



*Projekt umowy zawiera najistotniejsze dla stron postanowienia. Zamawiający zastrzega sobie po wyborze najkorzystniejszej oferty, prawo do wprowadzenia, w porozumieniu z wybranym Wykonawcą, do ostatecznej treści umowy, zapisów uszczegóławiających i korygujących, wynikających z treści złożonej oferty i zapisów SWZ.*

## **PROJEKT UMOWY**

Zawarta w Oleśnie pomiędzy:

**Powiatem Oleskim**, z siedzibą przy ul. Pieloka 21, 46-300 Olesno, REGON: 532463350, NIP: 5761575840, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Oleśnie, w osobach:

- Bożena Konarska-Markiewicz – Starosta Oleski
- Roland Fabianek – Wicestarosta

przy kontrasygnacie

- Roman Neugebauer – Skarbnik Powiatu

zwanym dalej „**Zamawiającym**”, a

.....z siedzibą ul., NIP ....., REGON ...

reprezentowana przez:

-

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

Po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą zawarta została umowa następującej treści

### **§ 1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja zadania pn. Zachowanie historycznej substancji zabytkowego pałacu w Radawiu, ul. Żwirowa 1.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa Program funkcjonalno-użytkowy, Specyfikacja Warunków Zamówienia oraz oferta Wykonawcy. Dokumenty te stanowią integralną część Umowy.
3. Prace należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacją Warunków Zamówienia, warunkami technicznymi, normami oraz wymogami przy tego typu zamówieniach.
4. Wszystkie materiały wykorzystane do wykonania przedmiotu zamówienia muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz muszą posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty.
5. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności do przestrzegania zasad bezpieczeństwa. W celu realizacji powyższego obowiązku zobowiązany jest do realizacji zamówienia przy udziale osób o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym, a także posiadających wymagane prawem uprawnienia.
6. Przedmiot Umowy wykonywany będzie w obiekcie będącym w ciągłym użytkowaniu. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu Umowy w sposób niekolidujący z funkcjonowaniem



budynku, jak najmniej uciążliwy dla osób pracujących i przebywających w budynku, Wykonawca prowadzić będzie roboty przez cały tydzień.

7. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować roboty w sposób nienarażający użytkowników budynków na niebezpieczeństwa i uciążliwości wynikające z prowadzonych robót, nieutrudniający prowadzenia bieżącej działalności, z jednoczesnym zastosowaniem szczególnych środków ostrożności. Szczególnie uciążliwych prac Wykonawca nie będzie prowadzić w porze nocnej.
8. Wykonawca oświadcza, że znane są mu wszelkie uwarunkowania faktyczne i prawne związane z wykonaniem przedmiotu Umowy, w szczególności zaś oświadcza, iż znany mu jest sposób i warunki dostępu do obiektu a także, że zbadał obiekt oraz jego otoczenie oraz, że uzyskał wszelkie informacje tak, aby mieć pełną wiedzę o nich.
9. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia pomieszczeń w budynku, elewacji, klatek schodowych lub jego otoczenia i wyposażenia, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu pierwotnego na własny koszt bez wezwania. W przypadku niewykonania tego obowiązku, Wykonawca zostanie wezwany do jego realizacji, a w przypadku bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu, Zamawiający jest uprawniony do wykonania zastępczego samodzielnie lub poprzez zlecenie osobie trzeciej wraz z obciążeniem Wykonawcy kosztami jakie poniósł (poprzez wystawienie faktury obciążającej Wykonawcę).

