpowiedniego terminu,
  - f) Powiadomienia Zamawiającego przez komornika o zajęciu wierzytelności Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia należnego z niniejszej umowy tytułem zabezpieczenia lub zaspokojenia wierzytelności osoby trzeciej w związku z wszczętym postępowaniem egzekucyjnym lub zabezpieczającym, której wartość przekracza jednorazowo lub łącznie z kilku zdarzeń kwotę 50.000,00 Zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych),
  - g) Nieprzedłużenia przez Wykonawcę wygasającej polisy ubezpieczeniowej lub nieprzedłożenie Zamawiającemu potwierdzenia płatności kolejnych rat, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego do okazania ww. dokumentu w wyznaczonym terminie.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy do momentu odstąpienia.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru - w terminie do 30 dni od dnia upływu terminu na dokonanie przez Zamawiającego odbioru robót lub od dnia odmowy Zamawiającego podpisania protokołu odbioru.



4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 2) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego,
  - 3) W terminie do 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust. 5 pkt 2, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę,
  - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po jego stronie, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie do 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, wyznaczy termin odbioru robót, które zostały wykonane prawidłowo. Jeżeli Kierownik budowy oraz przedstawiciel Wykonawcy nie stawią się celem dokonania odbioru, Zamawiający sporządzi jednostronny protokół inwentaryzacji robót wykonanych prawidłowo. Zamawiający zapłaci tylko i wyłącznie za wykonane i odebrane prace, które nie są wadliwe,
  - 6) Rozliczenie robót przerwanych nastąpi na podstawie cen jednostkowych określonych w kosztorysie inwestorskim.

## § 25

### *Zmiana umowy*

1. Zamawiający przewiduje istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Zamawiający, poza możliwością zmiany zawartej umowy na podstawie art. 455, ustawy Pzp, przewiduje również możliwość dokonywania zmian postanowień zawartej umowy, także w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących okolicznościach:
  - 1) Zmiana terminów wykonania umowy w wyniku:
    - a) Przyczyn, z powodu, których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będące następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będące następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian Dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
    - b) Wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych (np. regularne opady deszczu, gradu, przez co najmniej 3 dni, nawałnice powodujące zalanie miejsca prowadzonych robót, wichury uniemożliwiające stosowanie sprzętu, długotrwałe upały trwające, co najmniej 5 dni wymuszające dodatkowe przerwy w pracy pracowników zgodnie z przepisami bhp) uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność. Wystąpienie niekorzystnych warunków pogodowych Wykonawca winien zgłosić w



- dzienniku budowy oraz pisemnie Inspektorowi Nadzoru i Zamawiającemu. Zgłoszenie powinno zostać potwierdzone przez Inspektora Nadzoru wpisem w dzienniku budowy,
- c) Zmiany spowodowane nieprzewidzianymi w SWZ warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
    - Wystąpienie w trakcie prowadzenia robót klęsk żywiołowych,
    - Natrafienie w trakcie prowadzenia robót na niewypały lub niewybuchy,
    - Konieczność wykonania wykopalisk archeologicznych,
    - Wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych,
    - Wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych obiektów budowlanych lub podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych;
  - d) Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
    - Wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
    - Konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
  - e) Wystąpienia konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej lub postęp technologiczny oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy,
  - f) Zmiany będące następstwem działania lub braku działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji w szczególności eksploatatorów infrastruktury oraz właścicieli gruntów pod inwestycję, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
    - Wystąpienie opóźnień w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
    - Wystąpienie braku możliwości wykonania robót z powodu niedopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - g) Zmiany spowodowane przez zagrożenie wpływające na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia lub robót na terenie budowy, lub sąsiadujących nieruchomości, a inspektor nadzoru wydał wykonawcy polecenie wykonania robót, usunięcia wad lub podjęcia innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia, jeśli konieczność polecenia wynikała z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
  - h) Inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące brakiem możliwości prowadzenia robót lub prac lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie,
  - i) W przypadku zawarcia umowy z Wykonawcą po upływie pierwotnego terminu związania ofertą, na skutek przyczyn leżących po stronie Zamawiającego (w szczególności, gdy oferta złożona przez Wykonawcę przekraczała możliwości finansowe Zamawiającego i konieczne było podjęcie działań zmierzających do zabezpieczenia dodatkowych środków finansowych umożliwiających zawarcie umowy z Wykonawcą), co wpłynęło na skrócenie czasu Wykonawcy na wykonanie umowy,

- j) Wystąpienie kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami. W takim przypadku zmiany w Umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie lub usunięcie kolizji,
- k) Wystąpienie działania siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy, np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót, W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt. 1 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności. Wykonawca nie może żądać zwiększenia wynagrodzenia lub zwrotu innych kosztów bezpośrednich lub pośrednich spowodowanych przestojem lub dłuższym czasem wykonywania umowy.
- 2) Zmiana sposobu spełnienia świadczenia:
- a) Zmiany technologiczne spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:
- Z uwagi na możliwość osiągnięcia wymaganego efektu przy niższych kosztach wykonania robót poprzez zastosowanie innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych, przy zachowaniu, jakości i parametrów technicznych obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń,
  - Z uwagi na możliwość osiągnięcia wymaganego efektu poprzez zastosowanie innych rozwiązań technicznych lub materiałowych zwiększających, jakość, parametry techniczne lub eksploatacyjne obiektów budowlanych lub skracających termin realizacji zamówienia,
  - Pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na poniesienie niższych kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej, jakości robót,
  - Pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na skrócenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych robót lub prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
  - Zmiany rodzaju materiałów, z których będą wykonane roboty budowlane, w przypadku zaprzestania produkcji materiału bądź wycofania i wprowadzenia przez producenta materiału o parametrach i cechach użytkowych lepszych lub jakościowo wyższych lub technologicznie nowszych,
  - Odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót warunki geologiczne skutkujące możliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych,
  - Odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót warunki terenowe, w szczególności istnienie niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych obiektów budowlanych,
  - Zmiana decyzji, postanowień lub uzgodnień przez organy administracyjne i podmioty uzgadniające dokumentację projektową,
  - Konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - Konieczność wykonania robót oraz usunięcia wad w celu zmniejszenia zagrożenia, gdy zaistnieje wypadek wpływający na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia, lub robót na terenie budowy, lub sąsiadujących nieruchomości, a Inspektor nadzoru wydał Wykonawcy polecenie wykonania robót, usunięcia wad lub podjęcia innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 2 pkt 2) lit. a) możliwa jest w szczególności zmiana sposobu wykonania, materiałów i technologii robót, zmiany lokalizacji budowanych urządzeń, ograniczenie zakresu robót objętych umową lub zmiana wynagrodzenia. Zmiana rodzaju materiałów, rozwiązań technicznych, technologii i urządzeń wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego, uzyskanie, której wymaga przedstawienia przez Wykonawcę szczegółowego uzasadnienia zmiany. Zmiana rodzaju materiałów nie może powodować podwyższenia wynagrodzenia określonego w Umowie i nie wymaga ona sporządzenia aneksu do Umowy.