## **§ 2**

1. Wartość umowy wynosi .....zł brutto (słownie: złotych), w tym VAT 8%.
2. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia może zostać wypłacona w częściach, według następujących zasad:
  - 1) pierwsza transza po zrealizowaniu przez Wykonawcę pierwszego etapu prac, określonego w § 3, w wysokości nie wyższej niż 50% kwoty określonej w ust. 1 tj. zł;
  - 2) druga transza po zakończeniu inwestycji, w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia.
3. Podstawą wystawienia faktury częściowej będzie zatwierdzony częściowy protokół odbioru robót.
4. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie zatwierdzony końcowy protokół odbioru robót
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie podlega zmianie do końca realizacji przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.
6. Termin zapłaty faktury wynosi 30 dni. Podstawą wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru, w którym ze strony Zamawiającego postanawia się przyjąć wykonane prace bez uwag i zastrzeżeń.
7. Rozliczenie świadczeń z umowy nastąpi fakturami wystawionymi przez Wykonawcę na:  
Nabywcę – Powiat Oleski, ul. Pieloka 21, 46-300 Olesno, NIP 5761575840;  
Odbiorcę/Płatnika – Starostwo Powiatowe w Oleśnie, ul. Pieloka 21, 46-300 Olesno
8. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę odbioru stwierdzoną w protokole odbioru.
9. Termin płatności uważa się za zachowany w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Jeśli termin zapłaty przypada na dzień ustawowo wolny od pracy, za dzień terminu uważa się najbliższy następny dzień powszedni.



10. W przypadku realizacji prac z udziałem Podwykonawców:

- 1) Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane;
- 2) wynagrodzenie, 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;
- 3) bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
- 4) Wykonawca jest zobowiązany załączyć do wystawionej przez siebie faktury VAT:
  - a) kopie faktur VAT wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
  - b) oświadczenie odpowiednio podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT, że Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zalega z żadnymi zobowiązaniami w stosunku do niego wynikającymi z umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo.
- 5) w przypadku nie wykazania dokonania płatności należnej Podwykonawcy, Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania wypłaty należnego wynagrodzenia w części równej sumie niedokonanych wypłat wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy;
- 6) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem pkt. 4 lit. b). Bezpośrednia płatność na rzecz Podwykonawcy zostanie dokonana przelewem w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia wykazania zasadności takiej płatności;
- 7) w przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uzasadnionych pisemnych uwag Zamawiający uprawniony będzie do odmowy dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy względnie do złożenia do depozytu sądowego kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy;
- 8) w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Szczegółowy tryb regulujący bezpośrednią płatność na rzecz Podwykonawcy określa art. 465 ust. od 1 do 6 ustawy Prawo zamówień publicznych

### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie 14 miesięcy od daty zawarcia umowy, w tym:
  - 1) Etap 1 – opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej (wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych i wymaganych uzgodnień) oraz 50% prac budowlanych w terminie 9 miesięcy od podpisania umowy;



- 2) Etap 2 – wykonanie przedmiotu zamówienia w oparciu o wykonaną dokumentację do końca terminu realizacji (14 miesięcy łącznie etap 1 i 2).

#### **§ 4**

1. Wykonawca udziela ..... letniej gwarancji na wykonane przez siebie roboty budowlane, liczonej od dnia końcowego odbioru całości robót bez usterek/wad.
2. W przypadku uzyskania przez Wykonawcę dłuższych okresów obowiązywania gwarancji bądź rękojmi na dane materiały, wykonane roboty, od okresu, o którym mowa w ust. 1, zastosowanie będą miały okresy dłuższe
3. Gwarancja obejmuje wszystkie roboty wykonane w ramach niniejszej umowy.
4. W przypadku ujawnienia jakiegokolwiek wady, Zamawiający jest uprawniony, według swojego uznania, do:
  - 1) żądania nieodpłatnego usunięcia wady, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres gwarancji była już dwukrotnie naprawiana – do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
  - 2) wskazania trybu usunięcia wady lub wymiany rzeczy na wolną od wad;
  - 3) żądania od Wykonawcy odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści), jakiej doznał Zamawiający na skutek wystąpienia wady;
5. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania naprawy bądź wymiany części przedmiotu umowy w stosunku do którego ujawniona została wada w terminie 7 dni od dnia powiadomienia.
6. Zamawiający powiadamia o ujawnieniu wad Wykonawcę w terminie 7 dni od ich ujawnienia telefonicznie a następnie potwierdza zgłoszenie pisemnie na wskazane w ofercie numery telefonów i adres e-mail. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić przyjęcie powiadomienia.
7. Usunięcie wady uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu odbioru prac z usuwania wady. W protokole strony potwierdzą także termin usunięcia wady.
8. Jeżeli Wykonawca nie wypełni obowiązku usunięcia wady w uzgodnionym terminie, Zamawiający będzie upoważniony do zlecenia usunięcia wady podmiotowi trzeciemu, a Wykonawca zostanie obciążony kosztami takiego zlecenia, bez utraty uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi za wady.
9. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