- b) Zmiana osób wskazanych w ofercie wykonawcy lub w umowie, przy pomocy, których wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne osoby spełniające warunki określone w SWZ, według polityki kadrowej wykonawcy.
- 3) Pozostałe zmiany spowodowane następującymi okolicznościami:
- a) Zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku zmiany przez władzę ustawodawczą określonej w Umowie stawki podatku od towarów i usług VAT w trakcie realizacji niniejszej Umowy. Podatek VAT będzie naliczany w wartościach wynikających z przepisów obowiązujących w dniu wystawienia faktury z jednoczesnym dokonaniem przez Strony inwentaryzacji robót według stanu na dzień poprzedzający wystawienie faktury po wejściu w życie zmienionych przepisów. Jednocześnie kwota brutto wynagrodzenia umownego, określona w Umowie zostanie aneksem do Umowy odpowiednio zmieniona,
  - b) Zmiana przepisów dodatkowych w zakresie wystawiania faktur, powstawania obowiązku podatkowego itp.,
  - c) Zmiana zakresu przedmiotu umowy w wyniku rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu umowy wraz ze zmniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy,
  - d) Gdy zaistnieje inna okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, skutkująca niemożliwością wykonania lub należytego wykonania umowy zgodnie z SWZ,
  - e) Zmiany w zakresie wprowadzenia lub zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy robót lub usług lub dostaw,
  - f) Zmian w zakresie zasad rozliczeń i warunków płatności związanych z zawarciem umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo,
  - g) Zmiana struktur organizacyjnych Zamawiającego,
  - h) Zmiana w zakresie wprowadzenia odbiorów częściowych, terminów płatności oraz wprowadzenia płatności częściowych.
3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 2 pkt 3) lit. a), d), e), f) możliwa jest w szczególności zmiana sposobu wykonania, materiałów i technologii robót, jak również zmiany lokalizacji budowanych urządzeń.
4. W przypadku określonym w ust. 2 pkt 3) lit. b) zmiana stawki VAT dotyczyć będzie wynagrodzenia umownego za prace wykonane po dacie podpisania aneksu do umowy.
5. W przypadkach określonych w ust. 2 pkt. 1), 2) i 3) możliwa jest również, powiązana ze zmianą sposobu, zakresu świadczenia lub przepisów prawa, odpowiednia zmiana rozliczania lub zmiany wysokości wynagrodzenia.
6. Wszystkie powyższe postanowienia w ust. 2 pkt. 1), 2) i 3) stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
7. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonywania nieistotnych zmian postanowień umowy, które nie dotyczą treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy.
8. Nie stanowi zmiany umowy:
- a) Zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
  - b) Zmiana danych teleadresowych.

9. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2. Wniosek o zmianę postanowień umowy musi być wyrażony na piśmie.
10. Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

## § 26

### *Gwarancja, jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi*

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji, jakości i rękojmi wykonania przedmiotu umowy na okres ..... miesięcy (.....lat/a) od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
2. W przypadku wystąpienia usterek powstałych w okresie gwarancji ustala się, że czas przyjazdu serwisu nie będzie dłuższy niż 7 dni kalendarzowych od momentu otrzymania zgłoszenia usterki listem lub drogą elektroniczną.
3. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usuwania wad ujawnionych w przedmiocie umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego w zgłoszeniu wady przesłanym listem lub drogą elektroniczną. W razie nieprzystąpienia do usuwania wady w terminie 14 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia przez Zamawiającego albo nieusunięcia wady w wyznaczonym terminie, Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia usunięcia wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
5. Strony zgodnie postanawiają wydłużyć okres rękojmi do okresu gwarancji, tj. do ..... lat.
6. Wykonawca odpowiada za wadę również po okresie rękojmi lub gwarancji, jeżeli Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem tych okresów.
7. Okres rękojmi za wady i gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

## §27

### *Wykonanie zastępcze*

1. Jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z niniejszą Umową, w tym zaprzestaje wykonywania przedmiotu umowy, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć dalsze wykonywanie przedmiotu umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, bez potrzeby uzyskiwania jakichkolwiek upoważnień sądowych do wykonania zastępczego, z zachowaniem prawa do roszczeń odszkodowawczych, w tym z tytułu kar umownych (wykonanie zastępcze).
2. Obowiązek poniesienia kosztów wykonania zastępczego obciąża Wykonawcę niezależnie od wysokości związanych z tym kosztów.
3. W przypadku zlecenia wykonania zastępczego osobie trzeciej Zamawiający przedstawi Wykonawcy rachunek z tego tytułu dołączając do niego odpowiedni rachunek lub fakturę wykonawcy zastępczego.

## § 28

### **Klauzula szczególna (COVID-19)**

1. Strony umowy mają obowiązek wzajemnego informowania się o wpływie lub możliwości wpływu okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie umowy.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 Strona umowy niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 7 dni roboczych od wystąpienia okoliczności informuje



drugą Stronę o tych okolicznościach wskazując na związek przyczynowo - skutkowy wystąpienia zdarzeń będących następstwem COVID-19 z należyтым wykonaniem umowy.

3. Do informacji załączane są dokumenty lub oświadczenia potwierdzające wpływ COVID-19 na należyte wykonanie umowy, a w tym dotyczące w szczególności:
  - a) nieobecności pracowników lub osób świadczących pracę za wynagrodzeniem na innej podstawie niż stosunek pracy, które uczestniczą lub mogłyby uczestniczyć w realizacji zamówienia,
  - b) decyzji wydanych przez Głównego Inspektora Sanitarnego lub działającego z jego upoważnienia państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, w związku z przeciwdziałaniem COVID-19, nakładających na wykonawcę obowiązek podjęcia określonych czynności zapobiegawczych lub kontrolnych,
  - c) poleceń wydanych przez wojewodów lub decyzji wydanych przez Prezesa Rady Ministrów związanych z przeciwdziałaniem COVID-19, dotyczących nałożenia obowiązku realizacji określonego zadania,
  - d) wstrzymania dostaw produktów, komponentów produktu lub materiałów, trudności w dostępie do sprzętu lub trudności w realizacji usług transportowych,
  - e) wskazanych powyżej okoliczności w zakresie w jakim dotyczą one podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
4. W terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania informacji Strona umowy, której składana jest informacja może zażądać od Strony składającej informację przedstawienia dodatkowych wyjaśnień, oświadczeń oraz dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie umowy określając termin na ich złożenie nie krótszy jednak niż 7 dni roboczych.
5. Strona umowy, o której mowa w ust. 1, na podstawie otrzymanych oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w ust. 3 i 4, w terminie 14 dni od dnia ich otrzymania, przekazuje drugiej stronie swoje stanowisko, wraz z uzasadnieniem, odnośnie do wpływu okoliczności, o których mowa w ust. 1, na należyte jej wykonanie. Jeżeli strona umowy otrzymała kolejne oświadczenia lub dokumenty, termin liczony jest od dnia ich otrzymania.
6. Zamawiający, po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, o których mowa w ust. 1, wpływają na należyte wykonanie umowy, o której mowa w ust. 1, w uzgodnieniu z wykonawcą dokonuje zmiany umowy odpowiednio w zakresie:
  - 1) terminu wykonania umowy lub jej części oraz w zakresie czasowego zawieszenia wykonania umowy lub jej części, w szczególności w przypadku pojawienia się przejściowych problemów z wykonaniem umowy, np. zakłócenia w łańcuchu dostaw, braku wystarczającej liczby pracowników,
  - 2) zmiany sposobu wykonywania robót budowlanych w celu dostosowania pierwotnych wymagań odnośnie do sposobu realizacji zamówienia do ograniczeń wynikających z występowania COVID-19,
  - 3) zmiany zakresu świadczenia wykonawcy i odpowiadającą jej zmianę wynagrodzenia wykonawcy - o ile wzrost wynagrodzenia spowodowany każdą kolejną zmianą nie może przekroczyć 50% wartości pierwotnej umowy.
7. W przypadku stwierdzenia, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, o których mowa w ust. 1, mogą wpłynąć na należyte wykonanie umowy, o której mowa w ust. 1, zamawiający, w uzgodnieniu z wykonawcą, może dokonać zmiany umowy zgodnie z ust. 6.
8. Wykonawca i podwykonawca uzgadniają odpowiednią zmianę łączącej ich umowy, w sposób zapewniający, że warunki wykonania tej umowy przez podwykonawcę nie będą mniej



korzystne niż warunki wykonania zmienionej umowy. Obowiązek ten dotyczy również umowy zawieranej przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą.

9. Wykonawca ma obowiązek uzgodnienia z podwykonawcą odpowiedniej zmiany umowy związanej z wykonaniem zamówienia publicznego, jeżeli okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19 mogą wpłynąć lub wpływają na należyte wykonanie umowy łączącej wykonawcę z podwykonawcą. Obowiązek ten dotyczy również umowy zawieranej przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą).
10. Strona, o której mowa w ust. 1 w stanowisku, o którym mowa w ust. 5, przedstawia wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte jej wykonanie oraz wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, na zasadność ustalenia i dochodzenia kar i odszkodowań wskazanych w § 14 lub ich wysokość.

Okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19 nie stanowią samodzielnej podstawy do wykonania umownego prawa odstąpienia od umowy.

## § 29

### *Postanowienia końcowe*

1. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie ma prawa dokonywać obrotu wierzytelnościami wynikającymi z niniejszej umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.
3. Ewentualne spory, w relacjach pomiędzy Stronami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu będą rozstrzygane przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
4. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....