#### **§ 5**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) odbioru przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
  - 2) zapewnić bieżący nadzór inwestorski obejmujący wszystkie branże przedmiotu umowy;
  - 3) protokolarnego przekazania placu budowy;
  - 4) terminowego odbioru przedmiotu umowy w tym elementów robót ulegających zakryciu;
  - 5) współdziałania z Wykonawcą przy realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
  - 2) przejęcia terenu robót;



- 3) zabezpieczenia terenu robót zgodnie z obowiązującym prawem, z zachowaniem najwyższej staranności;
- 4) zorganizowania zaplecza robót budowlanych;
- 5) wyznaczenie kierowników robót budowlanych;
- 6) prowadzenia prac etapami, zgodnie z ustalonym harmonogramem, o którym mowa w § 3 ust. 1;
- 7) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem;
- 8) odgrodzenia strefy roboczej przed dostępem osób trzecich i właściwego jej oznakowania oraz odizolowania czynnej strefy roboczej od pomieszczeń, w których przebywają użytkownicy budynku w taki sposób, by nie przedostawał się tam kurz i pył;
- 9) po codziennym wykonaniu robót każdorazowo do sprzątnięcia wszystkich pomieszczeń i korytarzy zanieczyszczonych w wyniku prowadzonych robót. W przypadku naruszenia tego nakazu przez Wykonawcę, w tym przez osoby wykonujące Umowę, Zamawiający jest uprawniony, do wystosowania pisemnego wezwania i wyznaczenia dodatkowego terminu do sprzątnięcia pomieszczeń i korytarzy. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego dodatkowego terminu, uprawnia Zamawiającego do wykonania zastępczego samodzielnie lub poprzez zlecenie sprzątnięcia osobie trzeciej wraz z obciążeniem Wykonawcy kosztami, jakie poniósł Zamawiający w związku z powyższym zleceniem (poprzez wystawienie faktury obciążającej Wykonawcę). Bez względu na powyższe, Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej określonej w §10 ust.1 pkt 6;
- 10) zapewnienia właściwego gospodarowania odpadami wytwarzanymi w czasie budowy, minimalizowania ich ilości, gromadzenia ich w sposób selektywny w wydzielonych przez siebie i przystosowanych do tego miejscach, w warunkach zabezpieczających przedostanie się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnienia ich sprawnego odbioru lub ponownego wykorzystania. Jeżeli w trakcie prowadzonych robót powstaną odpady niebezpieczne, to Wykonawca oddzieli je od odpadów obojętnych i przekaże je do firm specjalistycznych zajmujących się ich unieszkodliwieniem. Wszelkie konsekwencje niedopełnienia powyższego obowiązku będą obciążały Wykonawcę. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające zgodne z przepisami wykonanie obowiązków w zakresie gospodarki odpadami
- 11) natychmiastowego przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru;
- 12) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru częściowego i końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad;
- 13) dbania o należyty porządek na terenie robót budowlanych;
- 14) posiadania aktualnego ubezpieczenia od prowadzonej działalności gospodarczej;



- 15) dysponowania w okresie przewidzianym na realizację zamówienia osobą posiadającą odpowiednie kwalifikacje do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie oraz odpowiednie kwalifikacje wynikające z ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2022.840.t.j. z zm.) oraz z rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 81)., pozwalające na objęcie obowiązków kierownika budowy, posiadającego co najmniej 2 – letnią praktykę zawodową na budowie przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków
- 16) zapewnienie udziału pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie pojazdów użytkowanych przy wykonywaniu przedmiotowego zamówienia, w udziale określonym w art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 110), z uwzględnieniem ewentualnych zmian tego przepisu, polegających na zmianie wymaganego udziału bądź przesunięciu wskazanej w nim daty początkowej. W razie niewykonania obowiązku przez Wykonawcę i wystąpienia z tego powodu skutków prawnych określonych przepisami prawa, w szczególności wcześniejszego wygaśnięcia umowy zgodnie z art. 76 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych, Wykonawca ponosi względem Zamawiającego pełną odpowiedzialność za szkodę Zamawiającego z tego wynikającą;
- 17) wykonania i umieszczenia jednostronnej tablicy informacyjnej, o wymiarach 180 x 120 cm zgodnie z „Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych”.

Zgodnie z ww. Rozporządzeniem:

- a) tablicę wykonuje się z płyty kompozytowej, tworzywa sztucznego pleksi lub PCV o grubości minimum 3 mm albo umieszcza na podkładzie metalowym z podwójnie zawiniętą krawędzią;
- b) wzorów tablic nie można modyfikować, dodawać własnych znaków i informacji, poza uzupełnianiem treści we wskazanych polach;
- c) tablica informacyjna może zawierać informację o wartościach finansowania lub dofinansowania zadania, zamieszczaną w polu „dofinansowanie” i o całkowitej wartości zadania

## § 6

1. Wykonawca powierza wykonanie przedmiotu umowy następującym podwykonawcom:
  - a) ..... (nazwa);.....  
zakres wykonywanych czynności.....  
..... (nazwa);.....  
zakres wykonywanych czynności.....  
..... (nazwa);.....  
zakres wykonywanych czynności.....
2. Umowy Wykonawcy z podwykonawcami oraz umowy podwykonawców z dalszymi podwykonawcami winny być zawierane w formie pisemnej.



3. Po zawarciu niniejszej Umowy Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego zawrzeć umowy z podwykonawcą niewymienionym w ust. 1.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający:
  - a) zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą umową (umowa o podwykonawstwo)
  - b) dokonać zmiany umowy o podwykonawstwo, jest zobowiązany, w trakcie realizacji Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu zmiany takiej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
  - a) zakresu robot przewidzianych do wykonania,
  - b) terminu realizacji robot,
  - c) wynagrodzenia i zasad płatności za wykonanie robot,
  - d) terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tym zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
  - e) rozwiązanie umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy.
6. Zamawiający w terminie 7 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu takiej umowy, jeżeli:
  - a) nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w szczególności nie spełnia ona wymagań określonych w ust. 5
  - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
7. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca mają obowiązek, w terminie 14 dni od jej zawarcia, przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy:
  - a) podwykonawstwo określonej w ust. 4, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą Umową,
  - b) podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego
9. Zamawiający, w terminie 7 dni od otrzymania umowy o podwykonawstwo określonej w ust. 8 lit. a, zgłasza pisemny sprzeciw do tej umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 6. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w zdaniu poprzednim uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.



10. W przypadku umowy o podwykonawstwo określonej w ust. 8 lit. b, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6 lit. b, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, pod rygorem zapłaty kary umownej.
11. Postanowienia ust 2-10 stosuje się odpowiednio do zmian danej umowy o podwykonawstwo.
12. Wykonawca odpowiada za działanie podwykonawców lub dalszych podwykonawców jak za swoje własne.

## **§ 7**

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego i końcowego robót w postaci pisemnej.
2. Podczas prowadzenia prac mogą wystąpić odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu lub zastąpieniu.
3. O planowanym terminie zakończenia wszystkich elementów robót, które wykonał Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, a które następnie ulegają zakryciu lub zastąpieniu przez inne elementy robót lub ich części oraz robót zanikających Wykonawca powiadomi inspektora nadzoru i Zamawiającego poprzez przesłanie im wiadomości, z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem.
4. Odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu lub zastąpieniu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych licząc od dnia dokonania wpisu do dziennika budowy i otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 3. Fakt dokonania odbioru tych robót potwierdzany będzie odpowiednim wpisem do dziennika budowy, a jeżeli wymagają tego warunki techniczne wykonania i odbioru robót lub inne przepisy techniczno – budowlane, potwierdzany będzie się protokolarnie. W przypadku stwierdzenia wad, Zamawiający wskaże Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie
5. Przedmiotem odbioru częściowego jest złożenie kompletnej dokumentacji projektowej (wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych i wymaganych uzgodnień) oraz wykonanie 30% robót budowlanych.
6. Strony zgodnie przyjmują, że z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego dokumentacji projektowej, na Zamawiającego przechodzą w całości i bez odrębnego wynagrodzenia prawa zależne oraz autorskie prawa majątkowe do poszczególnych dokumentacji projektowych (utworów).
7. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje wraz z przeniesieniem własności egzemplarzy dokumentacji projektowej i STWiORB.
8. Przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie w całości przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową, potwierdzonego następnie protokołem odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
9. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia.
10. Zamawiający powoła komisję i przystąpi do odbioru końcowego w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
11. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy.
12. Na przed planowanym terminem odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację pozwalającą na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, atesty wbudowanych materiałów, oświadczenie o





doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu robót, oświadczenia o zastosowanych i wbudowanych materiałach oraz prawomocne decyzje lub zgłoszenia wynikające z przepisów prawa budowlanego.

13. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
14. Jeżeli w toku czynności odbioru okaże się, że przedmiot umowy nie został wykonany lub wykonany nienależyte, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i usterek. W takim przypadku Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości.
15. Wykonawca poniesie wszelkie koszty wynikające z powstania szkód i następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w zasięgu prowadzonych prac; Wykonawca przyjmuje na siebie wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich, w tym odpowiedzialność za szkodę jakiegokolwiek rodzaju poniesioną przez nie w związku z realizacją „przedmiotu umowy”. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z jakimkolwiek roszczeniem czy powództwem wytoczonym w wyniku naruszenia zasad, postanowień umowy przez Wykonawcę, jego pracowników lub jednostki, za które jego pracownicy ponoszą odpowiedzialność albo na skutek pogwałcenia praw osób trzecich.

## § 8

1. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę ubezpieczeniową z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez Wykonawcę działalności gospodarczej związanej z przedmiotem Umowy.
2. Warunkiem zawarcia Umowy jest przedłożenie Zamawiającemu polisy ubezpieczeniowej opisanej w ust. 1, najpóźniej w dniu podpisania Umowy.
3. Suma ubezpieczenia nie może być niższa niż wartość wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 Umowy.
4. W razie zbliżania się terminu upływu ważności polisy, na 10 dni kalendarzowych przed upływem tego terminu, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu aktualną polisę. W przypadku braku przedłożenia, w wyżej wymienionym terminie, ważnej polisy, Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kary umownej określonej w § 10 ust. 1 pkt 7
5. W przypadku jeśli kwota uzyskana z ubezpieczenia nie wystarczy na pokrycie szkód w pełnej wysokości, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty brakującej kwoty

## § 9

1. Zamawiający zapewni pełnienie nadzoru inwestorskiego.
2. Osoby pełniące funkcje techniczne na budowie z zakresu pełnienia nadzoru inwestorskiego będą działać w granicach umocowania określonego we ustawie Prawo budowlane.
3. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie .....
4. Wykonawca oświadcza, że kierownik budowy spełnia wymagania określone w § 5 ust. 2 pkt 15 umowy, na dowód czego składa niezbędne dokumenty potwierdzające uprawnienia i doświadczenia kierownika budowy.
5. Osoba wskazana w ust. 3 będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.

## § 10



Kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za niedotrzymanie terminu, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy – w wysokości 300 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze i w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 300,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 3) w wysokości 20% wynagrodzenia umownego określonego w § 2 ust. 1 w razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - 4) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 200,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 5) za niezgłoszenie podwykonawcy i nieprzedłożenie do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian – w wysokości 1.000,00 zł za każdego podwykonawcę;
  - 6) za niewykonanie obowiązku codziennego sprzątnia po robotach, o którym mowa w § 3 ust. 3, w wysokości 200,00 zł za każdorazowy potwierdzony protokołem przypadek;
  - 7) w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę zgodnie z warunkami Umowy aktualnej polisy w terminie, o którym mowa w § 8 ust. 4 Umowy – w wysokości 100,00 zł, za każdy dzień zwłoki;
  - 8) z tytułu niespełnienia warunków wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności w wysokości 2.000,00 zł
  - 9) w przypadku nieprzekazania Zamawiającemu w wyznaczonym terminie pisemnego oświadczenia zawierającego informację, o której mowa w § 12 ust. 2 umowy, w wysokości 500,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek,
  - 10) w przypadku niespełnienia warunku określonego w § 5 ust. 2 pkt 11 umowy, w wysokości 5.000,00 zł
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:  
w wysokości 20% wartości niezrealizowanej umowy w razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
3. Naliczoną przez Zamawiającego karę umowną Wykonawca zobowiązuje się zapłacić w terminie 14 dni od daty otrzymania stosownego pisemnego wezwania.
4. Należność z tytułu kar umownych może zostać potrącona przez Zamawiającego z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy. Uprawnienia Zamawiającego z ust. 3 i 4 stosuje się zamiennie.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych, w szczególności, gdy na skutek nieprawidłowego wykonania umowy Zamawiający utraci całość lub część dofinansowania zewnętrznego.
6. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego.
7. Zapłata kar umownych nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego

## § 11

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy są dopuszczalne jedynie w przypadkach określonych przepisami Ustawy.



2. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy dla swej ważności wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający dopuszcza następujące zmiany w stosunku do treści złożonej oferty:
  - a) w zakresie terminu wykonania umowy przez Wykonawcę, jeżeli konieczność zmiany terminu wywołana jest przyczynami nie leżącymi po stronie Wykonawcy i przyczyny te będą miały bezpośredni wpływ na realizację zamówienia. W przypadku zaistnienia takich okoliczności, Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu wykonania umowy o czas, w którym wystąpiły utrudnienia w realizacji. Dodatkowo w takim przypadku Wykonawca ma obowiązek udowodnić i wykazać Zamawiającemu, jakie okoliczności oraz w jaki sposób spowodowały utrudnienia w wykonaniu umowy.
  - b) nastąpi konieczność wykonania innych, nieprzewidzianych prac, nieuwzględnionych w opisie przedmiotu zamówienia, a niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia o czas niezbędny do ich wykonania,
  - c) zmiany przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy, w tym m.in. przewiduje się możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany:
    - stawki podatku od towarów i usług (gdy nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług, umowa nie ulegnie zmianie w zakresie wysokości ceny netto)
    - wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
    - zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, na zasadach określonych w umowie
    - zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 roku o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
  - d) zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia w stosunku do kosztów i cen zawartych w ofercie, z zastrzeżeniem że:
    - poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wyniesie co najmniej 10%;
    - początkowy termin uprawniający do żądania ustalenia zmiany wynagrodzenia nastąpi w pierwszym miesiącu po upływie 6 miesięcy od zawarcia umowy
    - maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień niniejszego punktu, wynosi 10% wartości ceny całkowitej podanej w ofercie Wykonawcy brutto
  - e) zmiana cen materiałów lub kosztów uprawniająca stronę umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustalana będzie na podstawie wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za dany rok realizacji robót przewidzianych w Umowie
    - zmiana wynagrodzenia, w przypadkach określonych w niniejszym punkcie wymaga udowodnienia przez stronę umowy wraz ze szczegółowym wyliczeniem wysokości wnioskowanej zmiany z podaniem podstawy faktycznej i prawnej oraz uzasadnienia. Na



żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia wyjaśnień, w terminie 14 dni od doręczenia żądania,

- Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy
4. W wypadku zaistnienia sytuacji uzasadniającej zmianę umowy Wykonawca jest zobowiązany zwrócić się do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę postanowień umowy, wskazując okoliczności (niezwłocznie po ich zaistnieniu), które miały wpływ na wystąpienie powyższych sytuacji.
  5. Okoliczności wskazane postanowieniem ust. 4 powyżej nie stanowią o zobowiązaniu Zamawiającego do wyrażenia zgody na wprowadzenie zmiany z tego tytułu.

## § 12

1. Wykonawca zobowiązuje się, że osoby, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, w szczególności: pracownicy budowlani, będą zatrudnieni na podstawie umowy o pracę zawartej z Wykonawcą lub podwykonawcą.
2. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika;
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
  - 3) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
  - 4) innych dokumentów
    - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika

## § 13

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach gdy:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku gdy:
  - 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - 3) wystąpiła konieczność wielokrotnego (nie mniej niż trzykrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na rzecz Podwykonawcy przekroczyła sumę 5% wartości umowy;
  - 4) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;



- 5) zwłoki w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy trwa dłużej niż jeden miesiąc;
  - 6) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 2 tygodni od daty przekazania placu budowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 7) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie – nie dotyczy przerw w okresie występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych;
  - 8) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę, o której mowa w §12 Zamawiający uprawniony będzie do odstąpienia od umowy. W przypadku takim Wykonawcy nie będą służyć względem Zamawiającego żadne roszczenia, w tym o naprawienie szkody;
  - 9) Wykonawca nie przejął placu budowy bez uzasadnionej przyczyny w terminie 7 dni od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego;
  - 10) Wykonawca nie uzyskał zgody Zamawiającego na zatrudnienie Podwykonawcy, nie zgłosił Podwykonawcy lub pomimo sprzeciwu Zamawiającego zleca prace Podwykonawcy;
  - 11) Wykonawca nie dysponuje kierownikiem budowy o kwalifikacjach określonych w § 5 ust. 2 pkt 15.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
    - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru przedmiotu umowy lub podpisania protokołu odbioru;
    - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
  3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w terminie do 30 dni od dnia, w którym strony powzięły informację o ustanowienie przyczyn umożliwiającej odstąpienia. Odstąpienie powinno być w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
    - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie;
    - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, pozostających na placu budowy, objętych inwentaryzacją, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
    - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca.
  5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
    - 1) dokonania odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,



- 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń,
- 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy.

Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

#### **§ 14**

1. Wykonawca oświadcza, iż we flocie pojazdów samochodowych (w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym) użytkowanych przy wykonywaniu zadania publicznego zleconego przez Zamawiającego będzie dysponował odpowiednim udziałem pojazdów elektrycznych lub napędzanych gazem ziemnym, w momencie konieczności spełnienia postanowień ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych – (dot. udziałów pojazdów elektrycznych lub napędzanych gazem ziemnym, w rozumieniu art. 2 pkt 12 i 14 ww. ustawy, w ramach wykonywania zadań publicznych zleczanych przez jednostkę samorządu terytorialnego), o ile wykonanie zadania publicznego wymaga dysponowania pojazdami samochodowymi.
2. Wykonawca oświadcza, iż wykonywanie Przedmiotu Umowy wymaga/nie wymaga od niego dysponowania pojazdami samochodowymi w rozumieniu wskazanym w ust. 1 powyżej i do realizacji zadania będzie się posługiwać następującą liczbą pojazdów samochodowych \_\_\_\_\_, z czego \_\_\_\_\_ to pojazdy samochodowe elektryczne lub napędzane gazem ziemnym, w tym \_\_\_\_\_ samochód/y elektryczne oraz \_\_\_\_\_ samochód/y napędzane gazem ziemnym.
3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego w drodze pisemnej lub wiadomości elektronicznej w przypadku zmiany stanu faktycznego w zakresie informacji, o której mowa w ust. 2

#### **§ 15**

1. Dane osobowe reprezentantów Stron będą przetwarzane w celu wykonania Umowy.
2. Każda ze Stron oświadcza, że jest administratorem danych osobowych osób dedykowanych do realizacji Umowy i zobowiązuje się udostępnić je Stronom Umowy, wyłącznie w celu i zakresie niezbędnym do jej realizacji, w tym dla zapewniania sprawnej komunikacji pomiędzy Stronami.
3. Dane, o których mowa w punkcie poprzedzającym, w zależności od rodzaju współpracy, mogą obejmować: imię i nazwisko pracownika, zakład pracy, stanowisko służbowe, służbowe dane kontaktowe (e-mail, numer telefonu) oraz dane zawarte w dokumentach potwierdzających uprawnienia lub doświadczenie zawodowe.
4. Każda ze Stron zobowiązuje się zrealizować tzw. obowiązek informacyjny administratora wobec ww. osób, których dane udostępnione zostały Stronom w celu realizacji Umowy, poprzez zapoznanie ich z informacjami, o których mowa w art. 14 RODO (tzw. ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

#### **§ 16**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

#### **§ 17**

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, w szczególności art. 647 – 658.

#### **§ 18**



1. Jeżeli powstaną ewentualne spory dotyczące wykonania przedmiotu umowy Wykonawca i Zamawiający dołożą wszelkich starań aby rozwiązać je polubownie.
2. Strony niniejszej umowy zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturze Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą polubowne rozwiązanie sporu
3. Skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego strony będą traktować jako ostateczność, przy czym właściwym do rozpoznania sporu będzie Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby pozwanego.

#### **§ 19**

1. Umowę sporządzono w formie elektronicznej.
2. Datą zawarcia umowy jest .....